



SYNDIC ET GESTION DE COPROPRIÉTÉ
VENTE ET LOCATION
EXPERTISE ET CONSEIL
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

WWW.IMMOCEGI.BE

Bruxelles le 27.11.25

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DE L'ASSOCIATION DES
COPROPRIETAIRES DU PARC CHARLEMAGNE « PAVILLON 1 » - BCE 0850.151.550
TENUE EN DATE DU JEUDI 27 NOVEMBRE 2025 A 17H45**

Madame, Monsieur,

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept novembre, s'est tenue dans les bureaux du syndic CEGI srl à 1180 Uccle, chaussée d'Alsemberg, 614A-616, l'assemblée générale statutaire des copropriétaires du « Pavillon I » du Parc Charlemagne, situé 108 avenue de l'Aulne à 1180 Bruxelles, BCE 0850.151.550, suite à la convocation de la srl CEGI adressée aux copropriétaires en date du 06 novembre 2025.

1/ Présences et accueil – Annonce du quorum

Monsieur SWAELENS Caroline, représentante de la SRL CEGI, ouvre la séance à **17h55** et souhaite la bienvenue aux copropriétaires présents.

Monsieur SWAELENS constate que 16 propriétaires sont présents, soit 494 millièmes, et que 6 propriétaires sont représentés, soit 177 millièmes. Ce qui constitue un total de 671 millièmes pour les parties communes de l'immeuble.

L'assemblée générale est donc valablement constituée pour délibérer sur les points inscrits à l'ordre du jour.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'Alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

2/ Nomination du Président de l'Assemblée Générale, et de deux scrutateurs

Conformément aux prescrits de la loi sur la copropriété, le syndic signale qu'un copropriétaire doit nécessairement présider la réunion.

Madame **Bellens** accepte d'assumer ce rôle et obtient l'accord de l'assemblée générale.

Aussi, le syndic fait appel à deux scrutateurs afin de vérifier la liste des présences, ainsi que les votes intervenus lors de l'assemblée. Monsieur Hellinckx et Madame Maréchal acceptent d'assurer cette tâche.

Le syndic assurera le rôle de secrétaire.

3/ Rapport du syndic sur l'exercice écoulé et évaluation des contrats en cours (voir annexe)

Le Conseil de Copropriété est vivement remercié pour sa collaboration dans la gestion de l'immeuble.

Les actes de gestion posés durant l'exercice écoulé sont ensuite exposés.

La réunion inter pavillonnaire du **Parc Charlemagne Groupe A**, s'est tenue en date du 23 octobre 2025.

Les sujets suivants ont été abordés :

PARC : ASPECTS TECHNIQUES

Les contrats réguliers sont les suivants :

- Entretien des espaces verts par le jardinier WIBIO – 15.325,32 € / an ;
- Entretien de la chaufferie par DERIDDER – 3.420,92 € / an ;
- Assurance RC (Compagnie : AG insurance) – 1.187,56 € / an ;
- Sel adoucisseur par JD CLEANING – 1.971,82 € / an ;
- Curage du réseau d'égouts par SEGENET – 1.968,09 € / an ;
- Location des extincteurs chez SICLI – 506,03 € / an ;
- Fourniture gaz et électricité par TOTAL.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Les interventions extraordinaires suivantes ont été réalisées :

- Chaufferie : remplacement d'une sonde et d'un régulateur (1.876,94 €) ; renouvellement d'une vanne mélangeur et moteur (1.673,71 €) ; adaptation du conduit de cheminée (renouvellement du chapeau 1.950,23 €) ;
- Jardins : élagages par ARBOR ET SENS (1.512,50 €) ; élagages par le jardinier VAN AUTGAERDEN (2.449,04 €) ; placement de panneaux par Projectsigns (707,24 €) ; renouvellement des serrures à codes du parc (1.089,68 €) ; épandage de nouveaux graviers dans les allées du parc (4.591 € - dépenses déduites du fonds de réserve).

SITUATION FINANCIERE DU PARC CHARLEMAGNE GROUPE A

D'un point de vue comptable, les dépenses du Parc sont détaillées :

	DÉPENSES 2021/2022	DÉPENSES 2022/2023	DÉPENSES 2023/2024	DÉPENSES 2024/2025
1. Assurance	€ 994,75	€ 1.080,51	€ 1.234,25	€ 1.187,56
3. Frais propriétaires	€ 14.565,23	€ 6.945,84	€ 23.567,68	€ 12.741,52
9. Gestion	€ 23.349,24	€ 25.238,52	€ 26.659,98	€ 27.263,54
10. Frais communs locataires	€ 11.095,12	€ 10.792,77	€ 6.543,92	€ 16.033,35
13. Jardins	€ 14.201,76	€ 14.532,76	€ 16.866,85	€ 15.325,32
15. Electricité Chauffage	€ 4.869,80	€ 10.484,58	€ 3.833,59	€ 6.526,70
16. Entretien chauffage	€ 3.789,88	€ 3.640,64	€ 12.005,62	€ 7.967,64
Frais privatifs chauffage et eau	€ 101.134,99	€ 226.181,05	€ 189.681,14	€ 197.416,29
TOTAL :	€ 174.000,77	€ 298.896,67	€ 280.393,03	€ 284.461,92
Fonds de réserve appelé	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00

Le budget ordinaire appelé : 277.858,50 €, soit 11.577,44 €/pavillon/trimestre

Le budget Fonds de réserve appelé : 18.000 €, soit 750 €/pavillon/trimestre

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

L'évolution des postes chauffage et eau s'expose comme suit :

		<u>Eau froide</u>	<u>Chauffage + chauffe de l'eau</u>
2019/2020		€ 49.943,03	€ 65.841,98
2020/2021		€ 54.293,30	€ 74.574,75
2021/2022		€ 48.041,59	€ 61.972,18
2022/2023		€ 59.334,37	€ 177.346,52
2023/2024		€ 63.635,33	€ 124.144,00
2024/2025		€ 71.994,21	€ 127.669,69

Le bilan du Parc Charlemagne Groupe A se détaille comme suit :

<u>Actif</u>		<u>Passif</u>	
410 - Copropriétaires	10 000,00	100 - Fonds de roulement général	14 873,60
49962 - Sinistre racines arbre vers muret des PC5 et PC6	6 314,26	160 - Fonds de réserve général	60 797,82
5501 - Compte vue réserve - BE57210712812535	65 388,46	440 - Fournisseurs	16 349,04
5511 - Compte vue roulement - BE31210012620055	17 589,68	494 - Compte de régularisation	7 271,94
Total actif	99 292,40	Total passif	99 292,40

L'évolution du fonds de réserve est détaillée comme suit :

		<u>Fds réserve</u>	<u>Fds roulement</u>
2019/2020		€ 21.949,08	€ 14.873,60
2020/2021		€ 39.949,08	€ 14.873,60
2021/2022		€ 57.949,08	€ 14.873,60
2022/2023		€ 26.224,70	€ 14.873,60
2023/2024		€ 47.254,61	€ 14.873,60
2024/2025		€ 60.797,82	€ 14.873,60

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

ACP PAVILLON 1 CHARLEMAGNE

Les entretiens courants et contrats sont passés en revue :

OBJET CONTRAT	FOURNISSEUR	MONTANT
Extincteurs et dévidoirs	Ansul	642,03 € / an
Contrôle ascenseurs	Aib Vincotte	1438,09 € / an
Entretien	Orona	1.353,66 € / an
Entretien chaufferie (GROUPE A par pavillon)	Deridder	570,16€ / an
Entretien égouts (2x/an)	Segenet	1.959,45 € / an
Compteurs (eau et calorimètres)	Ista	2.480,50 € / an
Enlèvement déchets	Bruxelles-Propreté	536,30 € / an
Assurance - Incendie	Meuwèse - VIVIUM	7.409,65 € / an
Assurance – RC	Meuwèse	197,92 € / an
Assurance Protection Juridique	Meuwèse - ARAG	836,37 €/an
Syndic	CEGI	2.2334,28 € /trimestre
Nettoyage immeuble (Salaires, ONSS, remplacement, ...)	Marlène ALMEIDA	23.135,25 € / an

Les frais extraordinaires auxquels l'immeuble a dû faire face sont détaillés :

- Désinsectisation dans les parties communes (798,60 €) ;
- Renouvellement des tuyauteries corrodées (avant compteurs) lors du renouvellement des compteurs (5.437,80 € - Goossens – Fonds de Réserve) ;

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

- Renouvellement de toutes les vannes eau chaude et eau froide au niveau de 2 garages, dans le local des immondices et dans les caves (18.169,46 € - dépense financée par le Fonds de Réserve). Ces vannes permettront d'isoler le Pavillon 1 des autres en cas de fuite.

Les frais exécutés conformément à la décision de l'assemblée générale du 04/12/24 :

- Introduction du permis d'urbanisme par l'architecte (3.992,50 € - dépense financée par le Fonds de Réserve) ;
- Etablissement du cahier des charges par l'architecte (3.660,25 € - dépense financée par le Fonds de Réserve);
- Réalisation de 3 sondages par REBETON au niveau de la toiture (1.844,40 € - dépense financée par le Fonds de Réserve) – il est à noter que ces travaux ont permis de découvrir qu'un isolant de 7 cm existe (panneaux PIR (polyuréthane) – étant donné que les primes RENOLUTION sont gelées depuis de très nombreux mois et que les travaux de rénovation sont prioritaires, il a été décidé, de commun accord avec le conseil de copropriété, de geler ce projet ;
- Renouvellement de la parlophonie en ce et y compris, le placement du poste de la conciergerie (7.018,71 €) ;
- Paiement de la facture de la barrière levante sur le parking aérien (4.127,91 € dépense financée par le Fonds de réserve) + achat d'un stock de 75 émetteurs (3.577,50 €).
- Introduction du dossier de prime à l'isolation de la façade par le syndic auprès de RENOLUTION et obtention d'un montant de **86.089,61 €** (transféré vers le Fonds de Réserve).

D'un point de vue comptable, le syndic passe en revue l'évolution des dépenses rubrique par rubrique sur base d'un comparatif repris ci-après :

	23/24	24/25
01/ASSURANCES	8.509,06 €	8.626,93 €
02/INVESTISSEMENT	9.019,67 €	11.427,49 €
03/FRAIS COPROPRIETE	6.225,31 €	-575,57 €
04/ FDS RESERVE GROUPE A	3.000,00 €	3.000,00 €
CHAUFFAGE ET EAU	31.750,22 €	32.195,89 €
09/GESTION	13.434,00 €	13.738,12 €
10/ENTRETIEN IMMEUBLE	11.561,88 €	14.363,48 €
11/CONCIERGE	21.083,66 €	23.135,25 €
12/ASCENSEURS	3.134,15 €	4.364,98 €
13/JARDINS	4.978,99 €	3.748,38 €
16/ENTRETIEN CHAUFFAGE	3.998,15 €	1.327,95 €
	116.695,09 €	115.352,90 €

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Le syndic constate que les dépenses sont conformes et même inférieures au budget ordinaire voté lors de la précédente AGO (120.800 €).

La situation des fonds au bilan est exposée comme suit :

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	6 527,50	100 - Fonds de roulement général	20 985,04
440 - Fournisseurs	3 634,15	160 - Fonds de réserve général	167 092,08
494 - Compte de régularisation	6 164,10	410 - Copropriétaires	11 228,93
5501 - Compte vue réserve - BE76068899546095	515,87	440 - Fournisseurs	8 812,88
5502 - Compte vue réserve - BE59210712782526	181 601,25		
5511 - Compte vue roulement - BE26210012627129	9 676,06		
Total actif	208 118,93	Total passif	208 118,93

Le syndic expose la situation du fonds de réserve au 27.11.2025:

- **Fonds de réserve ordinaire** : 191.595,94 € € (alimenté à concurrence de 20.000 €/trimestre) – facture d'acompte de l'architecte déjà déduite (15.601,44 €).
- **Fonds de roulement** : 20.985,04 €

Au niveau des arriérés de paiement, il est constaté qu'il n'existe aucun dossier contentieux et que les charges sont payées avec régularité.

En cas de non-paiement des charges dans les délais impartis, la procédure de rappel appliquée est la suivante :

Liste des niveaux

Indicateur	Libellé	Code TVA frais rappel	Montant frais rappel TTC
	1er Rappel	Sélectionnez ▼	17,50
	2e Rappel	Sélectionnez ▼	30,00
	Ouverture dossier contentieux	Sélectionnez ▼	150,00

Il est à noter que les frais de rappel sont imputés au copropriétaire défaillant.

4/ Charges communes

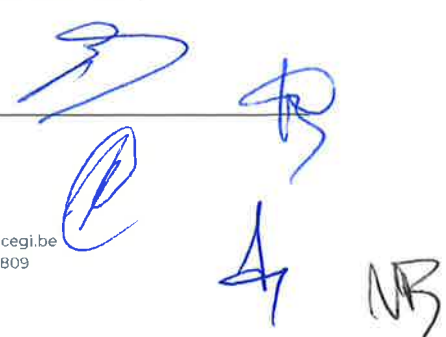
4.1. Approbation des comptes et du bilan - période du 01.07.2024 au 30.06.2025 - du Parc Charlemagne Groupe A

Les comptes du Groupe A ont été vérifiés par le Bureau CMD PARTNERS représenté par Monsieur CISINSKI.

Les conclusions du rapport de CMD PARTNERS sont les suivantes :

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809



C. Conclusion

Compte tenu des dispositions comptables, les comptes au 30 juin 2025 ont été correctement rédigés et reflètent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des charges de la copropriété.

Espérant avoir répondu au mieux de vos intérêts, je reste à votre entière disposition pour l'audit des prochains bilans de votre copropriété.

Fait à Watermael-Boitsfort, le 13 octobre 2025


CISINSKI Michel
Expert Comptable

Il est procédé au vote quant à l'approbation des comptes du Parc Charlemagne Groupe A pour la période du 01.07.2024 au 30.06.2025, en ce compris le bilan arrêté au 30.06.2025.

Quorum requis : Majorité absolue

4.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	unanimité	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : les comptes du Groupe A Charlemagne sont approuvés à l'unanimité.

4.2. Approbation des comptes et du bilan - période du 01.07.2024 au 30.06.2025 - du Parc Charlemagne Pavillon 1

Le syndic précise que Madame BELLENS Nathalie a procédé à la vérification des comptes pour la période reprise ci-avant et a donné son accord pour la régularité de ces derniers, ce qui a permis de pouvoir les diffuser aux copropriétaires.

Il est procédé au vote :

Quorum requis : Majorité absolue

4.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	unanimité	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : les comptes du Pavillon 1 Charlemagne sont approuvés à l'unanimité.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

4.3. Décharge à donner au syndic et au Conseil de Copropriété pour les actes de gestion posés durant l'exercice 2024-2025 du Pavillon 1 Charlemagne

Il est procédé au vote sur les décharges à donner au syndic et au Conseil de Copropriété pour les actes de gestion posés durant l'exercice 2024-2025.

Quorum requis : Majorité absolue

4.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	unanimité	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : L'assemblée générale donne décharge, à l'unanimité, au syndic et au Conseil de Copropriété pour les actes de gestion posés durant l'exercice 2024-2025.

5/ Parc Charlemagne Groupe A : Approbation des décisions prises lors de la réunion Inter-pavillonnaire du 23/10/25

La réunion du Parc Charlemagne Groupe A s'est tenue le 23.10.2025

Les décisions suivantes ont été arrêtées :

POINT 1 : Reconduction du contrat du jardinier VAN AUTGAERDEN et présentation d'autres offres

Suite à un appel d'offres auprès de 3 sociétés, le Collège de la réunion des 6 pavillons a décidé de ne pas reconduire le contrat du jardinier en place et d'élire la société La Rose des Jardins pour un montant annuel de 21.175 € TVAC.

Il est à noter que cette proposition de contrat est plus onéreuse de l'ordre de 7.000 € mais comprend des travaux supplémentaires tels que des petits élagages, l'élimination des plantes sauvages et branches mortes des arbres jusqu'à une hauteur de 3 mètres, ...

Cette société est vivement recommandée par un membre du conseil de copropriété du Pavillon 3 qui a pu vérifier la qualité de ses prestations au niveau de l'entretien d'un autre parc à Uccle.

Il est proposé de passer au vote par rapport à ce point :

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

5/1 Reconstitution du mandat du jardinier en place	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes		unanimité	

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : L'assemblée générale décide de ne pas suivre l'avis du Comité du Parc et souhaite que le jardinier VANAUTGAERDEN soit maintenu dans ses fonctions. Le point sera également soumis au vote des autres assemblées générales des différents pavillons du Groupe A et la décision finale interviendra après la tenue de l'ensemble des assemblées générales.

POINT 2 : Travaux à réaliser selon le rapport de l'analyse phytosanitaire des arbres par le Bureau d'ingénieurs Dryades

Ce rapport très détaillé peut se résumer comme suit :

Type d'intervention	Nombre d'arbres concernés	Commentaire
Abattage URGENT	3	Risque immédiat de basculement ou rupture (pourriture majeure au collet).
Abattage à court terme	8	Arbres très fragilisés ou menaçants à proximité de zones de passage.
Abattage à moyen terme	30	Arbres à avenir limité ou dégradation progressive (souvent des robiniers et érables).
Suivi sanitaire annuel	11	Sujets fragiles nécessitant un contrôle rapproché.
Suivi sanitaire bisannuel	48	Bon état général, surveillance régulière recommandée.
Suivi sanitaire dans 5 ans	10	Arbres jeunes ou en bon état.
Taille douce d'entretien + suivi	24	Entretien préventif conseillé (suppression bois morts, rééquilibrage houppier).

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'Alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

(Handwritten signatures and initials)

Une offre de prix a été demandée à la société ARBOR ET SENS et relative à l'abattage de 11 arbres. Cette dernière s'élève à 8.745 € TVAC.

Une demande d'offre comparative a été demandée à La Rose des Jardins, lequel s'élève à 8.374 € TVAC.

Le syndic précise que le permis d'urbanisme d'abattage a été délivré en date du 23/09/25 avec notification au syndic en date du 27 octobre dernier.

Les travaux seront entrepris par la firme La Rose des Jardins dans les meilleurs délais et seront déduits du Fonds de Réserve du Groupe A.

Un plan de replantation de 11 arbres devra suivre ces travaux d'abattage mais à la bonne saison, soit à l'automne prochain.

Les souches seront, dans la mesure du possible, laissées sur place et coupées à un mètre du sol (retenir les terres et servir de support à des mousses, lichens et champignons (rôle écologique).

POINT 3 : Budget 2025/2026

Les budgets Fonds de Roulement et Réserve sont reconduits, à savoir :

- Budget ordinaire: 277.858,50 €, soit 11.577,44 €/pavillon/trimestre
- Budget Fonds de réserve appelé : 18.000 €, soit 750 €/pavillon/trimestre

POINT 4 : Reconduction du Bureau d'Audit comptable pour la vérification de la comptabilité du Groupe A Charlemagne

Le bureau CMD PARTNERS a été reconduit dans sa mission.

Il est procédé au vote sur les 3 derniers points énoncés ci-avant.

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix

5/2 ;5/3 ;5/4	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur les 3 dernières propositions exposées ci-avant.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

6. Travaux

6.1. Réfection des terrasses et garde-corps avant et arrière de l'immeuble

6.1.1. Présentation du cahier des charges et de l'appel d'offres par l'architecte BURTONBOY

Le cahier des charges des travaux a été envoyé à tous les copropriétaires.

Le syndic rappelle l'importance de procéder à la réalisation des travaux pour les raisons suivantes :

1. **Coordination inter-pavillons** : Le pavillon 2 a déjà validé ces travaux identiques, ce qui permettrait d'obtenir une **réduction tarifaire** supplémentaire grâce à une mutualisation auprès du même entrepreneur.
2. **Maîtrise des coûts** : La réalisation rapide des travaux permettrait **d'éviter l'impact de l'inflation** sur les prix des matériaux et de la main-d'œuvre.
3. **Validité du permis** : Le permis autorisant les interventions concernées est **limité dans le temps**, rendant nécessaire une exécution sans délai.
4. **Esthétique et cohérence architecturale** : Les travaux assureraient une **uniformité des garde-corps** sur l'ensemble des façades.
5. **Aides financières** : Aucune **prime ou subvention** n'est disponible pour ce type de travaux, rendant préférable une mise en œuvre rapide avant éventuelle hausse des coûts.
6. **Problèmes techniques** : La présence **d'infiltrations dans certains appartements** rend les travaux urgents afin de prévenir toute aggravation.

L'architecte résume le cahier des charges et apporte les précisions suivantes :

- Au cas où les deux pavillons 1 et 2 seraient à traiter, les échafaudages seraient montés en une fois sur les deux bâtiments côté façades avant, puis côté façades arrière (à définir si l'on souhaite commencer par les façades avant ou par les façades arrière).
Dans ce cas, la durée du chantier serait de 6 mois par côté, et donc de 12 mois pour les deux côtés des deux pavillons.
Ces délais s'entendent bien sûr hors intempéries.
- La variante de la finition des sols des terrasses au moyen d'une étanchéité liquide Déco au lieu du carrelage revient à 75,0 €/m² (en lieu et place du poste 09.04.11 de 110 €/m² pour la pose de carrelages).
- Seules les deux terrasses du rez-de-chaussée situées à l'extrémité gauche de la façade arrière du bâtiment 108 sont actuellement recouvertes de dallages.
D'après l'entrepreneur, il n'est pas nécessaire de les remplacer.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Si ces travaux devaient avoir lieu, il serait nettement préférable de le faire après le chantier de restauration de toutes les terrasses, lorsque les échafaudages auront été démontés.

Toutes les autres terrasses du rez-de-chaussée arrière des deux bâtiments sont actuellement recouvertes de terre ou de gravier.

- Pour la bonne exécution des travaux, l'architecte précise qu'il sera effectivement nécessaire de procéder au démontage des bannes solaires (frais imputés en privatif à charge des copropriétaires concernés) et des piques de pigeons.

L'on constate la présence de différents types de bannes solaires côté façades avant à tous les étages du bâtiment 106 et à tous les étages du bâtiment 108, à l'exception du 2^{ème} étage.

Côté façades arrière, il n'y a aucune banne solaire au bâtiment 106 et il y en a au niveau des 3^{ème} et 6^{ème} étage au bâtiment 108.

Certaines de ces bannes solaires sont manuelles, d'autres sont électriques.

- La garantie décennale sera d'office accordée par l'entrepreneur choisi.

Monsieur FEHMSON demande que l'isolation des façades soit prise en compte et chiffrée pour éventuellement bénéficier d'une prime qui prendrait en compte les frais d'échafaudage.

Les copropriétaires et l'architecte rappellent que la configuration de l'immeuble est différente au pavillon 1 par rapport aux immeubles d'en face, que cela ne changera en rien la PEB et que la prime escomptée serait très faible. De plus, rendre le linteau plus isolant, risquera de provoquer un pont thermique à un autre endroit.

L'architecte présente ensuite le résultat de l'appel d'offres, lequel s'expose comme suit :

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809



Analyse des offres de PROJET - Avenue de l'Aulne 1180 Uccle PAR IMMEUBLE	
	€ TVAC 6% € MET VAT 6%
Entreprise REBETON	
Montant offre 12.11.2025	
Bedrag van de aanbieding op 12.11.2025	576.443,14 €
Economie en cas de commande groupée	- 20.648,80 €
	555.794,34 €
Entreprise VIMAR	
Montant offre 25.10.2025	
Bedrag van de aanbieding op 25.10.2025	692.826,14 €
Postes manquants	
Vermiste items	
_ Pièce de liaison entre garde-corps neuf et garde-corps ancien (nécessaire uniquement si commande séparée)	
_ Traitement de la pierre de couverture	
Economie en cas de commande groupée : remise de 4%	- 27.713,05 €
	665.113,10 €
Entreprise IMMONEUF	
Montant offre 12/11/2025	
Bedrag van de aanbieding op 12/11/2025	634.897,01 €
Economie en cas de commande groupée	- 26.574,20 €
	608.322,81 €

Analyse des offres de PROJET - Avenue de l'Aulne 1180 Uccle COMMANDE GROUPEE 106 + 108	
	€ TVAC 6% € MET VAT 6%
Entreprise REBETON	1.111.588,67 €
Entreprise VIMAR	1.330.226,20 €
Entreprise IMMONEUF	1.216.645,61 €

6.1.2. Accord de principe sur l'exécution des travaux

Il est procédé au vote sur le principe-même d'exécution des travaux de rénovation des balcons.

Quorum requis : Majorité des 2/3

6.1.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	unanimité	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur le principe même d'exécution de ces travaux.

6.1.3. Choix de l'entreprise qui exécutera les travaux

Après plusieurs discussions, il est procédé au vote sur la proposition de l'entreprise REBETON pour un montant de 555.794,34 € TVAC, hors frais de suivi de gestion de

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

suivi de chantier par l'architecte (cfr AGO de décembre 2024) et les frais de gestion supplémentaires du syndic estimé à 2 % du montant des travaux.

Il est procédé au vote sur le choix de l'entreprise REBETON :

Quorum requis : Majorité des 2/3

6.1.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	unanimité		-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur ces travaux.

6.4.4. Mode de financement des travaux (sur fonds propres ou financement bancaire)

Le syndic précise qu'avant toute commande des travaux, il y a lieu de :

- Réceptionner le permis d'urbanisme ;
- Attendre la fin du délai de contestation du procès-verbal des 2 assemblées générales (ACP Pavillons 1 et 2 Charlemagne) ;
- D'obtenir l'aval du financement bancaire si cette option est retenue.

Ceci portera le délai de commande des travaux au début du mois d'avril 2026 pour une exécution en septembre 2026.

Après analyse des différents fonds de réserve, le syndic propose de financer un montant de **350.000 € en fonds propres ou via un financement bancaire** et d'honorer le solde des travaux par le fonds de réserve existant.

Pour ce faire, 4 options sont possibles :

1/ Option 1 : Financement de 350.000 € en fonds propres (1 appel extraordinaire) :

Soit 350 €/quotité, ce qui revient :

- Pour un garage de 3 quotités : 1.050 €
- Pour un appartement de type une chambre (24 quotités) : 8.400 €
- Pour un appartement de type deux chambres (28 quotités) : 9.800€
- Pour un appartement de type trois chambres (32 quotités) : 11.200€

2/ Option 2 : Financement bancaire de 350.000 € sur une durée de 5 ans (taux renseigné par Belfius au 25/11/25 : 4 % - montant des intérêts : 36.580 €)

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

- Appel de fonds trimestriel de 19.329 €

3/ Option 3 : Financement bancaire de 350.000 € sur une durée de 7 ans (taux : 4,1 % - montant des intérêts : 53.406,40 €)

- Appel de fonds trimestriel de 14.394 €

4/ Option 4 : Financement bancaire de 350.000 € sur une durée de 10 ans (taux : 4,5 % - montant des intérêts : 85.000 €)

- Appel de fonds trimestriel de 10.875 €

Il est procédé au vote sur le financement par fonds propres tel que proposé ci-dessus :

Quorum requis : Majorité simple

1/ Financement Fds propres	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes		unanimité	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : les copropriétaires refusent de financer la totalité des travaux en fonds propres.

Il est procédé au vote sur le financement bancaire de 350.000 € sur une durée de 5 ans :

Quorum requis : Majorité simple

Financement bancaire – 5 ans	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes		unanimité	

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : les copropriétaires refusent cette proposition.

Il est procédé au vote sur le financement bancaire de 350.000 € sur une durée de 7 ans :

Quorum requis : Majorité simple

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Financement bancaire – 7 ans	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	unanimité	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : les copropriétaires acceptent cette proposition.

Il est procédé au vote sur le financement bancaire de 350.000 € sur une durée de 10 ans :

Quorum requis : Majorité simple

Financement bancaire – 10 ans	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes		unanimité	

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : les copropriétaires refusent cette proposition.

Dès réception de l'accord du service d'urbanisme, le syndic propose d'introduire une demande de financement bancaire auprès de BELFIUS BANQUE pour un montant de 350.000 €, au taux actuel du marché (taux informatif et communiqué au 26/11/2025: 4,1% en 7 ans – à noter que le taux sera négocié par le syndic).

Le solde des travaux serait financé par le biais des Fonds de réserve et notamment par la poursuite de l'alimentation du fonds de réserve par des appels de fonds trimestriels de 20.000 € jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Aussi, le syndic demande à l'Assemblée Générale un mandat pour souscrire une assurance-crédit si l'organisme financier Belfius Banque l'exige.

En cas de vote positif, l'association des copropriétaires Pavillon 1 Charlemagne, inscrite sous le numéro BCE 0850.151.550 auprès de la banque Carrefour, donne mandat à CEGI SRL, représenté par Guillaume SWAELENS, pour souscrire un financement auprès de l'institution financière Belfius Banque, sur une durée de 7 ans, au taux du marché, pour un montant de 350.000 €, et si nécessaire une assurance-crédit.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Dans le cadre d'un financement bancaire d'un montant de 350.000 €, le syndic précise que des appels de fonds de 20.000 €/trimestre seront lancés jusqu'à la prochaine Assemblée Générale en vue d'alimenter le fonds de réserve.

Il est procédé au vote sur le financement bancaire de 350.000 € sur une durée de 7 ans sur base des explications reprises ci-avant:

Quorum requis : Majorité simple

Financement bancaire	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	unanimité	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : L'assemblée générale marque son accord sur le financement bancaire.

- Le financement des travaux par la banque BELFIUS – après avoir obtenu le permis d'urbanisme - aux conditions ci-avant énoncées.

- L'appel d'un montant de 20.000 €/trimestre afin de poursuivre l'alimentation du fonds de réserve, lequel pourra être revu lors de la prochaine AGO en fonction de l'état d'avancement des travaux et du taux d'intérêt accordé.

6.2. Placement de caméras dans les sous-sols (caves et galerie des garages) – demande émanant du Pavillon 2 Charlemagne.

Le syndic précise que ce point a été rejeté lors de l'AGO du Pavillon 2 et qu'il n'y a donc pas lieu de voter, à moins que les copropriétaires souhaiteraient qu'un vote intervienne et que le même point soit réintroduit à l'ordre du jour de la prochaine AGO du Pavillon 2.

Une offre de prix a été demandée à l'électricien de l'immeuble, à savoir, RENARD TECHNIQUE, dont le coût doit être partagé avec le Pavillon 2.

Le devis se détaille comme suit :

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T: + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Article	Description	Coût unitaire	Quantité	Total
Coffret central	- Pose d'un rack fermé à clé comprenant l'enregistreur caméra 16 entrées, un écran 24 pouces. - Comportant disque dur de 4to - Pose d'une protection 16A, câble vers le coffret de commande et pose d'une prise. Rack dans le local électrique du Pavillon 2 (ça peut être changé)	€2.179,00	1	€2.179,00
Caméra grille entrée	Pose de câbles type UTP Cat 6 venant du rack situé dans le local électrique - Pose de 75m de câble sous tube - Pose d'une caméras 4MP dôme anti vandale infrarouge 40m	€1.539,00	1	€1.539,00
Caméra galerie P1 vers P2	Pose de câbles type UTP Cat 6 venant du rack situé dans le local électrique - Pose de 75m de câble sous tube - Pose d'une caméras 4MP dôme anti vandale infrarouge 40m	€1.539,00	1	€1.539,00
Caméra galerie P2 vers P1	Pose de câbles type UTP Cat 6 venant du rack situé dans le local électrique - Pose de 55m de câble sous tube - Pose d'une caméras 4MP dôme anti vandale infrarouge 40m	€1.239,00	1	€1.239,00
Sas ascenseur -1 P2	Pose de câbles type UTP Cat 6 venant du rack situé dans le local électrique - Pose de 15m de câble sous tube - Pose d'une caméras 4MP dôme anti vandale infrarouge 40m	€615,00	1	€615,00
Caves gauches P2	Pose de câbles type UTP Cat 6 venant du rack situé dans le local électrique - Pose de 30m de câble sous tube/goulotte - Pose d'une caméras 4MP dôme anti vandale infrarouge 40m	€864,00	1	€864,00
Caves droites P2	Pose de câbles type UTP Cat 6 venant du rack situé dans le local électrique - Pose de 20m de câble sous tube/goulotte - Pose d'une caméras 4MP dôme anti vandale infrarouge 40m	€714,00	1	€714,00
Sas ascenseur -1 P1	Pose de câbles type UTP Cat 6 venant du rack situé dans le local électrique - Pose de 70m de câble sous tube - Pose d'une caméras 4MP dôme anti vandale infrarouge 40m	€1.440,00	1	€1.440,00
Caves gauches P1	Pose de câbles type UTP Cat 6 venant du rack situé dans le local électrique - Pose de 85m de câble sous tube/goulotte - Pose d'une caméras 4MP dôme anti vandale infrarouge 40m	€1.689,00	1	€1.689,00
Caves droites P1	Pose de câbles type UTP Cat 6 venant du rack situé dans le local électrique - Pose de 75m de câble sous tube/goulotte - Pose d'une caméras 4MP dôme anti vandale infrarouge 40m	€1.539,00	1	€1.539,00
Sous-total				€13.357,00
TVA 6%				€801,42
Total				€14.158,42

Le syndic ajoute qu'en 2024/2025 l'évacuation des encombrants s'est élevé à 89,85 € TVAC.

Il est procédé au vote sur le coût de 7.079,21 € par RENARD TECHNIQUE – dépense à financer par le Fonds de Roulement :

Il est procédé au vote :

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix

6.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	-	unanimité	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent pour :

Décision : Les copropriétaires ne marquent pas leur accord sur ces travaux.

7. Budgets 2025/2026

7.1. Budget ordinaire

Le syndic propose de maintenir le budget actuellement appelé, à savoir :

- 30,20 €/quotité/appartement/trimestre
- 30,20 € / quotité/garage/trimestre

Soit un budget total de **120.800 €/an** se détaillant comme suit :

Nature de la provision	Budget annuel	Montant des provisions trimestrielles	Quotités totales	Coût à la quotité par trimestre
Budget ordinaire appartements	115.726,40 €	28.931,60 €	958	30,20 €
Budget ordinaire garages	5.073,60 €	1.268,40 €	42	30,20 €
TOTAL	120.800 €	30.200 €		

Quorum requis : Majorité absolue

7.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	unanimité	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Le budget ordinaire est approuvé.

7.2. Budget fonds de réserve

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Le Fonds de réserve actuellement appelé s'élève à 20.000 €/trimestre.

Étant donné les travaux de rénovation de balcon, il est proposé de maintenir cet appel de fonds de 20.000 €/trimestre – ce dernier servira à alimenter le fonds de réserve dans un premier temps et ensuite, rembourser les mensualités liées à l'emprunt.

Quorum requis : Majorité absolue

7.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	unanimité	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : le budget fonds de réserve est approuvé.

8. Règlement d'Ordre Intérieur : troubles de voisinage émanant des locataires des appartements de Monsieur PENDRY et Madame GLORIE (appartements gérés par l'AIS d'Uccle – mesures à prendre à l'encontre de ces occupants et de l'AIS).

L'Assemblée générale prend acte des plaintes formulées par plusieurs copropriétaires concernant des nuisances sonores récurrentes (tant en journée qu'en pleine nuit) provenant des appartements de Monsieur PENDRY et Madame GLORIE, et occupés par des locataires. Ces nuisances porteraient atteinte à la jouissance paisible des lots voisins et perturberaient notamment l'exercice du télétravail.

Des plaintes ont déjà été déposées à la police.

Après en avoir délibéré, **l'Assemblée décide**, de mettre en demeure les propriétaires de prendre les dispositions envers leurs locataires et notamment de l'AIS. Les faits reprochés concernent de l'agressivité et des actes de violence.

Le syndic insiste afin qu'un dossier soit constitué par les plaignants (pv de police, témoignages, ...). A défaut de réaction et d'amélioration, l'assemblée accepte de confier le dossier à l'avocat de la copropriété.

Il est décidé de passer au vote sur la proposition reprise ci-avant :

Quorum requis : Majorité absolue

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

8.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	unanimité	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : les propriétaires acceptent cette proposition.

9. Election et/ou réélection des membres du Conseil de copropriété

Le conseil de copropriété est composé des membres suivants :

- Madame BELLENS ;
- Madame DE MOL qui vient de vendre son appartement (sous compromis);
- Madame MARECHAL ;
- Madame MOREAU ;
- Monsieur CIERI.

Il est fait appel à des éventuelles candidatures supplémentaires.

Monsieur BOUTEILLER accepte de présenter sa candidature, il est décidé de procéder au vote sur la reconduction des candidatures reprises ci-avant.

Il est ensuite procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

9.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	unanimité	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : tous les membres présentés ci-avant sont élus en tant que membres du Conseil de copropriété.

10. Election et/ou réélection du Commissaire aux comptes

Il est proposé de renouveler le mandat de Madame BELLENS, laquelle procède à la vérification des comptes.

L'assemblée générale tient à la féliciter pour ce travail bénévole.

Il est procédé au vote sur ce point :

Quorum requis : Majorité absolue

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

10.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	unanimité	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Madame BELLENS est reconduit dans l'exercice de sa mission.

11. Election et/ou réélection du syndic

Le syndic CEGI srl est démissionnaire et se représente.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

11.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	640	-	31

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : Monsieur FEHMSON (bulletin n°2)

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : le syndic CEGI SRL est reconduit dans l'exercice de sa mission jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h11.

Nous vous souhaitons bonne réception du présent procès-verbal, et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

SIGNATURES :

Le président de l'Assemblée générale :

CEGI srl. :

Les copropriétaires présents :

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE





TARIFICATIONS 2025

(Non soumise à la TVA en vertu de la circulaire n°13 du 20 septembre 1995)

Prestations horaires (en régie)

Prestations gestionnaires (8h00 > 18h00)	86,72 € / heure
Prestations gestionnaires (Après 18h00)	110,83 € / heure
Secrétariat et dactylographie	52,45 € / heure

Frais administratifs (non courants)

Photocopie (recto)	0.20 € / page
Photocopie (recto/verso)	0.38 € / page
Photocopie couleur (recto)	0.56 € / page
Photocopie couleur (recto/verso)	0.97 € / page
Frais de port - plis ordinaires	7,75 €
Frais de port - plis ordinaires - Europe (suivant tarif postal)	8,25 €
Frais de port - plis ordinaires - Monde (suivant tarif postal)	10,30 €
Frais de port - plis recommandés - National (suivant tarif postal)	20,60 €
Frais de port - plis recommandés - Europe (suivant tarif postal)	23,7 €
Frais de port - plis recommandés - Monde (suivant tarif postal)	26,50 €
Petites enveloppes	0.30 € / pièce
Grandes enveloppes	0.40 € / pièce

Déplacement (Bruxelles)

Frais de déplacement	31,53€
----------------------	--------

TARIFICATION DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES 2025
ANNEXE - CONTRAT DE SYNDIC

PRESTATIONS	TARIFS	DETAILS
Organisation d'une Assemblée Générale extraordinaire ou d'une seconde séance de l'Assemblée Générale	86,72 €/heure	En régie + frais administratifs
La préparation, le suivi et la réception des actes et travaux de rénovation totale ou partielle de l'immeuble et/ou de ses installations techniques, dépassant le cadre de la maintenance courante	86,72 €/heure	En régie + frais administratifs
Sinistre (dégât des eaux / vol / vandalisme / bris de vitre / incendie / catastrophe naturelle, protection juridique, etc) <u>déclaré ou non déclaré</u>	150 € (forfait ouverture du dossier) 86,72 € / heure (gestion)	Outre les frais de syndic indemnisés par la compagnie d'assurance (le cas échéant suivant les conditions contractuelles, frais de gestion non imputés)
Ouverture d'un dossier avocat - suivi du dossier - transmission des informations utiles	130 € (forfait ouverture du dossier) 86,72 € / heure (gestion)	Frais à charge du copropriétaire défaillant en cas de dossier pour récupération de charges impayées
Frais de rappels	R.S. : 17,50 € R.R. : 30 €	Frais à charge du copropriétaire défaillant
Appel d'urgence en soirée à partir de 18h00, les week-ends et les jours fériés	15 €	Frais par dossier traité à charge du responsable
Communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur conformément à l'article 3.94 §1 et §2 du Code civil	285 €	Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur.
Etablissement d'un rapport de comptabilité énergétique annuel (si exigé par la législation)	Simple : 368 € Complexe : 789 €	Simple = Chaufferie commune entre 100 et 500 kW Complexe : Chaufferie commune > 500 kW
Prestations comptabilité extraordinaire	64,37 €/heure	En régie + frais administratifs
Gestion des dossiers administratifs / techniques / juridique consécutifs à des exigences techniques, légales et/ou réglementaires tel que (liste non exhaustive): permis d'environnement, mise en conformité des installations techniques, permis d'urbanisme, gestion des certificats verts, etc)	86.72 €/heure	En régie + frais administratifs
Application syndic - Hébergement et maintenance	Forfait annuel	Jusqu'à 10 lots : 130 € / Entre 10 et 30 lots : 180 € / Entre 30 et 50 lots : 285 € / Plus de 50 lots : 385 €
Introduction et suivi administratif et comptable d'un dossier de demande de prime	5% du montant de la prime obtenue	Forfait par dossier