

Habitation inspectée
rue du Korenbeek , 25 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean

En date du
12/04/2023

[>> Accédez au Rapport Interactif](#)



SITUATION URBANISTIQUE

(Zone inondable, zone acoustique, plan de secteurs, permis d'urbanisme, ...)



CERTIFICATIONS OBLIGATOIRES

(Certification énergétique, conformité électrique, cuve à mazout, sol, ...)



ABORDS & EXTÉRIEURS

(Sécurité, aménagements, structures extérieures, entretien végétation, ...)



PATHOLOGIE DU BÂTIMENT

(Humidité généralisée, présence d'amiante, mэрule, termites, ...)



ENVELOPPE DU BÂTIMENT

(Toiture, murs extérieurs, châssis et portes, évacuation eau de pluie, ...)



PIÈCES DE VIE

(Défauts structurels, humidité localisée, salubrité, état de fonctionnement, ...)



LOCAUX SECONDAIRES

(Halls et escaliers, caves, combles et grenier, locaux techniques, ...)



ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

(Système de chauffage, eau chaude sanitaire, électricité, entretiens techniques, ...)

Le score ImmoPass est le résultat d'une inspection technique visuelle sur plus de 80 points de contrôle réalisée par un architecte agréé par ImmoPass, organisme neutre et indépendant.

INSPECTEUR AGRÉÉ IMMOPASS

Claude Vedovato - Architecte

IMMOPASS est un organisme de contrôle technique immobilier indépendant.

Plus d'information sur www.immopass.eu

COMMENT LIRE LES RESULTATS ?



Score global pour l'ensemble des points de contrôle de la thématique

Aucun problème : 1 point
Entretien nécessaire : 0,75 point
Problème mineur : 0,5 point
Problème majeur : 0 point

Au moins 1 point de contrôle présente un **problème majeur**.



Résultat de l'inspection technique
CONCLUSIONS & CONSEILS

Date de l'inspection 12/04/2023

Logement inspecté
**rue du Korenbeek , 25 - 1080 Molenbeek-Saint-
Jean**

[>> Accédez au Rapport Interactif](#)

Le quartier est calme, aéré, propre et lumineux.

La maison a été aménagée avec la volonté de donner à l'habitat le confort de vie qu'une famille d'aujourd'hui aspire. Bien qu'améliorables, les techniques sont propres et fonctionnelles. Les parois sont saines et bien parachevées. La toiture est solide et isolée. Les portes et fenêtres extérieures sont de bonne facture. La véranda est bien utile devant une large terrasse et un jardin de taille appréciable. La maison peut offrir, avec quelques frais pour l'isolation et la ventilation, une bonne performance énergétique.

Conseils généraux en terme de performances énergétiques du bâtiment :

En premier lieu, l'immeuble nécessite l'isolation de son volume chauffé, c'est à dire principalement les façades avant et arrière, la toiture à versant et le toit plat de la cuisine.

Les épaisseurs d'isolation, déterminées par calcul, doivent répondre à une performance minimale des parois.

Les versants de la toiture ont été isolés, toutefois l'épaisseur d'isolation thermique n'ayant pu être constatée, une couche complémentaire devrait être prévue. Si le grenier n'est pas utilisé comme pièce de vie, il est envisageable de placer une laine de roche sous l'isolation actuelle ou encore sur le plancher des combles, ou réaliser à l'étage inférieur un faux plafond comprenant cette isolation, ou démonter le plancher des combles pour y disposer de l'isolation.

Pour isoler la façade à rue, il faudra opérer du côté intérieur du mur en construisant une demi-cloison comprenant une isolation en laine de roche.

En ce qui concerne la façade arrière, une isolation à l'extérieur du mur conviendrait mieux. On disposera d'un isolant EPS collé et fixé mécaniquement au mur et on réalisera un enduit étanche en surface.

Les châssis en place sont de bonne facture et ont en général des performances thermique acceptables si l'on se base sur les factures exemplatives examinées.

La ventilation doit être améliorée afin d'évacuer l'air vicié et l'humidité des pièces. L'air y sera plus sain et l'habitat plus confortable.

Le but des exigences en matière est de limiter toute consommation énergétique de façon à viser une consommation d'environ 100 kWh par m2 et par an correspondant à une classe énergétique "C+". Dans ce cas-ci, cela n'est ni difficile à atteindre en raison des la faible envergure des interventions nécessaires. Pour inciter les propriétaires à effectuer ces travaux, des primes et des prêts intéressants sont disponibles via la plateforme RENOLUTION mise en place par la région de Bruxelles-Capitale.

REMARQUES

La conclusion et les conseils donnés sont le résultat d'une inspection indépendante, réalisée par un architecte expérimenté et agréé par ImmoPass.

Les éventuelles estimations budgétaires contenues dans ce rapport sont données à titre indicatif et ne constituent pas un devis. Nous recommandons de réaliser un Cahier des Charges sur tout ou partie des travaux à entreprendre et une analyse des devis reçus. Les estimations sont exprimées hors taxes.

L'inspection a été réalisée de manière non-destructive, de manière visuelle uniquement. Ce rapport ne peut donc garantir l'absence totale de vices techniques cachés.

Audit Technique (Home-Technic-BE-FR)

3763 / Rue du Korenbeek , 25 - 1080
Molenbeek-Saint-Jean

Complete

Score **87.16%**

Numéro de dossier 3763

Visite réalisée le 12.04.2023 10:00 CEST

Inspecteur agréé ImmoPass

Claude Vedovato

Adresse du bâtiment

Rue du Korenbeek , 25 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean

INFORMATIONS DU BÂTIMENT

Vue d'ensemble



Photo 1



Photo 2



Photo 3

Type du bâtiment

Maison de ville construit en briques, entre mitoyen avec jardin

Année de construction / rénovation

Début du XXè siècle

1a. INFORMATIONS URBANISTIQUES

83.33%

1.1 - Dans quel plan de secteur se situe l'habitation ?

PRAS

Au PRAS, l'immeuble se trouve en zone d'habitation à prédominance résidentielle.
Au PPAS, il se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol "PPA QUARTIER SCHEUTBOS"

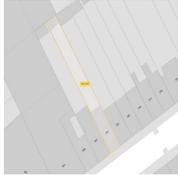


Photo 4



Photo 5

1.2 - L'habitation se trouve-t-elle dans une zone acoustique particulière ?

Aucun problème particulier

1.3 - L'habitation se trouve-t-elle en zone inondable ?

Aucun problème particulier

1.4 - Y a-t-il des permis d'urbanisme délivrés ? Sont-ils cohérents avec le bâtiment existant ?

Problème(s) suspecté(s)

Pour cet immeuble, l'urbanisme a délivré le permis PU-28489 le 23 février 1962 relatif à la construction de lucarnes (tabatières). Si l'immeuble a été modifié depuis cette date en ce qui concerne les façades, la stabilité ou l'affectation, ou en raison de toute modification sujette à réglementation il importe que la situation actuelle de l'immeuble soit reconnue et approuvée par le service d'urbanisme. Le cas échéant, un permis devrait alors être déposé.

Sauf preuve contraire, le volume de la cuisine et de la véranda est suspecté de ne pas être en ordre d'urbanisme. Il est également signalé que l'immeuble est considéré comme habitation individuelle.

1b .CERTIFICATIONS OBLIGATOIRES

40%

1.5 - Le Certificat PEB est-il délivré et valide ?

Disponible, avec remarque(s)
problématique(s)

Le certificat PEB réalisé en date du 10 octobre 2015 délivre à l'immeuble la classe "D-" avec une consommation de 204 kWh EP/m².an. Ce certificat recommande l'amélioration de la performance énergétique de l'immeuble résumée en trois remarques :

1. Installer un système de ventilation permettant la ventilation contrôlée du logement.
2. Isoler les murs extérieurs.
3. Poser une isolation complémentaire dans la toiture en pente.

1.6 - Le Certificat de Conformité Électrique est-il délivré et conforme ?

Disponible, sans remarque
particulière

Le rapport conclut à la conformité électrique. Toutefois il mentionne le manque d'un circuit propre pour le lave-linge et le séchoir.

1.7 - Le Certificat de Conformité Gaz est-il délivré et conforme ?

Indisponible

1.8 - Le Certificat de Conformité de la Cuve à Mazout est-il délivré et conforme ?

Indisponible

1.9 - Le Certificat de la Qualité des sols est-il délivré et conforme ?

Indisponible

2. EXTÉRIEURS, ABORDS & PLANTATIONS

95.46%

ACCÈS & SITUATION

100%

2.1 - L'accès est-il aisé et sécurisé ?

Aucun problème particulier



Photo 6



Photo 7

2.2 - La route et les trottoirs sont-ils en bon état ?

Aucun problème particulier



Photo 8

2.3 - Y a-t-il des structures ou habitations à proximité pouvant poser problème ?

Aucun problème particulier

ABORDS

100%

2.4 - Y a-t-il des eaux stagnantes en contact avec le bâtiment ?
Un système de drainage est-il présent ?

Aucun problème particulier

2.5 - Les allées au sein de la propriété sont-elles en bon état ?

Aucun problème particulier

2.6 - Les structures extérieures (barrières, murs de retenues, ...) sont-elles en bon état ?

Aucun problème particulier

PLANTATIONS

100%

2.7 - Le jardin et la végétation sont-ils entretenus et dans un état acceptable ?

Aucun problème particulier



Photo 9



Photo 10

2.8 - Des arbres ou plantes grimpantes sont-ils en contact de manière problématique avec la structure du bâtiment ?

Aucun problème particulier

2.9 - Y a-t-il des arbres ou haies remarquables protégés sur la propriété ?

Non

STRUCTURES EXTÉRIEURES

83.33%

2.10 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur les terrasses extérieures ?

Problème(s) mineur(s)

La récolte des eaux de la terrasse est absente. Les pieds de murs ne sont pas protégés par une plinthe ou soubassement.



Photo 11



Photo 12

2.11 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur la véranda ?

Aucun problème particulier

La cuisine et la véranda sont recouverts d'un toit plat. Les espaces sont naturellement bien éclairés.



Photo 13

2.12 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur l'abri de jardin ?

Aucun problème particulier

L'existence conforme d'un abri de jardin devrait être formalisée par un plan simple auprès de l'urbanisme communal.



Photo 14

2.13 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur le(s) garage(s) extérieur(s) ?

Non-Applicable

2.14 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur le carport ?

Non-Applicable

2.15 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur la piscine ?

Non-Applicable

3. PATHOLOGIE DU BÂTIMENT

100%

3.01 - La présence d'amiante est-elle suspectée ?

Aucun problème particulier

La présence d'amiante n'a pas été constatée. Pour le contrôle précis et les recommandations de manipulation, un inventaire d'amiante est réalisable par un organisme agréé.

3.02 - La structure présente-t-elle des traces de mûres ?

Aucun problème particulier

3.03 - La structure présente-t-elle des traces de termites ?

Aucun problème particulier

3.04 - Du plomb est-il suspecté dans les tuyauteries ?

Aucun problème particulier

Aucune tuyauterie en plomb n'a été observée.

3.05 - Y a-t-il de l'humidité généralisée au sein du bâtiment ?

Aucun problème particulier

L'utilisation d'un hygromètre est obligatoire, et une photo d'une prise de mesure est demandée.

4. ENVELOPPE DU BÂTIMENT

83.33%

MURS & PAREMENTS

100%

4.1 - La structure présente-t-elle des défauts d'aplomb, de bombage ou de courbures anormales ?

Aucun problème particulier

Les murs et cloisons sont généralement sans problèmes apparents.

4.2 - Y a-t-il des fissures ou des décalages dans les murs ?

Aucun problème particulier

4.3 - Les parements et revêtements muraux sont-ils en bon état ?

Aucun problème particulier

Au le salon du dernier étage, quelques défauts de peintures s'observent sur une cloison.



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18

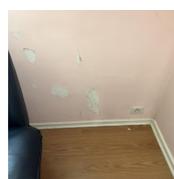


Photo 19

TOITURE

100%

4.4 - La toiture présente-t-elle des flambements ou faiblesses anormales ?

Aucun problème particulier

Avec le temps, les refendages de support ne sont plus bien droits mais ils font bien leur travail.



Photo 20

4.5 - Le revêtement de toiture est-il en bon état ?

Aucun problème particulier

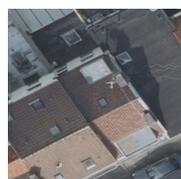


Photo 21

4.6 - Le faitage, les solins, les garnitures et les cheminées sont-ils en bon état ?

Non-Contrôlé

Les éléments de zinguerie n'ont pas pu être observés, toutefois, aucun indice significatif d'humidité n'a été observé dans le grenier.

SYSTÈME EAUX DE PLUIE

50%

4.7 - Les gouttières et descentes d'eau de pluie sont-elles en bon état ?

Problème(s) majeur(s)

1. A l'avant, une descente d'eau confortable en zinc reprend les eaux de la corniche et se prolonge par un conduit inséré dans le trottoir jusqu'à la voirie.
2. A l'arrière, une partie non identifiée de l'eau recueillie des toitures (toiture de la véranda ?) est vidée directement sur un terre-plein du jardin. Cette eau doit être recueillie par une chambre de visite et conduite à l'égout.
3. Les tuyaux longeant horizontalement le toit plat de la cuisine (et provenant du toit en pente) doivent être soigneusement emboîtés, fixés en conformité aux règles de l'art.



Photo 22



Photo 23

4.8 - L'évacuation des eaux se fait-elle de manière adéquate et éloignée de la structure ?

Aucun problème particulier

4.9 - Y a-t-il un système de récupération des eaux de pluie ?

Non-Applicable

CHÂSSIS & PORTES EXTÉRIURES

75%

4.10 - Les châssis, boiseries et vitrages extérieurs sont-ils en bon état ?

Aucun problème particulier

Les vitrages des portes et fenêtres accessibles doivent être pourvus de vitrage de sécurité.



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30

4.11 - Les portes extérieures sont-elles sécurisées et en bon état ?

Problème(s) mineur(s)

Les portes et fenêtres accessibles par l'extérieur devraient être pourvues d'un vitrage de sécurité.

5. PIÈCES DE VIE INTÉRIEURES

92.31%

POINTS GÉNÉRAUX

87.5%

5.1 - De manière générale, les pièces intérieures présentent-elles des problèmes de niveau, d'aplomb ou de courbures au niveau des sols, murs et plafonds ?

Aucun problème particulier

5.2 - Y a-t-il des fissures ou des faiblesses structurelles de manière généralisées dans les murs et plafonds?

Aucun problème particulier

Quelque petites fissures éparses sont parfois constatables mais ne présentent aucun risque et sont facilement corrigibles.

5.3 - Les pièces de vie respectent-elles des conditions de salubrité suffisantes ?

Aucun problème particulier

5.4 - Des détecteurs incendies sont-ils présents dans les pièces requises ?

Problème(s) mineur(s)

Les pièces ne sont pas pourvues de détecteurs. Ces appareils, peu coûteux, doivent être mis en place.

LIVING / SALON(S)

83.33%

Vues d'ensemble

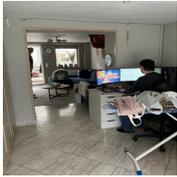


Photo 31



Photo 32



Photo 33

5.5 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

5.6 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.7 - Les équipements présents sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Problème(s) mineur(s)

L'amélioration de la ventilation du séjour, pièce centrale, est recommandée.

CUISINE

100%

Vues d'ensemble



Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38

5.8 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

5.9 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.10 - Les équipements de cuisine (four, taques, frigo, ...) sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.11 - Une hotte est-elle présente et fonctionnelle ?

Aucun problème particulier

5.12 - Les plomberies présentent-elles des défauts de fonctionnement, d'humidité ou de rouille ?

Aucun problème particulier

5.13 - Les mobiliers de cuisine sont-ils correctement fixés et dans un bon état général ?

Aucun problème particulier

CHAMBRES & DRESSING

100%

Vues d'ensemble



Photo 39



Photo 40

5.14 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

5.15 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.16 - Les équipements présents sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Aucun problème particulier

SANITAIRES WC

90%

Vues d'ensemble



Photo 41

5.17 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

5.18 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.19 - Les sanitaires sont-ils suffisamment ventilés (extraction naturelle ou mécanique) ?

Problème(s) mineur(s)

La ventilation est un aspect technique qui n'est pas assez pris en compte. Les pièces et principalement les wc et salles-de-bain (locaux humides) doivent être ventilés autrement que par l'ouverture d'une fenêtre. Les pièces de vie nécessitent l'apport d'air frais et la reprise de l'air s'effectue, via les sanitaires, vers l'extérieur. La ventilation ouverte dans le grenier n'est pas conforme.

Une ventilation naturelle réglable, c'est-à-dire sans motorisation, est envisageable. Toutefois une ventilation motorisée permettra une aération plus efficace des locaux. On se reportera aux précisions données dans la certificat PEB.

5.20 - Les plomberies et équipements sanitaires présentent-ils des défauts de fonctionnement, d'humidité ou de rouille ?

Aucun problème particulier

5.21 - Les mobiliers sanitaires sont-ils correctement fixés et dans un bon état général ?

Aucun problème particulier

SALLE(S) DE BAIN / DOUCHE

90%

Vues d'ensemble

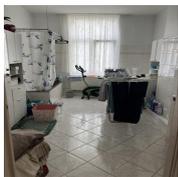


Photo 42



Photo 43

5.22 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

5.23 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.24 - Les salles d'eau sont-elles suffisamment ventilées (extraction naturelle ou mécanique) ?

Problème(s) mineur(s)

On se reportera aux explications du point 5.1.9. et aux précisions données dans la certificat PEB à

propos de la ventilation.

5.25 - Les plomberies et équipements sanitaires présentent-ils des défauts de fonctionnement, d'humidité ou de rouille ?

Aucun problème particulier

5.26 - Les mobiliers sanitaires sont-ils correctement fixés et dans un bon état général ?

Aucun problème particulier

6. LOCAUX SECONDAIRES & TECHNIQUES

100%

HALLS & ESCALIERS

100%

6.1 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier



Photo 44



Photo 45

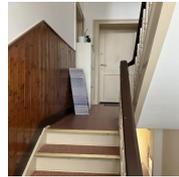


Photo 46



Photo 47



Photo 48



Photo 49



Photo 50

6.2 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

6.3 - Les marches et rampes d'escaliers sont-elles sécurisées et en bon état ?

Aucun problème particulier

GRENIER & COMBLES

100%

6.4 - La ferme présente-t-elle des défauts visibles de faiblesse, de flambement ou de moisissure ?

Aucun problème particulier



Photo 51



Photo 52



Photo 53

6.5 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

6.6 - Les portes et fenêtres sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Aucun problème particulier

CAVE

L'habitation dispose-t-elle de cave(s) ?

Non

GARAGE INTÉRIEUR

L'habitation dispose-t-elle de garage(s) intérieur(s) ?

Non

6.12 - Y a-t-il d'autres remarques particulières sur les locaux secondaires et techniques ?

Aucun problème particulier

7. INSTALLATIONS TECHNIQUES

75%

Note : La performance des équipements techniques est évaluée dans le Certificat PEB. Les remarques dans ce rapport donnent des informations complémentaires en termes de qualité d'exécution, de bon entretien et de fonctionnalité des équipements.



7.1 - Des preuves d'entretiens réguliers des équipements techniques sont-elles disponibles ?

Indisponible



Photo 54



Photo 55



Photo 56



Photo 57

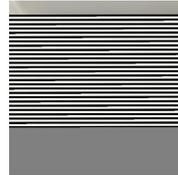


Photo 58



Photo 59



Photo 60

7.2 - Le système de chauffage est-il fonctionnel et dans un bon état général ?

Aucun problème particulier

7.3 - Le système d'eau chaude sanitaire est-il fonctionnel et dans un bon état général ?

Problème(s) mineur(s)

Le boiler est sous-dimensionné et devrait avoir une contenance de 50 L par personnes habitant l'immeuble.

7.4 - L'alimentation et compteur de l'eau de ville présentent-ils des défauts particuliers ?

Aucun problème particulier

7.5 - Un système d'égouttage est-il présent et fonctionnel ?

Aucun problème particulier

7.6 - L'entièreté du système électrique (compteurs, tableaux et équipements) sont globalement en bon état et fonctionnel ? (Hors remarques du Contrôle agréé)

Aucun problème particulier

7.7 - Les équipements techniques supplémentaires (panneaux solaires, éolien, pompes de relevage, ...) sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Problème(s) mineur(s)

Des panneaux photovoltaïques seraient utilement placés sur le versant sud de la toiture (côté rue).

CONCLUSIONS ET CONSEILS

Conseils généraux en termes de performances énergétiques du bâtiment

En premier lieu, l'immeuble nécessite l'isolation de son volume chauffé, c'est à dire principalement les façades avant et arrière, la toiture à versant et le toit plat de la cuisine.

Les épaisseurs d'isolation, déterminées par calcul, doivent répondre à une performance minimale des parois.

Les versants de la toiture ont été isolés, toutefois l'épaisseur d'isolation thermique n'ayant pu être constatée, une couche complémentaire devrait être prévue. Si le grenier n'est pas utilisé comme pièce de vie, il est envisageable de placer une laine de roche sous l'isolation actuelle ou encore sur le plancher des combles, ou réaliser à l'étage inférieur un faux plafond comprenant cette isolation, ou démonter le plancher des combles pour y disposer de l'isolation.

Pour isoler la façade à rue, il faudra opérer du côté intérieur du mur en construisant une demi-cloison comprenant une isolation en laine de roche.

En ce qui concerne la façade arrière, une isolation à l'extérieur du mur conviendrait mieux. On disposera d'un isolant EPS collé et fixé mécaniquement au mur et on réalisera un enduit étanche en surface.

Les châssis en place sont de bonne facture et ont en général des performances thermique acceptables si l'on se base sur les factures exemplatives examinées.

La ventilation doit être améliorée afin d'évacuer l'air vicié et l'humidité des pièces. L'air y sera plus sain et l'habitat plus confortable.

Le but des exigences en matière est de limiter toute consommation énergétique de façon à viser une consommation d'environ 100 kWh par m² et par an correspondant à une classe énergétique "C+". Dans ce cas-ci, cela n'est ni difficile à atteindre en raison des la faible envergure des interventions nécessaires. Pour inciter les propriétaires à effectuer ces travaux, des primes et des prêts intéressants sont disponibles via la plateforme RENOLUTION mise en place par la région de Bruxelles-Capitale.

Avis général et conseils de l'inspecteur

Le quartier est calme, aéré, propre et lumineux.

La maison a été aménagée avec la volonté de donner à l'habitat le confort de vie qu'une famille d'aujourd'hui aspire. Bien qu'améliorables, les techniques sont propres et fonctionnelles. Les parois sont saines et bien parachevées. La toiture est solide et isolée. Les portes et fenêtres extérieures sont de bonne facture. La véranda est bien utile devant une large terrasse et un jardin de taille appréciable. La maison peut offrir, avec quelques frais pour l'isolation et la ventilation, une bonne performance énergétique.

Media summary



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20

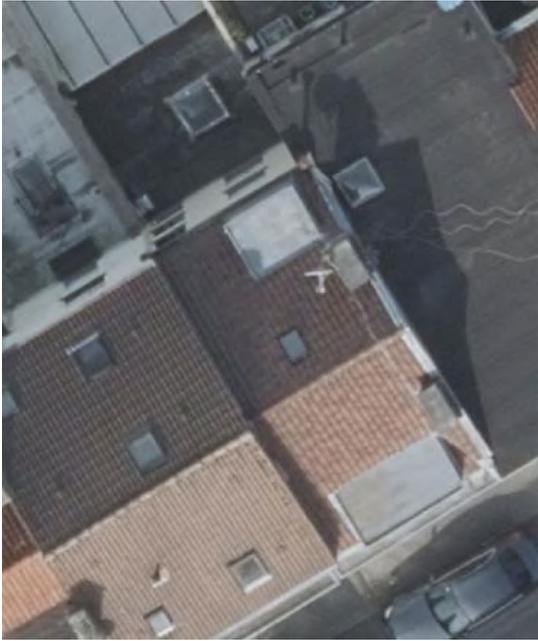


Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40



Photo 41



Photo 42



Photo 43



Photo 44



Photo 45



Photo 46



Photo 47



Photo 48



Photo 49



Photo 50



Photo 51



Photo 52



Photo 53



Photo 54



Photo 55



Photo 56



Photo 57

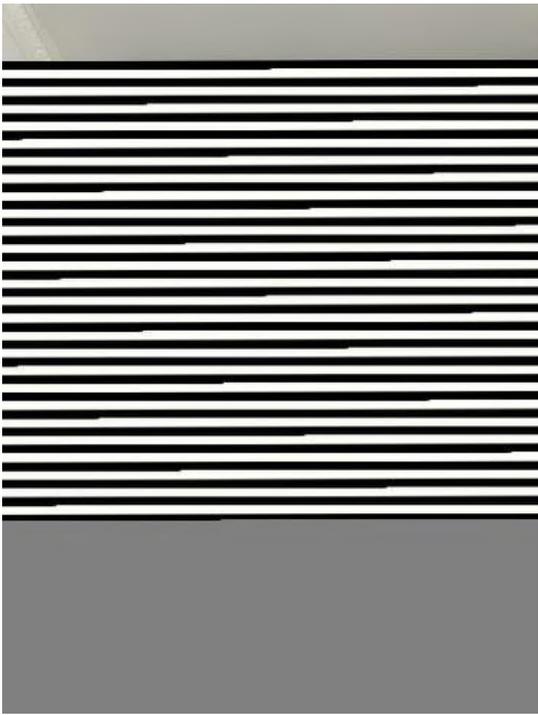


Photo 58



Photo 59



Photo 60