



PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DE L'ACP LES TERRASSES DU GLOBE – BCE 0873.924.765
SITUEE CH. D'ALSEMBERG 1009-1017 A 1180 BRUXELLES
DU 17 MARS 2022 A 18H A L'EGLISE ST MARC – SALLE 5
AVENUE DE FRE 74-76 A 1180 BRUXELLES.

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE & DECISIONS :

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'Assemblée :

- La séance est ouverte à 18h, 32 sur 46 possédants 7987/10000 quotes-parts dans les parties communes sont présents ou représentés.

- Les absents sont : BOUBIA TOUFIK (237), COPPEN (237), DI MARIA (255), GODEFRIDI (155), GRISAR (10), ISTACE (5), KRASINSKA - BICZYK HANNA (118), MARCQ (10), PETEN(5), PIERRET (274), PRINTTYPE NETWORK (210), SERVAIS (232), VO – BUI(260). *et archide sign(5).*

2. Nomination du Président de séance, des scrutateurs et du secrétaire. Décision et vote. (Majorité absolue) :

- M. Hellawell comme Président de séance, Mme Teheux comme scrutateur et le syndic comme secrétaire à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.

3. Approbation des comptes 2019, 2020 et 2021 et rapport du commissaire aux comptes Madame Potten. Décision et vote. (Majorité absolue):

- Les comptes sont approuvés à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.
RESULTAT DES VOTE ANNEXES AU PRESENT PV POUR CHAQUE DECHARGE.

- Il reste à faire des corrections du passé (Comptabilité par anciens syndic) au niveau du lot PK2-01B qui était non attribué, mais l'avait été durant une longue période à un propriétaire et des montants lui avaient été comptabilisé (à corriger), au niveau de la société Ciel, il y a également des corrections à apporter, au niveau du bilan il faut retrouver l'origine du montant "virement émis" à l'actif qui doit certainement apurer des anciens fournisseurs et à identifier clairement le poste "soldes anciens propriétaires".

- Il est décidé à l'unanimité des quotités présentes ou représentées de donner mandat au conseil de copropriété pour approuver les solutions qui seront proposées par le Commissaire aux comptes en collaboration avec le syndic en place pour régler ces 4 points et avoir un bilan tout à fait en ordre pour la prochaine cloture d'exercice. (Vote fait à main levée suite aux explications reçues en séance)



L'IMMOBILIÈRE DES 4 VENTS

VENTE - LOCATION - GESTION PRIVATIVE - SYNDIC

4. Décharges : (Majorité absolue)

- Au Commissaire aux comptes. Décision et vote : **La résolution est acceptée.**
- Au Conseil de Copropriété. Décision et vote : **La résolution est acceptée.**
- Au Syndic : - Trevi Group pour l'exercice 2019 et du 1^{er} janvier 2020 au 30/09/2020.
Décision et vote : **La résolution est rejetée.**
- L'Immobilier des 4 Vents SRL du 01/10/2020 au 31/12/2020 et 2021.
Décision et vote. : **La résolution est acceptée.**

RESULTATS DES VOTES DETAILLES ANNEXES AU PRESENT PV POUR CHAQUE DECHARGE.

5. Récapitulatif des différents fournisseurs actuels pour les dépenses courantes et changements éventuels proposés ou à étudier. Décision et vote. (Majorité absolue)

- Proposition nouveau contrat pour l'entretien des extracteurs, l'entretien des portes de garages et l'entretien des communs.

Récapitulatif des Fournisseurs actuels pour les charges courantes :

- Protection incendie : Safe & Sound
- Contrôle ascenseurs : AIB-Vincotte
- Contrat d'entretien ascenseurs et tel ascenseurs : ELS ascenseurs SA
- Contrats d'entretien - Chauffage & Sanitaires : Matec SA
- Adoucisseur : Watertech & Apre
- Curage égouts : Débouchage Hendrickx SPRL
- Entretien porte de garage : All Access (pas de contrat)
- Nettoyage bâtiment : Carokline
- Ordures ménagères/PMC/papier et verre : Bruxelles Propreté
- Entretien jardins : Green Grass
- Accès immeuble (badges) : High Systems SPRL
- Eau : Vivaqua
- Electricité parties communes, ascenseurs et chaufferie : Engie
- Gaz : Engie
- Syndic : Immobilière des 4 vents
- Assurance incendie : Dehon & Associates SA
- Protection juridique : Arag SE (courtier Dehon)
- Banque : BNP Paribas
- Proposition contrat entretien extracteurs avec société Air Clean : La résolution est acceptée.
- Proposition contrat entretien porte de garage avec Bagelec : La résolution est acceptée.
- Proposition contrat de nettoyage XS Clean : La résolution est rejetée.

RESULTATS DES VOTES DETAILLES ANNEXES AU PRESENT PV POUR CHAQUE PROPOSITIONS.

- Il est demandé au syndic de remettre en concurrence le fournisseur : Engie.
- Le conseil de copropriété reçoit mandat pour l'acceptation à l'unanimité des quotités présentes ou représentées. (Voté à mains levée)



L'IMMOBILIÈRE DES 4 VENTS

VENTE - LOCATION - GESTION PRIVATIVE - SYNDIC

6. Suivi renouvellement du Permis d'environnement obligatoire. Ratification du travail déjà effectué et prise en charge par le fonds de réserve. Décision et vote. (Majorité absolue) :

- Le syndic explique les démarches effectuées, le permis était expiré, le syndic a donc demandé en express un nouveau permis afin que la copropriétaire ne soit pas exposée à des amendes. Une fois l'attestation de dépôt de dossier incomplet reçue, il était obligatoire de passer par une société spécialisée. Le coût de la société qui a rentré le permis d'environnement, la société Esher, est de 6.753,15 € TVAC avec suppléments au lieu d'un montant de 10.769 € TVAC hors suppléments avec la 1^{er} société consultée, CSD Ingenieurs. Il reste à rentrer une demande de dérogation simplifiée pour 10 parkings, faite en collaboration avec M. Hellawell. Il est à noter que dans le contrat du syndic il est prévu un montant forfaitaire de 500 € d'honoraires complémentaires pour ses prestations dans le cadre d'un permis d'environnement qui seront facturés une fois ce permis obtenu.
- Vote pour la ratification du travail effectué : La résolution est acceptée.
- Vote pour prise en charge par le fonds de réserve : La résolution est acceptée.

RESULTATS DES VOTES DETAILLES, ANNEXES AU PRESENT PV.

7. Ratification travaux obligatoire effectués aux ascenseurs. Décision et vote. (Majorité absolue) :

- Suite aux remarques présentes dans les rapports depuis 2008, les ascenseurs allaient être mis à l'arrêt. Les travaux ont donc été commandés auprès de la société ELS (voir devis ci-joint signé) afin d'assurer la sécurité des usagers, pour que la Copropriété n'ait pas d'ennui avec le SPF (amendes), et que les ascenseurs puissent être maintenus en état de marche.
- Vote pour la ratification travaux obligatoires effectués aux ascenseurs : La résolution est acceptée.

RESULTATS DU VOTE DETAILLE, ANNEXES AU PRESENT PV.

8. Dossier Travaux de peinture réalisés dans les communs par l'entreprise Gonzalez.

- Acceptation d'une facturation supplémentaire sur les travaux effectués et non décidé par l'AG en 2020, décision et vote. (Majorité des 2/3) :
- Les travaux de peinture ont bien été exécutés, il ressort un supplément de 1.123,60 € TTC à payer au peintre.
- Vote pour l'acceptation du supplément demandé via le fonds de réserve : La résolution est rejetée.

RESULTATS DU VOTE DETAILLE, ANNEXES AU PRESENT PV

- Il est décidé à l'unanimité des quotités présentes ou représentées de donner mandat au Conseil de copropriété pour régler ce problème à concurrence de 50 % ou 70% du montant complémentaire afin qu'à l'avenir il soit plus attentif et qu'il réagisse avant d'avoir effectué les travaux si son devis n'est pas le bon. Ce point est voté à main levée.



L'IMMOBILIÈRE DES 4 VENTS

VENTE - LOCATION - GESTION PRIVATIVE - SYNDIC

9. Travaux en chaufferie urgent à réalisés :

- Ratification pour le remplacement urgent de deux vannes mélangeuses motorisées et vanne de vidange. Décision et vote. (Majorité des 2/3) :
- La résolution est accepté pour un montant de 2.027,78 € TVAC avec la société Matec.
- Financement par les charges courantes ou par le fonds de réserve. Décision et vote. (Majorité 2/3) :
- Ce point sera voté au point 12.

RESULTATS DU VOTE DETAILLE, ANNEXES AU PRESENT PV

10. Travaux en chaufferie indispensable :

- Placement d'un vase d'expansion sur le circuit chauffage, explications. Décision et vote. (Majorité des 2/3) :
- La résolution est accepté pour un montant de 3.751,65 € TVAC avec la société Matec.
- Financement par les charges courantes ou par le fonds de réserve. Décisions et vote. (Majorité 2/3) :
- Ce point sera voté au point 12.

RESULTATS DU VOTE DETAILLE, ANNEXES AU PRESENT PV

11. Suivi du dossier infiltrations terrasses toiture « 1.05 à 1.08 et 4.01 à 4.05 » et proposition de travaux à effectuer :

- Retrait des plinthes en bois et rebouchage des trous provoqués par les chevilles, décision et vote. (Majorité des 2/3) :
- La résolution est accepté pour un montant de 2.346,32 € TVAC avec la société Lesne SRL.
- Financement par les charges courantes ou par le fonds de réserve. Décisions et vote. (Majorité des 2/3) :
- Ce point sera voté au point 12.

RESULTATS DU VOTE DETAILLE, ANNEXES AU PRESENT PV

12. Approbation du budget ordinaire et extraordinaire pour 2022 (à adapter en fonction des décisions précédentes) - Appel de fonds de réserve et/ou roulement. Décisions et votes. (Majorité absolue) :

- Budget ordinaire, Appels provisions trimestrielles : $4 \times 32.500 \text{ €} = 130.000 \text{ €}$: La résolution est acceptée.
- Budget Extraordinaire, Appel de fonds à réaliser 28.000 € (en 4x), est inclus les travaux de chaufferie et de plinthe pour l'année : La résolution est acceptée.

VOTE A MAIN LEVEE A L'UNANIMITE DES QUOTITES PRESENTES OU REPRESENTEES

Budget Ordinaire		
	Réalisé 2021	Estimé 2022

ch. d'Alseberg 975 - 1180 Bruxelles
Tel : 02/315.08.51 - Mail : info@immo4vents.be

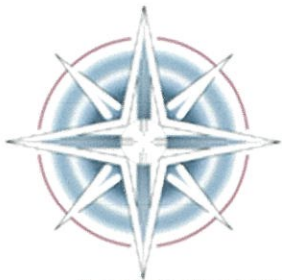


L'IMMOBILIÈRE DES 4 VENTS

VENTE - LOCATION - GESTION PRIVATIVE - SYNDIC

Protection incendie :	2.486,81 €	2.550,00 €
Contrôle ascenseurs :	479,58 €	500,00 €
Contrat d'entretien ascenseurs :	3.297,66 €	3.500,00 €
Téléphone d'urgence ascenseurs :	789,83 €	390,00 €
Travaux ascenseurs hors contrat :	14.632,24 €	2.000,00 €
Travaux installations électriques, sonnettes et parlophones :	205,00 €	500,00 €
Contrats d'entretien - Chauffage & Sanitaires :	1.276,13 €	1.300,00 €
Travaux installation de chauffage :	3.023,12 €	4.000,00 €
Curage égouts :	1.272,00 €	1.300,00 €
Entretien porte de garage -1	- €	350,00 €
Entretien porte de garage -2	162,84 €	350,00 €
Travaux porte de garage -2(P)	2.356,91 €	1.000,00 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	15.363,72 €	16.000,00 €
Nettoyage bâtiment selon contrat /parking -1	668,52 €	700,00 €
Nettoyage bâtiment selon contrat /parking -2	668,52 €	700,00 €
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	394,96 €	700,00 €
Entretien jardins et environs immédiats	400,00 €	450,00 €
Aménagement jardins et environs immédiats	1.982,20 €	2.000,00 €
Travaux divers bâtiment	901,00 €	1.000,00 €
Entretien et réparations toits	1.711,90 €	4.000,00 €
Travaux divers bâtiment	2.073,36 €	4.500,00 €
Divers Communs (O)	487,60 €	500,00 €
Divers Parkings (O)	468,10 €	500,00 €
Divers Parkings -1 (O)	258,53 €	300,00 €
Divers P	478,07 €	500,00 €
Eau - Redevance fixe et consommation	10.000,61 €	10.500,00 €
Sel pour adoucisseur d'eau	1.005,68 €	1.000,00 €
Electricité parties communes	2.098,90 €	3.000,00 €
Electricité ascenseurs	2.208,62 €	3.000,00 €
Electricité chauffage et sanitaires	2.074,28 €	3.000,00 €
Gaz - Redevance fixe et consommation	19.836,62 €	30.000,00 €
Honoraires syndics (si I4V=975 €/mois indexé à partir du 3/2022)	11.400,00 €	11.700,00 €
Honoraires architectes/ingénieurs	2.126,58 €	2.500,00 €
Autres honoraires	700,00 €	500,00 €
Assurance incendie	6.762,89 €	7.000,00 €
Protection juridique	641,75 €	680,00 €
Frais privatifs	584,73 €	500,00 €
Frais bancaires	48,00 €	50,00 €

ch. d'Alseberg 975 - 1180 Bruxelles
Tel : 02/315.08.51 - Mail : info@immo4vents.be



L'IMMOBILIÈRE DES 4 VENTS

VENTE LOCATION GESTION PRIVATIVE SYNDIC

TOTAL CHARGES COURANTES	115.327,26 €	123.020,00 €
-------------------------	--------------	--------------

13. Nomination: (Majorité absolue)

- Du Conseil de copropriété. Décision et vote : M. Hellawell, M. Norre, Mme Teheux, Mme Peckel et M. Gillier à l'unanimité des quotités présentes ou représentées (vote à main levée).
- Du Commissaire aux comptes. Décision et vote : Mme Potten à l'unanimité des quotités présentes ou représentées (vote à main levée).
- Du Syndic. Décision et vote : L'immobilière des 4 Vents SRL représentée par son Administrateur, Adeline Spirlet- Fassin, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale 2023 (honoraires indexés à 975 €/ mois) et mandat au conseil pour signer le contrat à l'unanimité des quotités présentes ou représentées (vote à main levée).

14. Insertion d'un nouvel article dans le R.O.I. Décision et vote (majorité des 2/3)

- Obligation de l'entretien des terrasses toitures, nettoyage sous les dalles sur plots au printemps, preuve à fournir au syndic, si des dégâts conséquents au non-entretien, à charge du propriétaire qui n'aura pas fait le nécessaire :
- La résolution est acceptée.

RESULTATS DU VOTE DETAILLE, ANNEXES AU PRESENT PV

15. Demande de copropriétaires pour AG 2023 l'étude et offres pour l'installation de bornes de recharge pour voiture électriques. Décision et vote. (Majorité des 2/3) :

- La résolution est acceptée.

RESULTATS DU VOTE DETAILLE, ANNEXES AU PRESENT PV

16. Demande de copropriétaires pour AG 2023 l'étude pour l'installation de panneaux photovoltaïque en toiture. Décision et vote. (Majorité des 2/3) :

- La résolution est acceptée.

RESULTATS DU VOTE DETAILLE, ANNEXES AU PRESENT PV

17. Demande de M. Hellawell de fermer des emplacements, par 2, au -2. Décision et vote. (Majorité des 2/3) :

- Le syndic informe l'Assemblée que dans l'acte base de l'immeuble en page 45 au titre « 11 garage », il est indiqué entre autres que « Il est dénié le droit aux propriétaires des emplacements de garage de les clôturer et de les modifier ». Par conséquent, il n'est pas nécessaire de voter ce point.
- Il signale que les emplacements concernés sont au -2 et l'un à côté de l'autre, cela ne gênera personne.
- Il est néanmoins demandé à tous de présenter son projet à l'Assemblée Générale avant de réaliser quoi que ce soit dans les parkings.

18. Installation d'emplacements de vélos dans le garage et quand est-il du trou dans la façade à hauteur du 3^{ème} à l'arrière. (Point demandé par Mme Peetroons) :



L'IMMOBILIÈRE DES 4 VENTS

VENTE - LOCATION - GESTION PRIVATIVE - SYNDIC

- Il s'agit de l'appartement A3.03, le syndic a écrit à la propriétaire. Nous avons constaté qu'elle a pratiqué un percement de la façade arrière sans autorisation de la copropriété au préalable. Elle est invitée à venir présenter ce qui a été fait et à régulariser la situation. Il est rappelé à tous qu'il est strictement interdit de faire des travaux aux parties communes sans l'accord de la copropriété.
- Des emplacements pour vélos ont été dessinés pour le Permis d'environnement mais ces emplacements ne seront pas mis en œuvre.

19. Les travaux à faire concernant notre appartement au 307/8 du 1009 : travaux qui pour certains attendent depuis presque 3 ans. (Point demandé par Mme Lancelot) :

- Une inspection caméra est prévue le 12 avril prochain pour déterminer les causes des dégradations visibles au plafond du hall d'entrée de l'appartement en question. A suivre...

20. Les lumières au niveau du parking -2 qui restent constamment allumées. (Point demandé par Mme Lancelot) :

- Ce point a été réglé.

21. Peinture façade avant et façade arrière, par le peintre Gonzales qui est d'accord de se présenter. (Point demandé par Mme Vaerewyck) :

- L'Assemblée ne trouve pas nécessaire de faire ces travaux pour le moment.
- Le syndic signale qu'il recherche quelqu'un pour effectuer les petites réparations à effectuer en façade avant. L'Assemblée signale que des réparations ont déjà été effectuées et que cela avait été bien fait, le syndic recherchera l'information.

23. Parler de la porte du local poubelle du sous-sol du 1013. (Point demandé par M. Adjahi) :

- La porte est impossible à fermer, le syndic fera faire une intervention.

24. Gestion journalière (Point non soumis à vote) :

- Il est signalé qu'au 3^{ème} étage au 107, sur le palier, il fait extrêmement chaud.
- Pour information, M. Gillier signale qu'il installera un jacuzzi sur sa terrasse, une étude de stabilité par l'ingénieur Matriche, qui a participé à la construction de l'immeuble, a confirmé que cela ne posait pas de problème.
- Il est rappelé la décision de poser des caméras factices d'il y a 2 ans.

25. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal par le Président de séance et les copropriétaires encore présents :

- La séance est levée à 20h47.

X X X

ch. d'Alseberg 975 - 1180 Bruxelles
Tel : 02/315.08.51 - Mail : info@immo4vents.be

Motion: Point N°3

Approbation des comptes 2019, 2020 et 2021 et
rapport du commissaire aux comptes Madame
Potten. Décision et vote. (Majorité absolue) :

Date and Time: 17-03-22 18:40

Result: Résolution acceptée

Summary

Yes votes: 7987

No votes: 0

Abstentions: 0

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
14	EVENEPOEL
4	ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
43	VITIELLO
17	GILSON
2	ANTHOINE - MESLIN
26	LORPHEVRE
15	FANARA
16	GILLIER - DA COSTA CORREIA
22	KHALIL KHALILI TAGHI
38	TEHEUX
40	VAEREWYCK Patricia -
25	LOPEZ
36	ROSAVIANI
35	PUTTERIE
10	DETHY - GILLEBERT
12	DUFRASNE - BASTIDE
39	THALASSO - DESCHAMPS
42	VANDAMME - MEERSCHMAN
41	VAN WALLENDael
30	PEGURIER Cecile -
1	ADJAH
33	POTTEN
29	PECKEL
13	DUSART Nicolas -
7	CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
8	CIEL 3 ARB & CIEL TERGLO PKG c/o PROMORGA
28	NORRE
5	BOTTEQUIN
24	LANCELOT
21	JIMENEZ JIMENEZ JAVIER

Against

Boitier	Nom
---------	-----

Abstentions

Boitier	Nom
---------	-----

Motion: Point N°4.1
Décharge au Commissaire aux comptes.
Décision et vote.
Date and Time: 17-03-22 18:42
Result: Résolution acceptée

Summary
Yes votes: 7987
No votes: 0
Abstentions: 0

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
	15 FANARA
	43 VITIELLO
	13 DUSART Nicolas -
	4 ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
	22 KHALIL KHALILI TAGHI
	17 GILSON
	33 POTTEN
	26 LORPHEVRE
	36 ROSAVIANI
	41 VAN WALLENDael
	2 ANTHOINE - MESLIN
	38 TEHEUX
	39 THALASSO - DESCHAMPS
	24 LANCELOT
	25 LOPEZ
	28 NORRE
	35 PUTTERIE
	29 PECKEL
	16 GILLIER - DA COSTA CORREIA
	8 CIEL 3 ARB & CIEL TERGLO PKG c/o PROMORGA
	7 CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
	30 PEGURIER Cecile -
	12 DUFRASNE - BASTIDE
	21 JIMENEZ JIMENEZ JAVIER
	14 EVENEPOEL
	40 VAEREWYCK Patricia -
	10 DETHY - GILLEBERT
	42 VANDAMME - MEERSCHMAN
	1 ADJAH
	5 BOTTEQUIN

Against

Boitier	Nom
---------	-----

Abstentions

Boitier	Nom
---------	-----

Motion: Point N°4.2
Décharge au Conseil de Copropriété.
Décision et vote.
Date and Time: 17-03-22 18:43
Result: Résolution acceptée

Summary
Yes votes: 7987
No votes: 0
Abstentions: 0

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
	2 ANTHOINE - MESLIN
	33 POTTEN
	36 ROSAVIANI
	4 ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
	10 DETHY - GILLEBERT
	14 EVENEPOEL
	16 GILLIER - DA COSTA CORREIA
	15 FANARA
	25 LOPEZ
	43 VITIELLO
	39 THALASSO - DESCHAMPS
	17 GILSON
	42 VANDAMME - MEERSCHMAN
	5 BOTTEQUIN
	22 KHALIL KHALILI TAGHI
	8 CIEL 3 ARB & CIEL TERGLO PKG c/o PROMORGA
	38 TEHEUX
	41 VAN WALLENDael
	28 NORRE
	12 DUFRASNE - BASTIDE
	30 PEGURIER Cecile -
	13 DUSART Nicolas -
	1 ADJAH
	29 PECKEL
	24 LANCELOT
	35 PUTTERIE
	7 CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
	21 JIMENEZ JIMENEZ JAVIER
	40 VAEREWYCK Patricia -
	26 LORPHEVRE

Against

Boitier	Nom
---------	-----

Abstentions

Boitier	Nom
---------	-----

Motion: Point N°4.3
Décharge au Syndic : Trevi Group pour l'exercice 2019 et
du 1er janvier 2020 au 30 septembre 2020.
Décision et vote.

Date and Time: 17-03-22 18:45

Result: Résolution rejetée

Summary

Yes votes: 1473

No votes: 6277

Abstentions: 237

Result: Résolution rejetée

For

Boitier	Nom
	26 LORPHEVRE
	33 POTTEN
	15 FANARA
	39 THALASSO - DESCHAMPS
	2 ANTHOINE - MESLIN
	16 GILLIER - DA COSTA CORREIA
	43 VITIELLO

Against

Boitier	Nom
	40 VAEREWYCK Patricia -
	12 DUFRASNE - BASTIDE
	35 PUTTERIE
	41 VAN WALLENDael
	30 PEGURIER Cecile -
	5 BOTTEQUIN
	10 DETHY - GILLEBERT
	17 GILSON
	14 EVENEPOEL
	29 PECKEL
	24 LANCELOT
	8 CIEL 3 ARB & CIEL TERGLO PKG c/o PROMORGA
	28 NORRE
	21 JIMENEZ JIMENEZ JAVIER
	38 TEHEUX
	4 ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
	42 VANDAMME - MEERSCHMAN
	36 ROSAVIANI
	13 DUSART Nicolas -
	25 LOPEZ
	1 ADJAH
	7 CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA

Abstentions

Boitier	Nom
	22 KHALIL KHALILI TAGHI

Motion: Point N°4.4
Décharge au Syndic : L'Immobilière des 4 Vents SRL
du 01/10/2020 au 31/12/2020 et 2021.
Décision et vote.

Date and Time: 17-03-22 18:46

Result: Résolution acceptée

Summary

Yes votes: 7987

No votes: 0

Abstentions: 0

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
30	PEGURIER Cecile -
40	VAEREWYCK Patricia -
4	ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
2	ANTHOINE - MESLIN
35	PUTTERIE
16	GILLIER - DA COSTA CORREIA
36	ROSAVIANI
22	KHALIL KHALILI TAGHI
25	LOPEZ
41	VAN WALLENDael
15	FANARA
39	THALASSO - DESCHAMPS
43	VITIELLO
42	VANDAMME - MEERSCHMAN
17	GILSON
1	ADJAH
29	PECKEL
14	EVENEPOEL
5	BOTTEQUIN
8	CIEL 3 ARB & CIEL TERGLO PKG c/o PROMORGA
13	DUSART Nicolas -
33	POTTEN
7	CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
38	TEHEUX
12	DUFRASNE - BASTIDE
28	NORRE
24	LANCELOT
26	LORPHEVRE
21	JIMENEZ JIMENEZ JAVIER
10	DETHY - GILLEBERT

Against

Boitier	Nom
---------	-----

Abstentions

Boitier	Nom
---------	-----

Motion: Point N°5.1

Proposition d'un nouveau contrat pour l'entretien
des extracteurs avec AIR CLEAN montant annuel
1.431€ TTC Décision et vote. (Majorité absolue)

Date and Time: 17-03-22 18:51

Result: Résolution acceptée

Summary

Yes votes: 6900

No votes: 0

Abstentions: 268

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
35	PUTTERIE
33	POTTEN
4	ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
15	FANARA
26	LORPHEVRE
2	ANTHOINE - MESLIN
16	GILLIER - DA COSTA CORREIA
1	ADJAH
43	VITIELLO
17	GILSON
42	VANDAMME - MEERSCHMAN
25	LOPEZ
41	VAN WALLENDAL
38	TEHEUX
28	NORRE
22	KHALIL KHALILI TAGHI
24	LANCELOT
39	THALASSO - DESCHAMPS
36	ROSAVIANI
10	DETHY - GILLEBERT
12	DUFRASNE - BASTIDE
14	EVENEPOEL
7	CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
30	PEGURIER Cecile -
40	VAEREWYCK Patricia -
5	BOTTEQUIN
29	PECKEL

Against

Boitier	Nom
---------	-----

Abstentions

Boitier	Nom
13	DUSART Nicolas -

Motion: Point N°5.2
Proposition d'un nouveau contrat pour l'entretien des
portes de garages avec BAGELEC montant annuel 614,80 €
TVAC Décision et vote. (Majorité absolue)

Date and Time: 17-03-22 18:57

Result: Résolution acceptée

Summary

Yes votes: 295

No votes: 0

Abstentions: 0

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
	26 LORPHEVRE
	14 EVENEPOEL
	2 ANTHOINE - MESLIN
	30 PEGURIER Cecile -
	41 VAN WALLENDael
	43 VITIELLO
	39 THALASSO - DESCHAMPS
	40 VAEREWYCK Patricia -
	10 DETHY - GILLEBERT
	12 DUFRASNE - BASTIDE
	21 JIMENEZ JIMENEZ JAVIER
	33 POTTEN
	1 ADJAH
	22 KHALIL KHALILI TAGHI
	38 TEHEUX
	42 VANDAMME - MEERSCHMAN
	36 ROSAVIANI
	24 LANCELOT
	25 LOPEZ
	35 PUTTERIE
	8 CIEL 3 ARB & CIEL TERGLO PKG c/o PROMORGA

Against

Boitier	Nom
---------	-----

Abstentions

Boitier	Nom
---------	-----

Motion: Point N°5.3
Proposition d'un nouveau contrat pour l'entretien
des communs avec XS CLEAN montant mensuel
1.355,20 TVAC Décision et vote. (Majorité
absolue)

Date and Time: 17-03-22 19:05

Result: Résolution rejetée

Summary

Yes votes: 2754

No votes: 2930

Abstentions: 2303

Result: Résolution rejetée

For

Boitier	Nom
16	GILLIER - DA COSTA CORREIA
2	ANTHOINE - MESLIN
26	LORPHEVRE
30	PEGURIER Cecile -
17	GILSON
25	LOPEZ
4	ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
33	POTTEN
5	BOTTEQUIN
10	DETHY - GILLEBERT
21	JIMENEZ JIMENEZ JAVIER
38	TEHEUX
42	VANDAMME - MEERSCHMAN

Against

Boitier	Nom
36	ROSAVIANI
43	VITIELLO
12	DUFRASNE - BASTIDE
29	PECKEL
28	NORRE
14	EVENEPOEL
15	FANARA
39	THALASSO - DESCHAMPS
35	PUTTERIE
40	VAEREWYCK Patricia -
24	LANCELOT
22	KHALIL KHALILI TAGHI
41	VAN WALLENDael

Abstentions

Boitier	Nom
8	CIEL 3 ARB & CIEL TERGLO PKG c/o PROMORGA
7	CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
13	DUSART Nicolas -
1	ADJAH

Motion: Point N°6.1
Suivi dossier renouvellement du Permis
d'environnement « obligatoire ». Ratification du
travail déjà effectué. Décision et vote. (Majorité
absolue)

Date and Time: 17-03-22 19:17

Result: Résolution acceptée

Summary

Yes votes: 6965

No votes: 785

Abstentions: 237

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
	35 PUTTERIE
	4 ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
	42 VANDAMME - MEERSCHMAN
	26 LORPHEVRE
	15 FANARA
	43 VITIELLO
	17 GILSON
	33 POTTEN
	10 DETHY - GILLEBERT
	40 VAEREWYCK Patricia -
	14 EVENEPOEL
	7 CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
	28 NORRE
	29 PECKEL
	16 GILLIER - DA COSTA CORREIA
	21 JIMENEZ JIMENEZ JAVIER
	2 ANTHOINE - MESLIN
	41 VAN WALLENDIAEL
	30 PEGURIER Cecile -
	12 DUFRASNE - BASTIDE
	36 ROSAVIANI
	25 LOPEZ
	38 TEHEUX
	39 THALASSO - DESCHAMPS
	5 BOTTEQUIN
	8 CIEL 3 ARB & CIEL TERGLO PKG c/o PROMORGA

Against

Boitier	Nom
	1 ADJAH
	13 DUSART Nicolas -
	24 LANCELOT

Abstentions

Boitier	Nom
	22 KHALIL KHALILI TAGHI

Motion: Point N°6.2
Suivi dossier renouvellement du Permis
d'environnement « obligatoire ». Prise en charge
par le fonds de réserve. Décision et vote. (Majorité
absolue)

Date and Time: 17-03-22 19:20

Result: Résolution acceptée

Summary

Yes votes: 5447

No votes: 2034

Abstentions: 506

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
	12 DUFRASNE - BASTIDE
	28 NORRE
	30 PEGURIER Cecile -
	10 DETHY - GILLEBERT
	29 PECKEL
	43 VITIELLO
	17 GILSON
	15 FANARA
	39 THALASSO - DESCHAMPS
	26 LORPHEVRE
	24 LANCELOT
	36 ROSAVIANI
	4 ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
	25 LOPEZ
	2 ANTHOINE - MESLIN
	14 EVENEPOEL
	33 POTTEN
	5 BOTTEQUIN
	42 VANDAMME - MEERSCHMAN
	40 VAEREWYCK Patricia -
	16 GILLIER - DA COSTA CORREIA
	21 JIMENEZ JIMENEZ JAVIER
	35 PUTTERIE
	41 VAN WALLENDael
	38 TEHEUX

Against

Boitier	Nom
	1 ADJAH
	7 CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
	8 CIEL 3 ARB & CIEL TERGLO PKG c/o PROMORGA

Abstentions

Boitier	Nom
	22 KHALIL KHALILI TAGHI
	13 DUSART Nicolas -

Motion: Point N°7

Ratification des travaux obligatoire effectués aux ascenseurs. Décision et vote. (Majorité absolue)

Date and Time: 17-03-22 19:25

Result: Résolution acceptée

Summary

Yes votes: 6000

No votes: 0

Abstentions: 0

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
	43 VITIELLO
	40 VAEREWYCK Patricia -
	36 ROSAVIANI
	16 GILLIER - DA COSTA CORREIA
	24 LANCELOT
	35 PUTTERIE
	5 BOTTEQUIN
	33 POTTEN
	15 FANARA
	17 GILSON
	41 VAN WALLENDael
	39 THALASSO - DESCHAMPS
	28 NORRE
	25 LOPEZ
	1 ADJAH
	14 EVENEPOEL
	8 CIEL 3 ARB & CIEL TERGLO PKG c/o PROMORGA
	10 DETHY - GILLEBERT
	13 DUSART Nicolas -
	21 JIMENEZ JIMENEZ JAVIER
	38 TEHEUX
	42 VANDAMME - MEERSCHMAN
	29 PECKEL
	30 PEGURIER Cecile -
	12 DUFRASNE - BASTIDE
	26 LORPHEVRE
	2 ANTHOINE - MESLIN
	4 ARGENTINA DIAZ MARTINEZ

Against

Boitier	Nom
---------	-----

Abstentions

Boitier	Nom
---------	-----

Motion: Point N°8

Dossier Travaux de peinture réalisés dans les communs par l'entreprise Gonzalez. Acceptation d'une facturation supplémentaire sur les travaux effectués et non décidé par l'AG en 2020. Décision et vote. (Majorité des 2/3)

Date and Time: 17-03-22 19:30

Result: Résolution rejetée

Summary

Yes votes: 1849

No votes: 5901

Abstentions: 237

Result: Résolution rejetée

For

Boitier	Nom
	36 ROSAVIANI
	43 VITIELLO
	25 LOPEZ
	40 VAEREWYCK Patricia -
	28 NORRE
	24 LANCELOT
	35 PUTTERIE
	29 PECKEL

Against

Boitier	Nom
	17 GILSON
	5 BOTTEQUIN
	10 DETHY - GILLEBERT
	41 VAN WALLENDael
	26 LORPHEVRE
	15 FANARA
	33 POTTEN
	39 THALASSO - DESCHAMPS
	16 GILLIER - DA COSTA CORREIA
	4 ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
	2 ANTHOINE - MESLIN
	8 CIEL 3 ARB & CIEL TERGLO PKG c/o PROMORGA
	14 EVENEPOEL
	30 PEGURIER Cecile -
	13 DUSART Nicolas -
	7 CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
	21 JIMENEZ JIMENEZ JAVIER
	38 TEHEUX
	42 VANDAMME - MEERSCHMAN
	12 DUFRASNE - BASTIDE
	1 ADJAH

Abstentions

Boitier	Nom
	22 KHALIL KHALILI TAGHI

Motion: Point N°9
Travaux chaufferie urgent : Ratification pour le
remplacement urgent de deux vannes mélangeuses
motorisées et vanne de vidange. Décision et vote.
(Majorité des 2/3)

Date and Time: 17-03-22 19:34

Result: Résolution acceptée

Summary

Yes votes: 6632

No votes: 0

Abstentions: 536

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
	43 VITIELLO
	35 PUTTERIE
	24 LANCELOT
	36 ROSAVIANI
	26 LORPHEVRE
	40 VAEREWYCK Patricia -
	16 GILLIER - DA COSTA CORREIA
	15 FANARA
	22 KHALIL KHALILI TAGHI
	39 THALASSO - DESCHAMPS
	17 GILSON
	12 DUFRASNE - BASTIDE
	25 LOPEZ
	4 ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
	2 ANTHOINE - MESLIN
	7 CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
	42 VANDAMME - MEERSCHMAN
	28 NORRE
	29 PECKEL
	10 DETHY - GILLEBERT
	30 PEGURIER Cecile -
	33 POTTEN
	41 VAN WALLENDIAEL
	5 BOTTEQUIN
	14 EVENEPOEL
	38 TEHEUX

Against

Boitier	Nom
---------	-----

Abstentions

Boitier	Nom
	13 DUSART Nicolas -
	1 ADJAH

Motion: Point N°10

Travaux chaufferie indispensable : Placement d'un vase d'expansion sur le circuit de chauffage, explications. Décision et vote. (Majorité des 2/3)

Date and Time: 17-03-22 19:41

Result: Résolution acceptée

Summary

Yes votes: 6401

No votes: 536

Abstentions: 231

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
22	KHALIL KHALILI TAGHI
30	PEGURIER Cecile -
41	VAN WALLENDael
14	EVENEPOEL
17	GILSON
26	LORPHEVRE
2	ANTHOINE - MESLIN
33	POTTEN
36	ROSAVIANI
15	FANARA
12	DUFRASNE - BASTIDE
39	THALASSO - DESCHAMPS
29	PECKEL
7	CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
28	NORRE
38	TEHEUX
42	VANDAMME - MEERSCHMAN
4	ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
40	VAEREWYCK Patricia -
35	PUTTERIE
10	DETHY - GILLEBERT
24	LANCELOT
5	BOTTEQUIN
43	VITIELLO
16	GILLIER - DA COSTA CORREIA

Against

Boitier	Nom
13	DUSART Nicolas -
1	ADJAH

Abstentions

Boitier	Nom
25	LOPEZ

Motion: Point N°11

Suivi du dossier infiltrations terrasses toiture « 1.05 à 1.08 et 4.01 à 4.05 » et proposition de travaux à effectuer : Retrait des plinthes en bois et rebouchage des trous provoqués par les chevilles. Décision et vote. (Majorité des 2/3)

Date and Time: 17-03-22 19:45

Result: Résolution acceptée

Summary

Yes votes: 5549

No votes: 0

Abstentions: 1619

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
	35 PUTTERIE
	36 ROSAVIANI
	42 VANDAMME - MEERSCHMAN
	41 VAN WALLENDael
	16 GILLIER - DA COSTA CORREIA
	4 ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
	28 NORRE
	40 VAEREWYCK Patricia -
	25 LOPEZ
	15 FANARA
	17 GILSON
	26 LORPHEVRE
	22 KHALIL KHALILI TAGHI
	39 THALASSO - DESCHAMPS
	14 EVENEPOEL
	30 PEGURIER Cecile -
	10 DETHY - GILLEBERT
	5 BOTTEQUIN
	12 DUFRASNE - BASTIDE
	43 VITIELLO
	2 ANTHOINE - MESLIN
	33 POTTEN
	29 PECKEL
	38 TEHEUX
	24 LANCELOT

Against

Boitier	Nom
---------	-----

Abstentions

Boitier	Nom
	7 CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
	1 ADJAH
	13 DUSART Nicolas -

Motion: Point N°14

Insertion d'un nouvel article dans le R.O.I. Obligation de l'entretien des terrasses toitures, nettoyage sous les dalles sur plots au printemps, preuve à fournir au syndic, si des dégâts conséquents au non-entretien, à charge du propriétaire qui n'aura pas fait le nécessaire. Décision et vote (majorité des 2/3)

Date and Time: 17-03-22 20:04

Result: Résolution acceptée

Summary

Yes votes: 7723

No votes: 264

Abstentions: 0

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
15	FANARA
40	VAEREWYCK Patricia -
24	LANCELOT
1	ADJAH
13	DUSART Nicolas -
30	PEGURIER Cecile -
28	NORRE
22	KHALIL KHALILI TAGHI
39	THALASSO - DESCHAMPS
16	GILLIER - DA COSTA CORREIA
17	GILSON
33	POTTEN
25	LOPEZ
35	PUTTERIE
42	VANDAMME - MEERSCHMAN
36	ROSAVIANI
7	CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
29	PECKEL
38	TEHEUX
8	CIEL 3 ARB & CIEL TERGLO PKG c/o PROMORGA
4	ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
26	LORPHEVRE
12	DUFRASNE - BASTIDE
5	BOTTEQUIN
43	VITIELLO
2	ANTHOINE - MESLIN
10	DETHY - GILLEBERT
14	EVENEPOEL
21	JIMENEZ JIMENEZ JAVIER

Against

Boitier	Nom
41	VAN WALLENDAL

Abstentions

Boitier	Nom
---------	-----

Motion: Point N°15
Demande de copropriétaires pour AG 2023 l'étude
et offres pour l'installation de bornes de recharge
pour voiture électriques. Décision et vote. (Majorité
des 2/3)

Date and Time: 17-03-22 20:16

Result: Résolution acceptée

Summary

Yes votes: 6218

No votes: 1769

Abstentions: 0

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
	16 GILLIER - DA COSTA CORREIA
	14 EVENEPOEL
	8 CIEL 3 ARB & CIEL TERGLO PKG c/o PROMORGA
	7 CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
	30 PEGURIER Cecile -
	40 VAEREWYCK Patricia -
	43 VITIELLO
	25 LOPEZ
	35 PUTTERIE
	2 ANTHOINE - MESLIN
	15 FANARA
	36 ROSAVIANI
	39 THALASSO - DESCHAMPS
	42 VANDAMME - MEERSCHMAN
	17 GILSON
	21 JIMENEZ JIMENEZ JAVIER
	26 LORPHEVRE
	38 TEHEUX
	29 PECKEL
	4 ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
	12 DUFRASNE - BASTIDE
	33 POTTEN
	28 NORRE

Against

Boitier	Nom
	22 KHALIL KHALILI TAGHI
	5 BOTTEQUIN
	24 LANCELOT
	41 VAN WALLENDIAEL
	1 ADJAH
	13 DUSART Nicolas -
	10 DETHY - GILLEBERT

Abstentions

Boitier	Nom
---------	-----

Motion: Point N°16

Demande de copropriétaires pour AG 2023 l'étude pour l'installation de panneaux photovoltaïque en toiture. Décision et vote. (Majorité des 2/3)

Date and Time: 17-03-22 20:20

Result: Résolution acceptée

Summary

Yes votes: 6142

No votes: 1845

Abstentions: 0

Result: Résolution acceptée

For

Boitier	Nom
	2 ANTHOINE - MESLIN
	4 ARGENTINA DIAZ MARTINEZ
	14 EVENEPOEL
	16 GILLIER - DA COSTA CORREIA
	36 ROSAVIANI
	25 LOPEZ
	22 KHALIL KHALILI TAGHI
	40 VAEREWYCK Patricia -
	42 VANDAMME - MEERSCHMAN
	35 PUTTERIE
	43 VITIELLO
	38 TEHEUX
	7 CIEL 1011 Gd. & Pt. c/o PROMORGA
	26 LORPHEVRE
	30 PEGURIER Cecile -
	8 CIEL 3 ARB & CIEL TERGLO PKG c/o PROMORGA
	21 JIMENEZ JIMENEZ JAVIER
	12 DUFRASNE - BASTIDE
	29 PECKEL
	28 NORRE
	41 VAN WALLENDael
	33 POTTEN

Against

Boitier	Nom
	10 DETHY - GILLEBERT
	17 GILSON
	5 BOTTEQUIN
	13 DUSART Nicolas -
	15 FANARA
	39 THALASSO - DESCHAMPS
	24 LANCELOT
	1 ADJAH

Abstentions

Boitier	Nom
---------	-----



ACP LES TERRASSES DU GLOBE
s/o IMMOYVENTS SYNDIC

~~Saeremans Daniel~~
~~n°IPI 104087~~

Bruxelles, 19 janvier 2021

OFFRE COMMERCIALE

Travaux de levée des remarques

Monsieur Saeremans,

Nous vous prions de trouver ci-dessous une proposition technique et commerciale pour les travaux de levée des remarques aux ascenseurs situés **Chaussée d'Alsemberg 1009/1013/1015/1017.**

Avec notre expérience dans les ascenseurs de près de 40 ans nous vous offrons l'exécution d'un travail dans le respect et les règles de l'art.

Notre souplesse, notre polyvalence et notre expérience sont des atouts qui nous permettent d'être proche de vous afin de vous satisfaire au mieux et dans les meilleurs délais tout en respectant notre chartre de qualité.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez juger nécessaire afin de finaliser ce projet.

Vous pouvez effectuer une visite de nos installations semblables à la vôtre afin que vous puissiez juger la qualité de notre travail et du matériel que nous plaçons.

Dans l'attente d'une réponse favorable, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos sentiments dévoués.

Daniela Traista
Directrice commerciale

Société certifiée ISO 9001 par SRAC
Rue de Termonde 32, 1083 Bruxelles - Tel 02 381 19 34
TVA BE 417.159.980 -E-Mail: info@elsascenseur.be -www.elslift.be



Description des travaux compris dans l'offre

Suivant rapport rapports périodiques vinçotte du 12 aout 2020

ASC 1

Asc situé Chaussée d'Alseberg 1009

CE 746 / 7 niv / année 2006 / 630 kg / 8 p



Rapport n° : GEN/10/13644864/00/FR
Réf. contrat : 0001129057/2000

IDENTIFICATION DU MATERIEL

Ascenseur, 7 accès
Nature : ASCENSEUR
Marque : CROMBEZ BAEYENS
Numéro client de l'objet : 1988
Année de construction : 2006
Entretien : KONE
Charge maximale : 630KG
Nombre de personnes : 8
Type de bâtiment : Consommateur
Texte client : CE 746

OBSERVATIONS

* inspection intermédiaire (10.2020)
Eclairage cabine: dispositif de protection en mauvais état.
Y remédier.
Rappel : 2
Câbles de suspension: à remplacer.
Rappel : 8
Ecroû desserré extrémité de câble côté contrepoids à resserrer
Rappel : 5
Dossier de sécurité: la déclaration CE ou UE de conformité est absente. Y remédier.
Rappel : 4
Indications en cabine: les coordonnées du responsable à contacter sont absentes. Y remédier.
Rappel : 4
Le contrepoids pose sur ses amortisseurs avant le déclenchement de fin de course haute. Y remédier.
Rappel : 4
Poulie de traction: présence de rainures. Y remédier
Rappel : 4
Note: nous avons vérifié que les organes du parachute accessibles sans démontage préalable sont toujours en état de fonctionner. Cet examen ne permet cependant pas de nous prononcer sur leur efficacité. Nous nous tenons à votre disposition pour effectuer un essai de fonctionnement.
L'identification de l'interrupteur principal de l'ascenseur manque: y remédier..
Rappel : 3
Boîte rouge salle des machines : à remplacer.
Rappel : 1

1. Travaux à notre charge :

écrou cote contrepoids à resserrer
placement d'une étiquette signalétique en cabine
intervention sur le système de fin de course (sous réserve de fonctionnement)
identification des interrupteurs

2. Travaux à effectuer pour lesquels nous aurons besoin de votre accord :

- ✓ Fourniture et remplacement de la poulie de traction du moteur 1600 € htva
- ✓ Fourniture et remplacement des câbles de traction 2300 € htva

Société certifiée ISO 9001 par SRAC

Rue de Termonde 32, 1083 Bruxelles - Tel 02 381 19 34

TVA BE 417.159.980 -E-Mail: info@elsascenseur.be -www.elslift.be





Fourniture et installation d'une boîte rouge 70 € htva

3. à charge de la copropriété : présenter la Déclaration CE ou UE de conformité
4. Points en attente :
Eclairage cabine
Système de fin de course

ASC 2

Asc situé Chaussée d'Alseberg 1013

CE 746 / 5 niv / année 2006 / 630 kg / 8 p



Rapport n° : GEN/10/13644875/00/FR
Réf.contrat : 0001129057/4000

IDENTIFICATION DU MATERIEL

Ascenseur, 5 accès
Nature : ASCENSEUR
Marque : CROMBEZ BAEYENS
Numéro client de l'objet : 11334265
Année de construction : 2006
Entretien : KONE
Charge maximale : 630KG
Nombre de personnes : 8
Type de bâtiment : Consommateur
Texte client : CE 746

OBSERVATIONS

* Inspection intermédiaire (10.2020)
Tige de suspension cabine et contrepoids, contre-écrou à rebloquer.
Rappel : 17
Huileurs à remplacer
Rappel : 7
Câbles de suspension: à remplacer.
Rappel : 8
Indications en cabine: le marquage CE est absent. Y remédier.
Rappel : 4
L'identification de l'interrupteur principal de l'ascenseur manque: y remédier..
Rappel : 4
Le contrepoids pose sur ses amortisseurs avant le déclenchement de fin de course haute. Y remédier.
Rappel : 4
Note: nous avons vérifié que les organes du parachute accessibles sans démontage préalable sont toujours en état de fonctionner. Cet examen ne permet cependant pas de nous prononcer sur leur efficacité. Nous nous tenons à votre disposition pour effectuer un essai de fonctionnement.
Dossier de sécurité: la déclaration CE ou UE de conformité est absente. Y remédier.
Rappel : 2
Boîte rouge de salle des machines : à remplacer.
Rappel : 1

1. Travaux à notre charge :

Contre écrou au contrepoids à resserrer
intervention sur le système de fin de course (sous réserve de fonctionnement)

Société certifiée ISO 9001 par SRAC
Rue de Termonde 32, 1083 Bruxelles - Tel 02 381 19 34
TVA BE 417.159.980 -E-Mail: info@elsascenseur.be -www.elslift.be



Page 3 of 8

identification des interrupteurs

placement d'une étiquette signalétique en cabine

2. Travaux à effectuer pour lesquels nous aurons besoin de votre accord :

- ✓ Fourniture et placement des huileurs 200 € htva
- ✓ Fourniture et remplacement des câbles de traction 2300 € htva
- ✓ Fourniture et installation d'une boîte rouge 70 € htva

3. à charge de la copropriété : présenter la Déclaration CE ou UE de conformité / marquage CE en cabine absent

4. Points en attente :

Eclairage cabine

Système de fin de course

ASC 3

Asc situé Chaussée d'Alseberg 1015

CE 746 / 6 niv / année 2006 / 630 kg / 8 p



Rapport n° : GEN/10/13644870/00/FR
Réf. contrat : 0001129057/3000

IDENTIFICATION DU MATERIEL

Ascenseur, 6 accès
Nature : ASCENSEUR
Marque : CROMBEZ BAEYENS
Numéro client de l'objet : 1989
Année de construction : 2006
Entretien : KONE
Charge maximale : 630KG
Nombre de personnes : 8
Type de bâtiment : Consommateur
Texte client : CE 746

OBSERVATIONS

* Inspection intermédiaire (10.2020)
Clef d'accès armoire de commandes manque: y remédier.
Rappel : 11
Câbles de suspension: à remplacer.
Rappel : 7
Précision des arrêts à améliorer.
Rappel : 11
Système de manœuvre de secours à remettre en état.
Rappel : 4
Indications en cabine: les coordonnées du responsable à contacter sont absentes. Y remédier.
Rappel : 4
Eclairage cabine: dispositif de protection en mauvais état.
Y remédier.
Rappel : 4
Système de communication bidirectionnelle: notre essai est resté sans effet. Veuillez en vérifier le bon fonctionnement.
Rappel : 4
Identification de l'interrupteur principal de l'ascenseur manque: y remédier..
Rappel : 4
Eclairage de secours en cabine défectueux: à réviser
Rappel : 4
Présence d'huile sur limiteur de vitesse. A vérifier
Rappel : 4
Note: nous avons vérifié que les organes du parachute accessibles sans démontage préalable sont toujours en état de fonctionner. Cet examen ne permet cependant pas de nous prononcer sur leur efficacité. Nous nous tenons à votre disposition pour effectuer un essai de fonctionnement.
Boîte rouge saïte des machines : à remplacer.
Rappel : 1

DUPLICATE

Société certifiée ISO 9001 par SRAC

Rue de Termonde 32, 1083 Bruxelles - Tel 02 381 19 34

TVA BE 417.159.980 - E-Mail: info@elsascenseur.be -www.elslift.be



1. Travaux à notre charge :
placement d'une étiquette signalétique en cabine
identification des interrupteurs
2. Travaux à effectuer pour lesquels nous aurons besoin de votre accord :
 - ✓ fourniture et placement des systèmes de verrouillage sur les armoire de commande 85 € htva
 - ✓ Fourniture et remplacement des câbles de traction 2300 € htva
 - ✓ Fourniture et installation d'un éclairage de secours en cabine 94 € htva
 - ✓ Fourniture et installation d'une boîte rouge 70 € htva
4. Points en attente :
Précision d'arrêts !!!
→ Système de manœuvre de secours à remettre en état !!!
Eclairage cabine

ASC 4

Asc situé Chaussée d'Alseberg 1017
CE 746 / 7 niv / année 2006 / 630 kg / 8 p



Rapport n° : GEN/10/13644861/00/FR
Réf. contrat : 0001129057/1000

IDENTIFICATION DU MATERIEL

Ascenseur, 7 accès
Nature : ASCENSEUR
Marque : CROMBEZ BAEYENS
Numéro client de l'objet : 1987
Année de construction : 2006
Entretien : KONE
Charge maximale : 630KG
Nombre de personnes : 8
Type de bâtiment : Consommateur
Texte client : CE 746

OBSERVATIONS

* Inspection intermédiaire (10.2020)
Câbles de suspension: à remplacer.
Rappel : 17
Claf armoire de commande absente : y remédier.
Rappel : 17
Contact de fermeture: interrompt le déplacement de la cabine en secouant le panneau de porte palière verrouillé. Y remédier. Etage(s):0.

Rappel : 9
Dépôt d'huile sur le toit de la cabine à éliminer.
Rappel : 12
Indications en cabine: les coordonnées du responsable à contacter sont absentes. Y remédier.
Rappel : 4
Fin course haut, fixation à réviser.
Rappel : 4
Note: nous avons vérifié que les organes du parachute assemblés sans démontage préalable sont toujours en état de fonctionner. Cet examen ne permet cependant pas de nous prononcer sur leur efficacité. Nous nous tenons à votre disposition pour effectuer un essai de fonctionnement.
Eclairage cabine: dispositif de protection en mauvais état. Y remédier.
Rappel : 3
L'identification de l'interrupteur principal de l'ascenseur manque: y remédier..

Rappel : 3
Salle des machines: instructions et outils pour commande manuelle à placer.

Rappel : 2
Boîte rouge salle des machines : à remplacer.
Rappel : 1

Société certifiée ISO 9001 par SRAC

Rue de Termonde 32, 1083 Bruxelles - Tel 02 381 19 34
TVA BE 417.159.980 - E-Mail: info@elscenseur.be - www.elslift.be



1. Travaux à notre charge :

eliminer le dépôt d'huile sur le toit de la cabine
placement d'une étiquette signalétique en cabine
identification des interrupteurs

2. Travaux à effectuer pour lesquels nous aurons besoin de votre accord :

- ✓ Fourniture et remplacement des câbles de traction 2300 € htva
- ✓ fourniture et placement des systèmes de verrouillage sur les armoire de commande 85€ htva
- ✓ Intervention technique de réglages des portes + contact de fermeture 240 € htva
- ✓ Fixation du contact fin course haute 70 € htva
- ✓ Fourniture et installation d'une boîte rouge 70 € htva

3. Points en attente :

Eclairage cabine

Instructions et outil de manœuvre de secours manuelle !!!

LE CLIENT, pour accord

Nom du signataire en majuscules

ADELINE SPIRELE SYNDIC
IMMOBILIERS

À Bruxelles, le 10.03.2021

Conditions de paiement :

*0% à la commande ; *60% début des travaux ; *35 % à la fin des travaux ;

Délai d'intervention : à CONVENIR

Durée des travaux : 3 jours par ascenseur

Validité de l'offre : 60 jours

→ Selon conditions
du Mail ci-joint.
du 11/03/21.

Société certifiée ISO 9001 par SRAC

Rue de Termonde 32, 1083 Bruxelles - Tel 02 381 19 34

TVA BE 417.159.980 - E-Mail: info@elsascenseur.be - www.elslift.be

