

Aux Copropriétaires de la
RESIDENCE VENDOME,
502 avenue Louise
B - 1050 Bruxelles

Bruxelles, le 25-11-2022

Madame, Monsieur,

**RESIDENCE VENDOME, 502 av Louise à 1050 Bruxelles.
Assemblée générale Extraordinaire**

Nous vous prions de trouver, en annexe de la présente, le procès-verbal de la dernière assemblée générale extraordinaire tenue en date du 9 novembre 2022

Nous restons bien sûr à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

Michèle DEBROUX,
Gérante

Annexe : - Procès-verbal / Liste des votes / Dossier rénovation balcons – façade arrière- toiture / Liste de présences / Liste des votes

Résidence VENDOME
Av. Louise 502
1050 Bruxelles
BCE 0825 903 728

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU MERCREDI 09 NOVEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le neuf novembre à dix-huit heures,

Les copropriétaires de la Résidence VENDOME à Bruxelles, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire par la plateforme numérique ZOOM et en présentiel au 88 rue Gachard à 1050 Bruxelles, sur la convocation du Syndic, par mail, courrier simple et /ou recommandé adressée à chacun d'eux.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur DE MUYLDER et Madame Michèle DEBROUX, en tant que secrétaire.

Que la présente Assemblée a pour ordre du jour :

- 1. Validité de la convocation – Vérification des procurations – Détermination du quorum -Validité de l'assemblée.**
 - 1.1. Nomination du ou de la président(e) de séance.** (Vote : majorité absolue)
 - 1.2. Nomination du ou des scrutateurs.** (Vote : majorité absolue).
- 2. Travaux – décision - mode de financement.**
 - 2.1 Rénovation de la façade arrière et de ses terrasses :** présentation par l'architecte Monsieur Samper.
Rapport du constat des pathologies et sondage de la façade arrière des terrasses, tableau comparatif des offres, rapport de l'architecte sur les offres et offres complètes. (En annexe).
 - 2.1.1 Vote sur les travaux suivants :**
 - 2.1.1.2 Rénovation de la façade arrière et des balcons.**
 - 2.1.2.2 Rénovation et isolation de la toiture.**
 - 2.1.2 Choix du fournisseur.** (Vote : majorité absolue).
 - 2.1.3 Mode de financement. Financement propre ou souscription d'un emprunt.** (Vote : majorité absolue).
 - 2.1.3.1 Si par le fonds de réserve. Détermination des montants et nombres des appels de fonds.** (Vote : maj. abs).
 - 2.1.3.2 Si par emprunt, choix de la durée: 5-7-10 ans. Simulations Belfius en annexe.** (Vote : majorité absolue).
 - 2.1.4 Planification.** (Vote : majorité absolue).

Sur les 34 copropriétaires, 18 copropriétaires sont présents ou représentés, réunissant ensemble 6235/10000èmes dans l'indivision générale.

Ces constatations étant unanimement reconnues exactes, le quorum étant atteint, l'assemblée est régulièrement constituée et ouverte à 18H38.
Celle-ci est habilitée à délibérer sur son ordre du jour.

La liste des présences est disponible dans le livre des procès-verbaux consultable sur rendez-vous en nos bureaux

- 1. Validité de la convocation – Vérification des procurations – Détermination du quorum -Validité de l'assemblée.**
 - 1.1. Nomination du ou de la président(e) de séance.** (Vote : majorité absolue)

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la Présidente de séance.

Par 6235 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de président de séance : Monsieur DE MUYLDER.



1.2. Nomination du ou des scrutateurs. (Vote : majorité absolue).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des scrutateurs.

Par 6235 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur: Monsieur SCHERPEREEL.

2. Travaux – décision - mode de financement.

Le syndic précise qu'à partir du moment où il devra commander les travaux sans avoir préalablement réuni la totalité du budget, sa responsabilité ne pourra pas être engagée au regard des conséquences pour la copropriété d'éventuels retards de paiement de copropriétaires.

2.1 Rénovation de la façade arrière et de ses terrasses : présentation par l'architecte Monsieur Samper.

Rapport du constat des pathologies et sondage de la façade arrière des terrasses, tableau comparatif des offres, rapport de l'architecte sur les offres et offres complètes. (en annexe).

2.1.1 Vote sur les travaux suivants :

2.1.1.2 Rénovation de la façade arrière et des balcons.

Le rapport et le devis sont commentés en séance, après discussion,

Par 5415 voix pour, 820 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A la majorité requise, l'assemblée décide de procéder aux travaux de rénovation de la façade arrière et des balcons.

2.1.2.2 Rénovation et isolation de la toiture.

Le rapport et le devis sont commentés en séance, après discussion,

Par 5415 voix pour, 820 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A la majorité requise, l'assemblée décide de procéder aux travaux de rénovation et d'isolation de la toiture.

2.1.2 Choix du fournisseur. (Vote : majorité absolue).

Par 6235 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

L'assemblée décide de procéder aux travaux par la société PIC RENO DECOR pour un montant total de 460.702,11 € TTC.

2.1.3 Mode de financement. Financement propre ou souscription d'un emprunt. (Vote : majorité absolue).

La proposition soumise au vote: *l'assemblée souhaite t- elle financer les travaux par le fonds de réserve?*

Par 4870 voix pour, 1100 voix contre et 265 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A la majorité requise, l'assemblée décide de financer les travaux par le fonds de réserve.

2.1.3.1 Si par le fonds de réserve. Détermination des montants et nombres des appels de fonds. (Vote : maj. abs).

Au jour de la réunion le montant du fonds de réserve s'élève à 119.831,71 € et le fonds de réserve loyer à 22.408,66 € soit un total de 142.240,37 €.

La copropriété décide de garder le fonds de réserve loyer.

En conclusion pour financer les travaux décidés, il reste à appeler 340.000 €

Par 6235 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

L'assemblée décide de procéder à 2 appels de fonds de 170.000 € chacun qui seront appelés selon le planning suivant:

- 170.000 € le 15 décembre 2022
- 170.000 € le 16 janvier 2022

2.1.3.2 Si par emprunt, choix de la durée: 5-7-10 ans. Simulations Belfius en annexe.
(Vote : majorité absolue).

Suite au vote précédent, ce point n'a pas lieu d'être voté.

L'assemblée donne mandat au syndic HASTON CONSULT pour entamer les démarches administratives pour le dossier prime de RENOLUTION sur ces travaux.

Le montant de la prime sera versé sur le compte courant de la copropriété VENDOME au N° de compte BE 56 0689 0030 1988.

2.1.4 Planification. (Vote : majorité absolue).

Par 6235 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée décide de procéder aux travaux début de mars 2023 selon les disponibilités du fournisseur.

Sont entrés (E) / sortis (S) en cours de séance : /

L'ordre du jour étant épuisé, la séance de l'assemblée générale du mercredi 09 novembre 2022 est levée à 21h45.

A l'unanimité des présents et représentés l'assemblée donne mandat au président de signer en nom et pour compte de toutes les personnes ayant participé, le procès - verbal de cette assemblée afin de légaliser le contenu et ses annexes, après vérification de son contenu.

Michèle DEBROUX
Secrétaire



Monsieur DE MUYLDER
Président de séance



Nom	Quotité\$
BLUM Hermance Judith	Q1
D'HONDT Guillaume	280
DE CASSAN FLOYRAC HERMINE	280
DE MUYLDER Michel	230
DEBECKER Monique	780
DELBROUCK Christophe	305
DUCHATELET Nathalie	265
FAELLI-HALLIN	280
GERTH M.C.	265
GOLDSTEIN-ZAMKOW	265
GONTHIER Franck	240
HERMAN Frédéric	330
I.V.O. - M.M. TOSCANO	230
KUEN - CARETTE Anton - Jasmina	265
LABANI	290
MERGEAY Danielle	190
MICHEL - HERPAIN	265
MIK	810
MINNE Gilbert	25
MIREL-PHAM	265
MIZRAHI Ariel	265
MIZRAHI Robin	290
MOONENS	265
PEREBOOMS Philippe	265
PETRUULLO Consort	305
PIERRARD Claire et Sylvie	280
RENAULD-du PONT de COMPIEGNE	305
SCA SMITS J.C	25
SCHERPEREEL Albert	570
TRADE AVENUE S.A	190
TASSENOE Marc	280
THISSEN Nicolle	280
TURLOT Réginald	265
YESSOUROUN Robert	290
total	10000

VOTEN°	Q	1
2.1.3	Mode de financement.	
	Financement propre ou	
	souscription d'un emprunt	

VOTE N°	Q 1
2.1.3.1 Si par le fonds de réserve, Détermination des montants et nombres des appels de fonds	

VOTE N°	Q	1
2.1.3.2 Si par emprunt, choix de la durée: 5-7-10 ans. Simulations Belfius en annexe.		

VOTEN°	Q 2
	2.1.4 Planification

VOTE N°	

Vote		A= 5ans			B= 7ans			C= 10ans			AB= Abst.		
V	O	780	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	N	0	265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	N	0	280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	330	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	N	0	265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	N	0	290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	A	0	0	265	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	305	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	570	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total voix	4870	1100	265										
	%	81,57	18,43										

Vote		A= 5ans			B= 7ans			C= 10ans			AB= Abst.		
V	O	780	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	330	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	N	0	265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	N	0	290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	A	0	0	265	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	305	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	570	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V	O	290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total voix	6235	0	0										
	%	100,00	0,00										

Ce point n'est pas voté

Vote				Vote			
		Qui	Non	Abst.			
		0	0	0			
		0	0	0			
		0	0	0			
V	O	780	0	0			
		0	0	0			
V	O	265	0	0	V		
V	O	280	0	0	V		
		0	0	0			
		0	0	0			
		0	0	0			
		0	0	0			
V	O	330	0	0	V		
V	O	230	0	0	V		
V	O	265	0	0	V		
V	O	290	0	0	V		
		0	0	0			
		0	0	0			
V	O	810	0	0	V		
		0	0	0			
V	O	265	0	0	V		
		0	0	0			
V	O	265	0	0	V		
V	O	290	0	0	V		
		0	0	0			
V	O	265	0	0	V		
		0	0	0			
		0	0	0			
V	O	305	0	0	V		
		0	0	0			
V	O	570	0	0	V		
V	O	190	0	0	V		
		0	0	0			
V	O	280	0	0	V		
V	O	265	0	0	V		
V	O	290	0	0	V		
Total voix	6235	0	0	0	Total voix	0	0
	%	100.00	0,00			%	#DIV/0!

ACP VENDOME

AGE 09-11-2022

Dossier rénovation balcons- façade-toiture

Reportage photographique



Situation existante

Pathologies

**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
VENDÔME**
IMMEUBLE SIS AU 502 DE L'AVENUE LOUISE A 1050 IXELLES

**REPARATION ET ETANCHEISATION DES
TERRASSES ISOLATION DE LA FACADE ET DE
LA TOITURE TRAVAUX CONNEXES**

**REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE
SITUATION EXISTANTE
PATHOLOGIES**

INTERVENANTS		
Maitre de l'Ouvrage	Bureau de prescriptions de contrôles de l'exécution et d'architecture.	Entreprise générale
ACP VENDÔME 502 Avenue Louise 1050 Ixelles	ART'S ARCHITECTS 97 rue de la Pastorale 1070 Anderlecht	
Représentée par le syndic HASTON CONSULT Madame Michèle DEBROUX	Messieurs Yves MAENHOUT Juan-Luis RODRIGUEZ SAMPER	
		

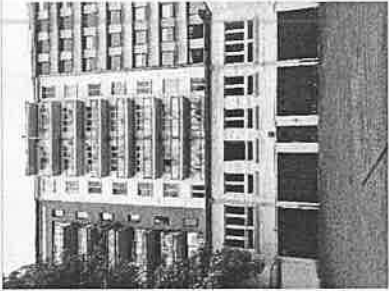
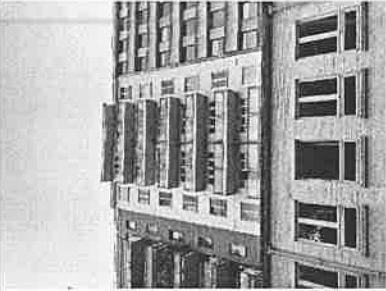
15 septembre 2022





1. DONNEES DE BASE

- Hauteur de la façade arrière : environ 27m
- Terrasses : 8 niveaux de terrasses, le dernier niveau étant couvert par une toiture en béton armé débordante
- Surface totale des terrasses : environ 80m²
- Surface de la toiture débordante : environ 10m²
- Surface toitures : environ 442m²
- Hauteur des garde-corps : 90cm depuis l'aire de foulée des terrasses
- Orientation de la façade : Est

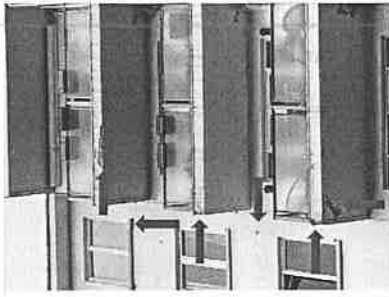


2. PHOTOGRAPHIES SITUATION EXISTANTE - PATHOLOGIES

<p>VUES GLOBALES</p> 	<p>Vue globale de la façade arrière et des terrasses concernées.</p>
	<p>Vue globale de la façade arrière et des terrasses concernées.</p>

	<p>Accès à la zone de travaux en façade arrière.</p>
	<p>L'aménagement des échafaudages devra se faire par transvasement manuel depuis l'avenue Emile De Mot jusqu'à la cour arrière.</p>
	<p>Ensuite, les échafaudages devront être passés au-dessus du volume de garage annexe pour être posés au niveau des cours intérieures.</p>
	<p>Aire de pose des échafaudages.</p>

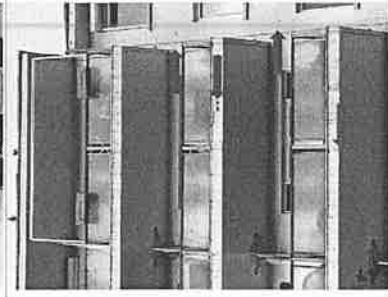
FACADES ET CIELS DES TERRASSES



Fissurations des ciels des terrasses fort probablement dues à des infiltrations d'eau provoquant des éclatements du béton par suite des cycles de gel / dégel et au gonflement des armatures.

Cloquage de la peinture dû à des infiltrations d'eau.

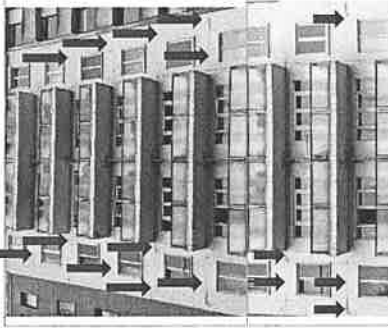
Apparition de traces de rouille dues à la corrosion interne des armatures par suite d'infiltrations d'eau.



Fissurations des ciels des terrasses fort probablement dues à des infiltrations d'eau provoquant des éclatements du béton par suite des cycles de gel / dégel et au gonflement des armatures.

Cloquage de la peinture dû à des infiltrations d'eau.

Apparition de traces de rouille dues à la corrosion interne des armatures par suite d'infiltrations d'eau.



Fissuration horizontale des revêtements de façade systématiquement à hauteur des planchers.

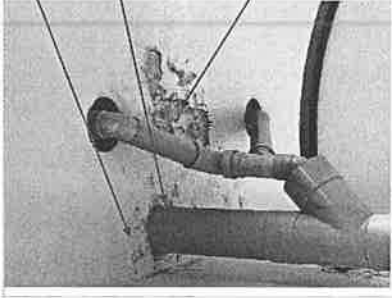
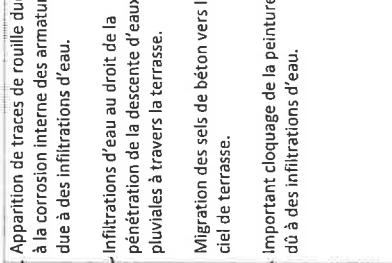
Cloquage et décollement de la peinture dû à des infiltrations d'eau.


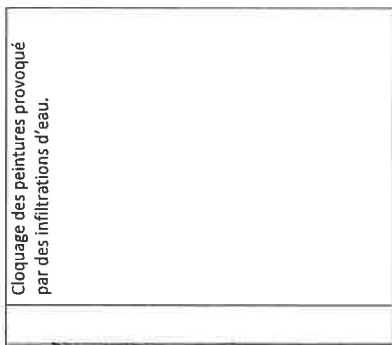



Fissuration horizontale des revêtements de façade systématiquement à hauteur des planchers.

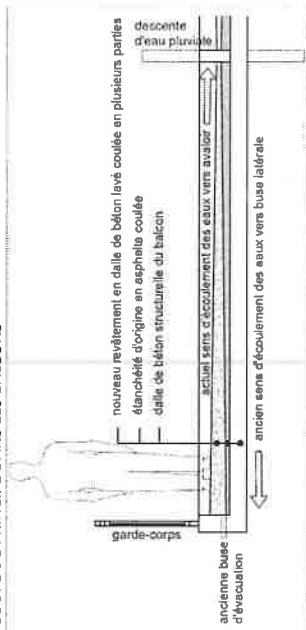
Cloquage et décollement de la peinture dû à des infiltrations d'eau.

Cloquage et décollement de la peinture dû à des infiltrations d'eau.

	<p>Apparition de traces de rouille dues à la corrosion interne des armatures due à des infiltrations d'eau.</p> <p>Infiltrations d'eau au droit de la pénétration de la descente d'eaux pluviales à travers la terrasse.</p> <p>Migration des sels de béton vers le ciel de terrasse.</p> <p>Important cloquage de la peinture dû à des infiltrations d'eau.</p>
	<p>Décaussement du revêtement de façade provoqué par des infiltrations ponctuelles d'eau</p>

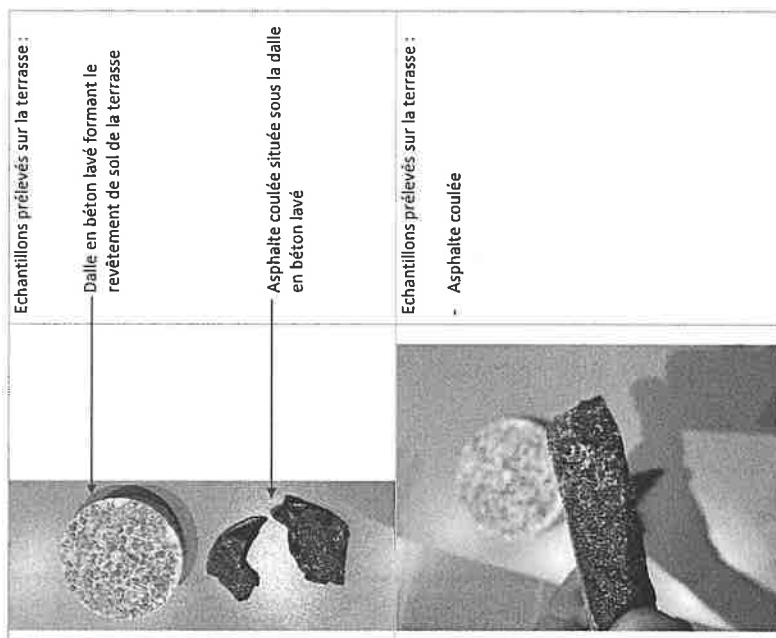
	<p>Cloquage des peintures provoqué par des infiltrations d'eau.</p>
	<p>Coulées d'eau sur les faces des bandeaux.</p> <p>Il conviendrait de mettre en œuvre un profil casse-goutte afin d'éviter les écoulements directs d'eau sur les faces des balcons.</p>
	<p>Coin de balcon réparé en son temps.</p> <p>Différences de teinte et léger gonflement de l'enduit de surface montrant la présence d'humidité dans le coin du balcon.</p>




ETANCHÉITES ET REVÊTEMENTS DE TERRASSES COUPE DE PRINCIPE DANS LES BALCONS


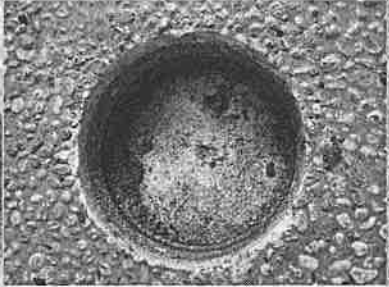




Les balcons se composent :

- D'une structure portante en béton armé coulé en place en forme de « U » renversé formant une cuve (principe de la piscine).
- Sur cette structure fut appliquée, à l'origine de la construction, une étanchéité en asphalte (comme sur les routes, représentée par la hachure grise pleine dans le dessin ci-dessus). Cette étanchéité présentait une pente évacuant l'eau vers l'extérieur des balcons au travers d'une buse placée latéralement (évacuation dite en débordement). Cette étanchéité en asphalte présente, par définition, une certaine porosité et n'assure pas une étanchéification parfaite et complète de l'ouvrage.
- Par la suite, une dalle en béton lavé (représentée par la hachure grise en pointillé dans le dessin ci-dessus) a été coulée en contre-pente sur cette asphalte asphaltée. Cette dalle coulée présente des joints constructifs, remplis au silicone, par lesquels se produisent des infiltrations d'eau.
- Le sens de la pente a été modifié pour ramener les eaux de ruissellement vers l'intérieur du balcon. Des avaloirs de sol et des descentes d'eaux pluviales ont été placés ultérieurement pour collecter ces eaux de ruissellement.



	Echantillons prélevés sur la terrasse :
	- Dalle en béton lavé
	Echantillons prélevés sur la terrasse :
	- Dalle en béton lavé
	Carottage in situ de la terrasse :
	- Enlèvement de la première couche (béton lavé) - Mise au jour de la couche d'asphalte inférieure

	Carottage in situ de la terrasse :
	- Enlèvement de la première couche (béton lavé) - Mise au jour de la couche d'asphalte inférieure
	Carottage in situ de la terrasse :
	- Enlèvement de la couche d'asphalte inférieure - Mise au jour de la structure portante en béton
	Avaloirs de terrasse :
	Etanchéité liquide sans armature de renforcement. L'étanchéité est désagrégée. L'eau s'infiltre sous l'étanchéité liquide dans la dalle en béton. Les dégâts sont visibles aux ciels des balcons au droit des descentes d'eaux pluviales.

Fissuration du joint en silicone en tête de plinthe provoquant des infiltrations d'eau.

Le joint n'est pas protégé et reste exposés aux intempéries et aux UV.

Il conviendrait de refaire le joint et de le protéger au moyen d'un solin en aluminium engravé dans le mur.



Absence de fourreau de passage au droit de la pénétration de la descente d'eaux pluviales à travers la dalle en béton de la terrasse pour permettre de mettre en œuvre la remontée d'étanchéité. Défaut de conception / exécution provoquant des infiltrations d'eau à la jonction sol / descente d'eaux pluviales.

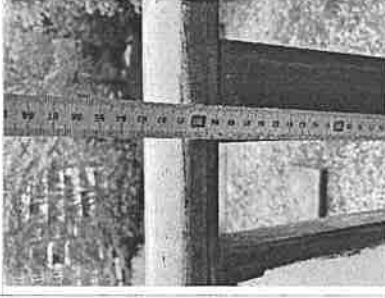
Joints silicones en fin de vie et fissurés provoquant des infiltrations d'eau à la jonction sol / descente d'eaux pluviales.

Descente d'eaux pluviales en PVC. Ce matériau ne présente pas une résistance mécanique suffisante d'autant plus lorsqu'il est fort exposé aux rayons UV et aux intempéries.



GARDE-CORPS

Les garde-corps sont en acier peint.





Pied de garde-corps scellé dans le béton.

Une étanchéité liquide sans armature de renfort a été appliquée en remontée sur le pied du garde-corps.

L'étanchéité présente des points de porosité et ne couvre pas correctement l'ensemble de la surface horizontale.



	<p>Main-courante rapportée sur l'ensemble du garde-corps.</p> <p>Les montants des garde-corps sont constitués de tubes carrés creux.</p> <p>L'eau s'infiltre dans ce tube par le joint ouvert en partie supérieure de la main-courante.</p> <p>Phénomènes de condensation à l'intérieur du tube.</p>
	<p>Faïençage de la peinture.</p>

FIN DU REPORTAGE

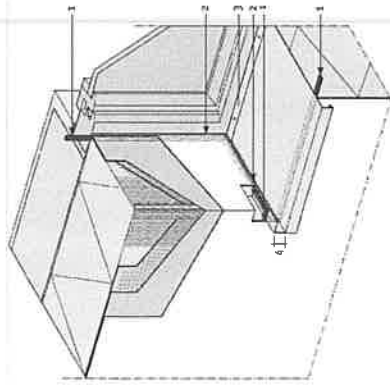
ACP VENDOME

AGE 09-11-2022

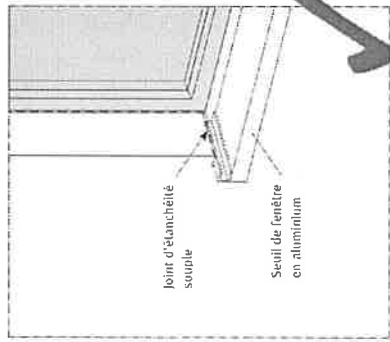
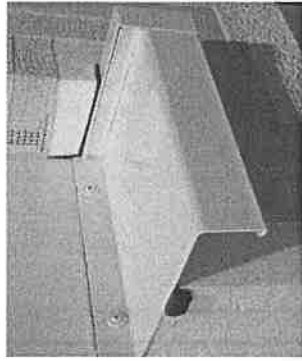
Dossier rénovation balcons- façade-toiture

Détails type de façade

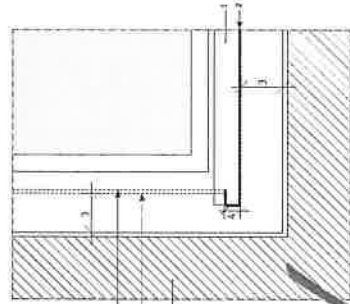
1. SEUILS DE FENÊTRE EN ALUMINIUM PENTE 5% - JONCTION FACADES / RETOURS DE BAIES



- 1. Bande d'étanchéité compressible
- 2. Joint d'étanchéité souple
- 3. Poutre en aluminium (Alu)
- 4. Débitusé isolant
- 5. Colle (ETICS)
- 6. Enduit (ETICS)
- 7. Finis de finition (ETICS) (poutre : d_{max})
- 8. Seuil en pierre



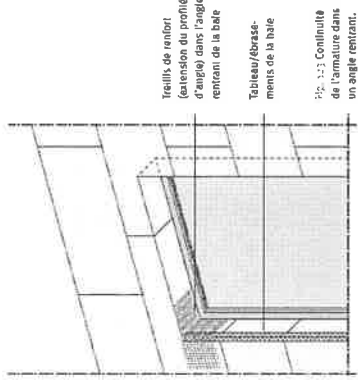
- 1. Bandeau avant de seuil (Alu)
- 2. Seuil en aluminium
- 3. Longueur de la bande - contact entre l'isolant de ETICS et la semelle (d_{max})



A. Conforme à la PEB

- 4. Bandeau latéral de seuil
- 5. Alu
- 6. Appareil de l'isolant (ETICS)
- 7. Appareil de l'isolant (ETICS)

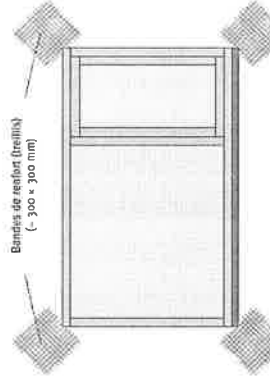
2. RENFORCEMENT DE L'ENDUIT AUX ANGLES DE BAIES PAR TREILLS D'ARMATURE



Treillis de renfort (extension du cordé d'angle) dans l'angle rentrant de la baie

Tableau/brasement de la baie

Pp. 1-2 Continuité de l'armature dans un angle rentrant.

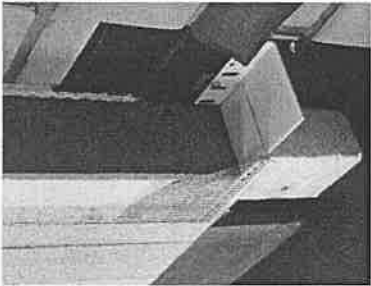
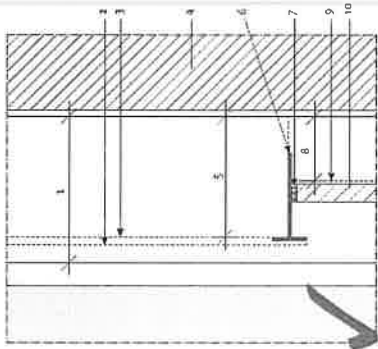


Bande de renfort (treillis) (- 300 x 300 mm)

Fig. 137 Position des armatures de renfort supplémentaires dans les angles de baies.

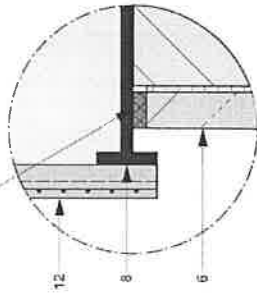
CONFORMEMENT A ETICS / NIT257 « Enduits sur isolation extérieure » / NIT274 « Détails de référence pour ETICS »

3. PIED DE FACADE



- 6 - Plinthe
8 - Profilé de départ ALU ETICS
9 - Bande d'éclanchéité ETICS
12 - Enduit ETICS - armature collé au profilé de départ

Fig. 16 Raccord d'une plinthe isolée à un cadre dormant (se trouvant à l'extérieur du mur).



5. CONDUIT D'EVACUATION DES FUMÉES

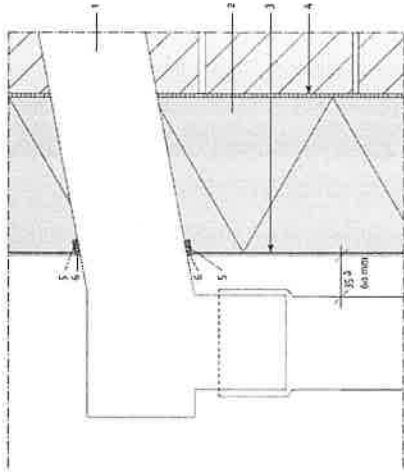


Fig. 17 Traversée par une évacuation d'eaux pluviales.

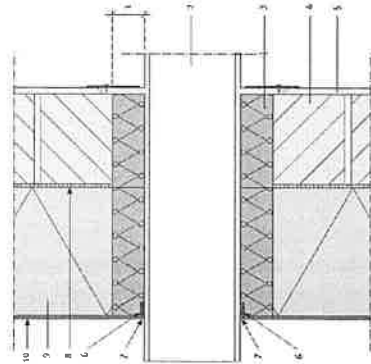
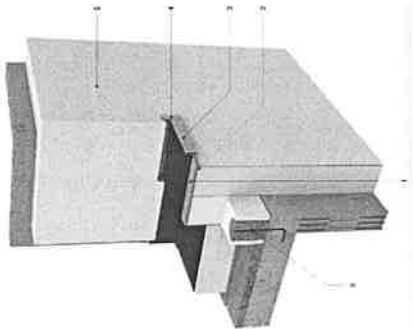


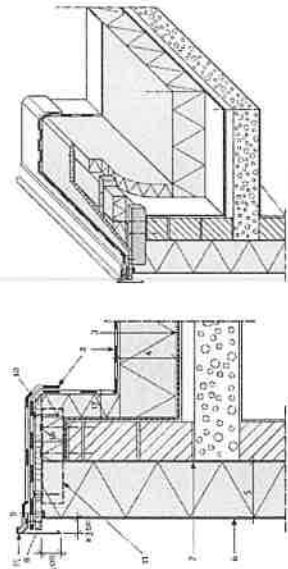
Fig. 18 Raccord entre un ETICS et un conduit de linte (de type Gsa ou Duth).

6. JONCTION ACROTERE / PROLONGATION DE FACADE

1. Support d'éanchénié
2. Bande d'éanchénié (ETICS)
3. Profilé de rive
4. Profilé d'about
5. ETICS
6. Acrotère (ancré si isolation de toiture en PU)



7. ACROTERE



A. Coupe en élévation (2D)

ACP VENDOME

AGE 09-11-2022

Dossier rénovation balcons- façade-toiture

Tableau comparatifs des offres

Rénovation balcons

Rénovation façade

Rénovation toiture

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES VENDEMOSSIER 888 A 502 AVENUE LOUISE A 1050 BRUXELLES
REFECTION DES BALCONS, FACES ET TOITURES ANNEXES - TABLEAU COMPARATIF ANALYTIQUE OFFELLES / VERSION AU 20.09.2022

Abréviations : PMA : Pour mètre cube, coût à l'heure et à l'heure dans les plus unitaires des finitions des poutres
QPC : Quantités prévues à confirmer par mesurage contradictoire en fin de travaux
QF : Quantités forfaitaires
PFF : Forfait pour le point complet toutes opérations incluses

mc : mètre linéaire
m² : mètre carré
m³ : mètre cube
N : litres en litres

ESTIMATION ARTS ARCHITECTS												
Poste	Description	MARCHÉ		MESURAGES					PRIX			
		Type	Unité	Quantité	Longueur	Largeur	Epaisseur Hauteur	Total partiel	A déduire	Total	Prix unitaire €	Prix total € HTVA
ENTREPRISE / CHANTIER												
PRESTATIONS PARTICULIÈRES												
ETAT DES LIEUX												
01.51	Etat des lieux photographique contradictoire des ouvrages existants et zones corrigées au travail	FF	Poste	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	1,00	1.750,00	1.750,00
01.51.2	Recensement contradictoire des ouvrages existants et zones corrigées aux travaux en fin de chantier	FF	Poste	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	1,00	1.150,00	1.150,00
PREPARATION ET AMENAGEMENT DE CHANTIER												
MESURES DE PROTECTION												
04.41	Protection des ouvrages existants par bache plastique des menuiseries extérieures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.42	Mesures de protection par stockage surfeux chantier	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.42.2	Conteneurs bûches inclus taxes plaques de police	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43	EQUIPEMENTS DE CHANTIER	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.1	RACCORDEMENTS PROVISOIRES	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.1.1	Raccorchements provisoires - alimentations en électricité	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.1.2	Câblage du raccordement à charge de l'entreprise.	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.1.3	Câblage de consommations à charge du Maître de l'ouvrage.	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.1.4	Raccorchements provisoires - alimentations en eau	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.1.5	Câblage du raccordement à charge de l'entreprise.	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.1.6	Câblage de consommations à charge du Maître de l'ouvrage.	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.1.7	Raccorchements provisoires - évacuation des eaux	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.1.8	Câblage du raccordement à charge de l'entreprise.	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.1.9	Câblage de consommations à charge du Maître de l'ouvrage.	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.2	ECLAIRAGE ET BAUSAGE DE CHANTIER	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.2.1	Eclairage et bausage de chantier	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3	CLÔTURES / BARRIÈRES PROVISOIRES	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.1	Clôtures / barrières / garde-corps provisoires en tôlerie	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.2	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.3	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.4	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.5	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.6	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.7	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.8	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.9	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.10	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.11	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.12	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.13	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.14	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.15	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.16	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.17	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.18	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.19	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.20	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.21	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.22	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.23	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.24	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.25	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.26	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.27	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.28	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.29	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.30	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.31	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.32	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.33	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.34	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.35	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.36	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.37	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.38	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.39	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.40	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.41	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.42	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.43	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.44	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.45	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.46	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.47	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.48	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.49	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.50	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.51	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.52	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.53	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.54	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.55	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.56	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.57	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.58	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.59	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.60	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.61	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.62	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.63	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.64	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.65	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²	10,00	4,00	2,50	1,00	100,00	0,00	100,00	18,00	2.800,00
04.43.3.66	Barreaux / équipements de chantier à usage de clôtures	FF	m²									

REFECTION DES BALCONS, FACES ET TOITURES ANSI QUE TRAVAUX CONNEXES - TABLEAU COMPARATIF ANALYTIQUE OFFRES / VERSION AU 28.03.2022

Abréviations : P.M. : Pour matériaux, coût à inclure et à répartir dans les prix unitaires de l'ensemble des postes
G.P. : Coûts généraux à confirmer par mesurage contradictoire en fin de travail
C.P. : Coûts particuliers à confirmer par mesurage contradictoire en fin de travail
N. : Noter en règle
F.F. : Forfait pour le poste complet toutes sujétions incluses

Poste	Description	MARCHÉ					ESTIMATION ART'S ARCHITECTS				PRIX	
		Type	Unité	Quantité	Longueur	Largeur	Epaisseur	Hauteur	Total	A déduire	Prix unitaire €	Prix total € HTVA
08.35	Démontage d'éléments particuliers	OP	m	8,00	1,00	1,00	1,00	8,00	8,00	0,00	35,00	280,00
	- Dépose/pose structure métallique à élève gauche	OP	m	8,00	1,00	1,00	1,00	8,00	8,00	0,00	35,00	280,00
	DECAPAGE / DEJOINTOIEMENT POUR EVACUATION											
	DEJOINTOIEMENT	FF	m	1,00	84,00	1,00	1,00	84,00	84,00	0,00	10,00	840,00
08.72	DECAPAGE	FF	m	1,00	84,00	1,00	1,00	84,00	84,00	0,00	10,00	840,00
08.72.1	Decapage des bétons											
	- Sondage, décapage, mise à blanc des ferrillages des bétons altérés et sonneri crux à la trappe - bandeau	OP	dm²	600,00	1,00	1,00	1,00	600,00	600,00	0,00	14,00	8.400,00
	- Sondage, décapage, mise à blanc des ferrillages des bétons altérés et sonneri crux à la trappe - dalle	OP	dm²	200,00	1,00	1,00	1,00	200,00	200,00	0,00	14,00	2.800,00
	- Bétons altérés et sonneri crux à la trappe - dalle	OP	dm²	400,00	1,00	1,00	1,00	400,00	400,00	0,00	14,00	5.600,00
PERCEMENTS / CAROTTAGES												
08.81	PERCEMENTS / CAROTTAGES	OP	Perç	16,00	1,00	1,00	1,00	16,00	16,00	0,00	185,00	2.960,00
08.81.2	Carottage de structure en béton armé	OP	Perç	16,00	1,00	1,00	1,00	16,00	16,00	0,00	185,00	2.960,00
TRAVAUX DIVERS												
09.1	NETTOYAGE											
09.11	NETTOYAGE AVANT TRAVAUX											
09.11.3	Nettoyage des terrasses, volute et façades											
21.36.1	- Jet d'eau à haute pression, brossage et dégraisage de la surface des éléments de clôture	FF	m²	1,00	26,00	17,00	1,00	442,00	30,00	412,00	10,00	4.120,00
	- Jet d'eau à haute pression, brossage et dégraisage de la surface des terrasses	FF	m²	8,00	10,00	1,20	1,00	96,00	0,00	96,00	10,00	960,00
	- Jet d'eau à haute pression, brossage et dégraisage de la surface des cils des terrasses	FF	m²	8,00	10,00	1,20	1,00	96,00	0,00	96,00	10,00	960,00
	- Jet d'eau à haute pression, brossage et dégraisage des bandes des terrasses	FF	m²	9,00	12,50	1,00	0,40	40,00	0,00	40,00	10,00	400,00
21.36.2	- Jet d'eau à haute pression, brossage et dégraisage de la façade	FF	m²	1,00	17,00	27,00	1,00	458,00	160,00	298,00	10,00	2.990,00
21.36.4	Réparation des poches d'eau existantes en toiture	OP	Perç	15,00	1,00	1,00	1,00	15,00	15,00	0,00	105,00	1.575,00
SUPERSTRUCTURES												
21	SUPERSTRUCTURES EN MACONNERIE											
21.3	SUPERSTRUCTURES EN MACONNERIE - RENOVATION											
21.39	ELEMENTS PARTICULIERS DE FACADE											
21.39.1	Fourniture et pose de nouveaux seuils en aluminium laqué avec crénelés intégrés - longueur développée environ 150x40cm	FF	per	18,00	1,00	1,00	1,00	18,00	0,00	18,00	160,00	2.880,00
21.39.2	Fourniture et pose de plinthes en pierre bleue ép. 4cm	FF	m²	1,00	17,00	1,00	0,80	10,20	0,00	10,20	145,00	1.470,00
SUPERSTRUCTURES EN MACONNERIE - RENOVATION												
21.43	REPARATIONS / RAGREAGES / RENOVATIONS											
21.43.4	Ragréage local d'éléments en blocs / travees de béton par mortier de réparation minéral	FF	Poste	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	1,00	3.950,00	3.950,00
SUPERSTRUCTURES EN BETON												
22	SUPERSTRUCTURES EN BETON											
22.3	REPARATIONS / RAGREAGES / RENOVATIONS											
22.3.1	Ragréage de béton par mortier de réparation à base de résine conformément aux normes EN 1504	FF	Poste	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	1,00	1.350,00	1.350,00
22.4	Contrôle de l'état de conservation	OP	dm²	600,00	1,00	1,00	1,00	600,00	0,00	600,00	25,00	15.000,00
	- Crête des terrasses	OP	dm²	200,00	1,00	1,00	1,00	200,00	0,00	200,00	25,00	5.000,00
	- Bandeaux des terrasses	OP	dm²	400,00	1,00	1,00	1,00	400,00	0,00	400,00	25,00	10.000,00
	REINFORCEMENTS	FF	Poste	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	1,00	1.550,00	1.550,00

NOTE IMPORTANTE
LE PRESENT COMPARATIF EST ETABLI SUR BASE DES PRIX UNITAIRES DANS LA CONSTRUCTION A LA DATE DE LA DEMANDE DE PRIX.
IL EST IMPORTANT DE TENIR COMPTE DU PARAMETRE DE FLUCTUATION DES PRIX.

MOYENNES DES PRIX DES ENTREPRISES	OFFRE DE PRIX DES ENTREPRISES									
	PIC RENO DECOR					QUALY CONSTRUCT				
1.170,00	1.215,00	80,00%	103,55%	1.485,00	110,00%	128,92%	810,00	80,00%	89,23%	
2.720,00	2.400,00	93,75%	88,24%	2.720,00	100,25%	100,00%	3.040,00	118,75%	111,76%	
650,00	575,00	88,39%	86,49%	635,00	104,17%	98,15%	750,00	125,00%	115,38%	
5.305,33	5.040,00	97,07%	95,34%	5.480,00	108,33%	112,72%	4.876,00	88,33%	91,91%	
320,00	380,00	128,57%	112,50%	380,00	128,57%	112,50%	240,00	85,71%	76,00%	
1.222,00	1.128,00	120,00%	92,31%	1.128,00	120,00%	92,31%	1.410,00	100,00%	115,38%	
9.800,00	8.000,00	107,14%	91,84%	8.000,00	114,29%	97,96%	10.800,00	128,57%	110,20%	
3.266,67	3.000,00	107,14%	91,84%	3.200,00	114,29%	97,96%	3.900,00	128,57%	110,20%	
6.530,33	6.000,00	107,14%	91,84%	6.000,00	114,29%	97,96%	7.200,00	128,57%	110,20%	
2.775,33	3.120,00	105,41%	112,50%	2.800,00	94,59%	100,00%	2.400,00	85,71%	80,44%	
5.081,33	5.350,00	130,00%	105,41%	5.350,00	130,00%	105,41%	4.532,00	110,00%	89,19%	
1.184,00	1.248,00	130,00%	105,41%	1.248,00	130,00%	105,41%	1.056,00	110,00%	89,19%	
1.184,00	1.248,00	130,00%	105,41%	1.248,00	130,00%	105,41%	1.056,00	110,00%	89,19%	
483,33	520,00	130,00%	105,41%	520,00	130,00%	105,41%	440,00	110,00%	89,19%	
3.687,67	3.887,00	130,00%	105,41%	3.887,00	130,00%	105,41%	3.280,00	110,00%	89,19%	
1.350,00	1.350,00	85,71%	100,00%	1.275,00	86,95%	94,44%	1.425,00	90,48%	105,58%	
2.820,00	2.700,00	93,75%	95,74%	3.150,00	100,38%	111,70%	2.810,00	90,43%	92,55%	
1.547,00	1.377,00	89,10%	88,01%	1.581,00	108,90%	102,20%	1.883,00	113,39%	108,79%	
3.708,33	2.900,00	83,26%	87,42%	4.250,00	107,50%	114,61%	4.375,00	110,16%	117,68%	
1.360,33	950,00	70,37%	66,43%	1.475,00	106,29%	107,80%	1.860,00	124,44%	122,69%	
15.100,00	12.000,00	80,00%	76,47%	16.200,00	100,00%	107,28%	17.100,00	114,00%	113,25%	
5.033,33	4.000,00	80,00%	79,47%	5.400,00	105,00%	107,28%	5.700,00	113,25%	113,25%	
10.008,67	8.000,00	80,00%	79,47%	10.800,00	108,00%	107,28%	11.400,00	114,00%	113,25%	
1.125,33	40,00	2,56%	3,56%	1.780,00	114,84%	158,46%	1.550,00	100,00%	137,68%	

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES VENDÔME N°15 AU 402 AVENUE LOUISE A 1050 BRUXELLES

Abreviatures

PM: Pour mémoire, coté à inclure et à répartir dans les prix unitaires de l'ensemble des postes

QP: Quantité présumée à confirmer par mesurage contradictoire en fin de travaux

QF: Quantité forfaitaire

FF: Forfait pour le poste complet toutes sujétions incluses.

m: mètre linéaire
m²: mètre carré
m³: mètre cube
h: heures en régime

ESTIMATION ARTS ARCHITECTS												
Poste	Désignation	MARCHE		MESURAGES						PRIX		
		Type	Unité	Quantité	Longueur	Largeur	Epaisseur Hauteur	Total partiel	A déduire	Total	Prix unitaire €	Prix total € HTVA
	- Coûts des terrasses	FF	Poisle	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	1,00	850,00	850,00
	- Structures des terrasses	FF	Poisle	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	1,00	1 950,00	1 950,00
22.86	TRAITEMENTS ET PROTECTIONS											
22.88.2	Traitements de protection préférentiels / curatils des ferrallages mis à nus conformément aux normes EN 1504.											
	- Flagages	QP	dm²	800,00	1,00	1,00	1,00	600,00	0,00	600,00	18,00	10 800,00
	- Coûts des terrasses	QP	dm²	200,00	1,00	1,00	1,00	200,00	0,00	200,00	18,00	3 600,00
	- Structures des terrasses	QP	dm²	400,00	1,00	1,00	1,00	400,00	0,00	400,00	18,00	7 200,00
26	ETANCHEITE ET ISOLATION											
26.4	ISOLATION EN PANNEAU											
26.4.1	Isolation en panneau - polyuréthane extrusé carboné/graphite (EPS 032 - Valeur déclarée de conductivité thermique AD Wlm/K) = 0,032 à sautures et languettes, isolation mécanique par chevilles plastiques Termolux Chplus 8. Marque KNAUF ou équivalent. Pose à joints aléatoires.											
	- Flagages épaisseur 12cm	FF	m²	1,00	17,00	27,00	1,00	459,00	180,00	290,00	77,00	23 023,00
	- Retour de bords épaisseur 2cm	FF	m²	8,00	42,00	1,00	0,30	67,20	0,00	67,20	52,00	3 494,40
3	TOITURES											
32	ETANCHEISATION ET ISOLATION											
32.4	ISOLATION EN PANNEAU											
32.4.1	Isolation en panneau - polyisocyanurate (PIR) épaisseur constante											
	- Epaisseur totale 10cm	FF	m²	1,00	26,00	17,00	1,00	442,00	30,00	412,00	77,00	31 724,00
	- Pannaux OSB W9 (laine minérale de toiture)	FF	m²	1,00	19,00	1,00	1,00	19,00	0,00	19,00	47,00	863,00
	- Pannaux OSB W16cm entrées murs moyens	FF	m²	2,00	27,00	1,00	1,00	54,00	0,00	54,00	47,00	2 538,00
33	RECOLTES ET EVACUATION DES EAUX DE TOITURE											
33.3	DESCENTES D'EAUX PLUVIALES											
33.3.1	Descentes pluviales rondes en zinc standard 80mm	FF	m	1,00	27,00	1,00	1,00	27,00	0,00	27,00	80,00	2 160,00
33.3.3	AVALEURS DE TOITURE ET DISPOSITIF DE RETENUE											
33.3.4.1	Avaleurs de toitures et tubulures métalliques en planis											
	- Avaloirs de toitures en planis de marque APOK et de type M en planis 2mm, 300x300mm, section 9,6mm, tubulure 300mm	QP	pcs	9,00	1,00	1,00	1,00	6,00	0,00	6,00	185,00	990,00
33.43.2	Avaloirs de toitures et tubulures métalliques en acier inoxydable											
	- Type 1 : Avaloirs de terrasse en acier inoxydable de marque ACO et de type BA-QF LOW	FF	pcs	8,00	1,00	1,00	1,00	8,00	0,00	8,00	235,00	1 880,00
	- Type 2 : Avaloirs de terrasse en acier inoxydable de marque ACO et de type BA-ETV y compris connexion à la DEP	FF	pcs	8,00	1,00	1,00	1,00	8,00	0,00	8,00	205,00	1 640,00
33.44	DISPOSITIFS DE RETENUE											
33.44.1	Captures et cratéristiques en matières synthétiques	QP	pcs	8,00	1,00	1,00	1,00	8,00	0,00	8,00	38,00	304,00
34	COUVERTURES DE TOITURE - ETANCHEITE											
34.2	ETANCHEITES											
34.2.1	ETANCHEITES BITUMEUSEES											
34.2.1.1	Etanchéité bitouche en bitume élastomère - pose en adhérence totale (T)											
	- Toitures sans échelle	FF	m²	1,00	28,00	17,00	1,00	442,00	30,00	412,00	40,00	16 480,00
	- Toitures sous couche de finition	FF	m²	1,00	28,00	17,00	1,00	442,00	30,00	412,00	55,00	22 860,00
	- Remontées sous couche standard	FF	m²	1,00	28,00	1,00	0,15	3,90	0,00	3,90	40,00	156,00
	- Remontées couche de finition standard	FF	m²	1,00	28,00	1,00	0,15	3,90	0,00	3,90	55,00	214,50
	- Remontées sous-couche murs moyens	FF	m²	1,00	28,00	1,00	1,50	39,00	0,00	39,00	40,00	1 560,00
	- Remontées couche de finition murs moyens	FF	m²	1,00	28,00	1,00	1,50	39,00	0,00	39,00	55,00	2 145,00
34.24	ETANCHEITES LIQUIDES											
34.24.1	Etanchéités liquides en PMMA armé pour terrasses et balcons.											
	- Système IVO METATECH BALCONY* additionné de chips.											
	- Etanchéitransition des aires de fin de façade	FF	m²	18,00	5,00	1,20	1,00	98,50	0,00	98,50	230,00	22 095,00

NOTE IMPORTANTE
LE PRÉSENT COMPARATIF EST ÉTABLI SUR BASE DES PRIX UNITAIRES DANS LA CONSTRUCTION À LA DATE DE LA DEMANDE DE PRIX.
IL EST IMPORTANT DE TENIR COMPTE DU PARAMÈTRE DE FLUCTUATION DES PRIX.

ARTES ARCHITECTES s.a
ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES VENOMEO SISE AU 802 AVENUE LOUISE A 1050 BRUXELLES
REFECTION DES BALCONS, FACES ET TOITURES ANSSI QUE TRAVAUX CONNEXES - TABLEAU COMPARATIF ANALYTIQUE OFFRES I VERSION AU 20.09.2022

Abréviations : P.M.C. : Pour mètre cube, c'est à dire mètre et à l'unité des prix unitaires de l'ensemble des postes
m² : mètre carré
m³ : mètre cube
C.F. : Coefficient de correction
N° : Numéro de la ligne
FF : Forfait pour le poste complet inclus
N° : Numéro de la ligne

ESTIMATION ARTS ARCHITECTS													
MARCHE		MESURAGES							PRIX				
Poste	Désignation	Type	Unité	Quantité	Longueur	Largeur	Epaisseur	Hauteur	Total	A déduire	Prix partiel	Total	Prix total c HTVA
35	- Elanchissement des remonées en plinthe	FF	m²	16,00	8,00	1,00	0,15	19,20	0,00	19,20	255,00	4.890,00	
	- Etanchéisation des parties horizontales des bandeaux de terrasse, penda des garde-corps inclus	FF	m²	16,00	8,50	1,00	0,15	20,40	0,00	20,40	255,00	5.202,00	
OUVRAGES DE FINITION													
RACCORDS DE TOITURE													
RACCORDS DE RIVE													
35.14.2	Profilé de rive de toiture en aluminium extrudé anodisé	FF	m	1,00	63,00	1,00	1,00	63,00	0,00	63,00	125,00	7.875,00	
35.15	- Rives de toitures Cleverhood Aluminium système Roofing Corps 100mm	FF	m	8,00	12,50	1,00	1,00	100,00	0,00	100,00	90,00	9.000,00	
35.15.1	SOLINS ET BANDES DE RACCORD	FF	m	8,00	2,00	1,00	1,00	10,00	0,00	10,00	55,00	880,00	
35.15.2	Solins en acier laqué engravés - tétrassés	FF	m	1,00	95,00	1,00	1,00	95,00	0,00	95,00	45,00	4.275,00	
4	Solins en zinc engravés - tétrassés	FF	m	1,00	95,00	1,00	1,00	95,00	0,00	95,00	45,00	4.275,00	
FERMETURES / FINITIONS EXTERIEURES													
REVÊTEMENTS DE FAÇADE													
SYSTEMES D'ENDUITS SUR PANNEAUX ISOLANTS													
43.53	Système d'enduit de façades à base de mortier à liant minéral sur panneaux en polystyrène extrudé (EPS)	FF	m²	1,00	27,00	16,00	1,00	432,00	30,00	402,00	67,00	26.934,00	
43.53.1	- Enduit de fond + treillis d'armature sur isolant épaisseur 12cm	FF	m²	1,00	26,00	0,50	1,00	13,00	0,00	13,00	67,00	871,00	
43.53.2	- Enduit de fond + treillis d'armature sur isolant épaisseur 10cm	FF	m²	1,00	27,00	16,00	1,00	432,00	30,00	402,00	37,00	14.874,00	
43.53.3	- Crapet de finition sur enduit et isolant épaisseur 12cm teinte blanc RAL9010	FF	m²	1,00	26,00	0,50	1,00	13,00	0,00	13,00	27,00	351,00	
43.53.4	- Crapet de finition sur enduit et isolant épaisseur 10cm teinte blanc RAL9010	FF	m²	1,00	26,00	0,50	1,00	13,00	0,00	13,00	27,00	351,00	
43.53.5	- Fourniture et placement des profils de socles + d'angles	FF	m	1,00	26,00	1,00	1,00	26,00	0,00	26,00	22,00	572,00	
43.53.6	- Fourniture et placement des profils casques-gouttes + pourtoirs chécos	FF	m	8,00	12,00	1,00	1,00	96,00	0,00	96,00	12,00	1.152,00	
TRAVAUX DE PEINTURE / TRAITEMENT DE SURFACE													
TRAVAUX DE PEINTURE ET DE TRAITEMENT EXTERIEURS													
PREPARATIONS EXTERIEURES SUR SUBJECTILES MINERALEUX POREUX													
82.11	Préparations extérieures d'adhérence sur murs et dessous de	FF	m²	7,00	10,00	1,20	1,00	84,00	0,00	84,00	23,00	1.832,00	
82.11.1	- Sous-face des sols	FF	m²	8,00	12,50	1,00	0,50	50,00	0,00	50,00	23,00	1.150,00	
82.11.2	- Faces verticales des bandeaux	FF	m²	1,00	10,00	1,20	1,00	12,00	0,00	12,00	23,00	276,00	
82.11.3	- Sous-face de la casquette débordante en béton en toiture	FF	m²	1,00	12,50	1,00	0,40	5,00	0,00	5,00	23,00	115,00	
FINITION DES PAROIS EXTERIEURES													
82.12	Peintures extérieures minérales silicatées sur murs et dessous de	FF	m²	7,00	10,00	1,20	1,00	84,00	0,00	84,00	32,00	2.688,00	
82.12.1	- Sous-face des sols	FF	m²	8,00	12,50	1,00	0,50	50,00	0,00	50,00	32,00	1.600,00	
82.12.2	- Faces verticales des bandeaux	FF	m²	1,00	10,00	1,20	1,00	12,00	0,00	12,00	32,00	384,00	
82.12.3	- Sous-face de la casquette débordante en béton en toiture	FF	m²	1,00	12,50	1,00	0,40	5,00	0,00	5,00	35,00	175,00	
82.23	FINITIONS DECORATION DES METAUX FERREUX ET NON FERREUX	FF	m	8,00	12,50	1,00	1,00	100,00	0,00	100,00	125,00	12.500,00	
82.23.2	Peintures extérieures en phase solvantes bi-composants sur supports métalliques ferreux et non ferreux	FF	m	8,00	12,50	1,00	1,00	100,00	0,00	100,00	125,00	12.500,00	
82.23.3	- Réfection des garde-corps (consolidation des tirailleurs, décapage de la rouille, brossage, nettoyage, dégrassement, application d'un émail TANK, mise-en-peinture à base de résine alkyde)	FF	m	8,00	12,50	1,00	1,00	100,00	0,00	100,00	125,00	12.500,00	
DIVERS													
ASSURANCES													
10.1	Assurance RC spécifique au chantier	FF	Poste	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	1,00	5.000,00	5.000,00	
10.2	REGIES	FF	h	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	1,00	30,00	30,00	
10.2.1	Démontage et remise en place divers éléments privés (éventuels (avec accord des propriétaires privés))	FF	h	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	1,00	30,00	30,00	
10.2.2	- Manoeuvre	FF	h	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	1,00	45,00	45,00	
10.2.3	- Qualité	FF	h	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	1,00	45,00	45,00	

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES VENDOME GISE AU 502 AVENUE LOUISE A 1050 BRUXELLES
REFECTION DES BALCONS, FACES ET TOUTURES ANSI QUE TRAVAUX CONNEXES - TABLEAU COMPARATIF ANALYTIQUE OFFRES / VERSION AU 26-09-2022

Abréviations
PM: Pour référence, voir le détail des prix unitaires des prestations des postes
QP: Quantités prévues à l'ouvrage par métrage constructif en fait du travail
QF: Quantité forfaitaire
FF: Forfait pour le poids compris toutes sujétions incluses
m: mètre linéaire
m²: mètre carré
N: heures en règle

Poste	Designation	ESTIMATION ARTS ARCHITECTS					PRIX	
		MARCHE	MESURAGES			Total	A déduire	Total
Type	Unité		Quantité	Longueur	Largeur	Epaisseur	Hauteur	

Sur accord du CC et du Prescripteur (en cas d'imprévu découverts durant le chantier)								
SOMME A JUSTIFIER HTVA							38.822,76 €	38.822,76 €
TOTAL SOMME A JUSTIFIER INCLUSE HTVA							435.850,38 €	435.850,38 €
GRAND TOTAL TRAVAUX HORS PRIMES TYAC							26.151,02 €	26.151,02 €

PRIMES REGIONALES (MONTANT MAXIMAL ELLIGIBLE 200.000€ - DONNEES POUR L'ANNEE 2022)								
A4	Suivi architecte et/ou ingénierie (8% du montant octroyé)							11.078,72
B1	Protections / échafaudages (20€/m²)							0.940,00
B2	Conservation / armature (60€/m²)							38.430,00
B3	Isolation thermique de la toiture (25€/m²)							20.000,00
B4	Accessoires de la toiture (20% alloués)							2.614,50
F1	Isolation thermique des façades (55€/m²)							18.310,00
F3	Enduit des façades (40€/m²)							16.000,00
F5	Embellissement anière et latéral (50€/m²)							22.400,00
F10	Bonus travaux (10% du montant octroyé)							12.569,45
GRAND TOTAL PRIMES HTVA							140.562,07	140.562,07
GRAND TOTAL TRAVAUX PRIMES DEDUITES HTVA							268.287,72	268.287,72
GRAND TOTAL TRAVAUX PRIMES DEDUITES TYAC							303.464,98	303.464,98

OFFRE DE PRIX DES ENTREPRISES								
PIC RENO DÉCOR			QUALY CONSTRUCT			ELISEI DINU		
395.113,30 €	99,72%	94,11%	424.274,76	107,08%	101,06%	440.124,14	111,08%	104,83%
39.511,33 €	99,72%	94,11%	42.427,46	107,08%	101,06%	44.012,41	111,08%	104,83%
434.624,63 €	99,72%	94,11%	466.702,26	107,08%	101,06%	484.136,55	111,08%	104,83%
26.077,48 €	99,72%	94,11%	28.002,14	107,08%	101,06%	29.048,10	111,08%	104,83%
460.702,11 €	99,72%	94,11%	494.704,39	107,08%	101,06%	513.184,70	111,08%	104,83%

MOYENNES DES PRIX DES ENTREPRISES
419.837,41 €
41.983,74 €
461.821,15 €
27.709,27 €
488.530,42 €

ACP VENDOME

AGE 09-11-2022

Dossier rénovation balcons- façade-toiture
Convention ordre de mission de l'architecte



architecture • expertise • bureau de contrôle
102 rue Vandervelde B-6110 Montigny-le-Tilleul

Montigny-Le-Tilleul, le 01 octobre 2022

Assemblée de Copropriétaires VENDÔME

c/o HASTON CONSULT

Rue Gachard 88/8 (3ème étage) à 1050 Bruxelles

A l'attention de Madame Michèle DEBROUX

CONVENTION – ORDRE DE MISSION

1. Il est convenu

Entre d'une part :

L'Assemblée des Copropriétaires « VENDÔME » sise au 502 avenue Louise à 1050 Bruxelles, valablement représentée par le Syndic HASTON CONSULT,

Et d'autre part :

Le bureau ART'S ARCHITECTS srl, dont le siège social se situe au 97 de la rue de la Pastorale à 1070 Bruxelles, valablement représenté par Juan-Luis Rodriguez Samper, architecte, associé co-gérant,

Ce qui suit.

2. Objet de la mission

Un ordre de mission portant sur l'établissement du dossier d'appel d'offres ainsi que sur le suivi des travaux visant à la réfection des étanchéités et des bétons des terrasses, l'isolation de la façade arrière et de la toiture ainsi que des travaux connexes. Un rapport d'expertise des pathologies ainsi que deux estimations budgétaires des travaux ont déjà été transmis par le bureau Art's Architects aux membres de la Copropriété VENDÔME en date du 21 mai 2022.

3. Honoraires

Le montant des honoraires s'élève à (au choix de l'Assemblée Générale des Copropriétaires) :

3.1. Formule 1

Soit au pourcentage de 6% HTVA de 21% sur le montant total HTVA des travaux réellement exécutés, hors déduction des primes régionales. Ce montant sera connu au moment de la réception provisoire des travaux. Les honoraires seront calculés sur le montant du marché de l'entreprise qui sera sélectionnée par l'Assemblée des Copropriétaires. Dans l'hypothèse où cette dernière décide de ne pas effectuer les travaux, les honoraires relatifs à la phase d'appel d'offres seront dus de plein droit et calculés au pourcentage de 6% X 0.35% HTVA sur base de la moyenne des prix des entreprises ;

3.2. Formule 2

Soit au montant forfaitaire de 26.500€ (vingt-six mille cinq cents) HTVA de 21%.

Les honoraires comprennent :

a) Phase d'appel d'offres

- Le dossier administratif et technique de demande de prix auprès de 3 entreprises incluant :
 - o Le Cahier des Charges Clauses Administratives régissant l'Entreprise
 - o Le Cahier des Charges Clauses Techniques décrivant les matériaux à mettre en œuvre et leur mise-en-œuvre
 - o Le mesurage détaillé de toutes les quantités des matériaux à mettre en œuvre pour que les entreprises puissent remettre prix
 - o Les détails techniques
 - o Ce dossier administratif et technique pourra servir à l'ACP et au Syndic à l'introduction éventuelle d'une demande de financement auprès d'un organisme de crédit
- L'analyse financière comparative et qualitative des offres des entreprises ;
- L'accompagnement lors de la présentation à l'AG et/ou au Conseil de Copropriété dans l'explication de l'analyse des offres afin que l'AG puisse prendre position.

b) Phase de travaux

- Le planning d'exécution des travaux sous format Gant
- L'état des lieux préalable au démarrage des travaux et le recollement en fin de travaux ;
- Le contrôle des travaux incluant une visite et un rapport technique détaillé hebdomadaires ;
- La tenue de la comptabilité de chantier (états d'avancement, décomptes, factures) ;
- L'assistance à la réception provisoire des travaux avec établissement du procès-verbal ;
- L'assistance à la réception définitive des travaux avec établissement du procès-verbal ;

Les honoraires correspondent à une durée de travaux de maximum 4 mois hors intempéries et cas de force majeure. Toute tâche ou mission en dehors du descriptif et en dehors de la durée des travaux précités sera facturée au taux horaire de 90€ HTVA de 21%.

Les honoraires ne comprennent pas :

- Le permis d'urbanisme et les études de Prestations Energétiques du Bâtiment (PEB)
- L'assistance à la demande de prime auprès des autorités régionales
- Le dossier d'appel d'offres et le suivi des travaux privatifs

Les honoraires sont redevables comme suit :

- 35% à la fin de la phase d'appel d'offres (dépôt du dossier au Syndic).
- 15% à la présentation en Assemblée Générale et/ou au Conseil de Copropriété
- 40% en cours de travaux (10% par mois sur une période de maximum 4 mois)
- 10% à la réception provisoire des travaux

4. Le maître d'ouvrage s'engage à disposer en temps utile des fonds nécessaires au respect de la présente convention et des contrats d'entreprises.
5. Le maître d'ouvrage signe tous les documents et effectue toutes les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations afférentes aux travaux convenus et exerce personnellement, le cas échéant, toute voie de recours contre l'autorité concernée ou les tiers.
6. La présente convention est conclue en considération de la personnalité des parties. En conséquence, le décès de l'une d'elles ou la disparition de la personne morale entraîne automatiquement la fin de la convention.
7. Il est loisible au maître d'ouvrage de mettre fin de manière unilatérale à la convention sans motif. Dans ce cas, le maître d'ouvrage payera au prescripteur un dédommagement de minimum les 35% du montant total des honoraires prévus dans la convention.
8. Il en va de même pour le prescripteur s'il devait mettre fin à sa mission de manière unilatérale après la rédaction des cahiers des charges, bordereaux de prix, consultations des entreprises, réception des offres, analyses des offres, présentation des résultats au comité de gestion. Dans ce cas, le prescripteur remboursera au maître d'ouvrage 25% des 35% déjà perçus comme honoraires.
9. Les parties restent liés par la présente offre pour une durée de 2 ans. Si les travaux ne sont pas exécutés dans les deux années, le maître de l'ouvrage sera redevable au surplus de 15% du montant total des honoraires prévus au point 2.2 de la présente convention.
10. La phase d'étude et de projet restent la propriété intellectuelle entière du prescripteur. Si l'Association des Copropriétaires mets un terme à la mission du prescripteur, celle-ci ne pourra faire usage des documents fournis par le prescripteur qu'avec l'accord écrit de ce dernier.
11. Lorsque l'exécution de la présente convention ne peut-être pour des motifs qui ne sont pas imputables à une faute commise par l'une des parties, tels que cas de force majeure, séisme, guerre, etc... Dans ce cas, aucune indemnité ne sera due à l'une des parties.

La présente est acceptée par les parties, elle est éditée en deux exemplaires et sera signée par le syndic interne (Nom et prénom de son représentant + signature) et le bureau d'architecture et d'expertise ART'S ARCHITECTS (Nom et prénom de son représentant + signature).

Pour le syndic HASTON CONSLUT
Michèle DEBROUX, gérante

Pour le bureau ART'S ARCHITECTS
Yves MAENHOUT

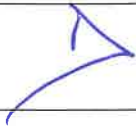
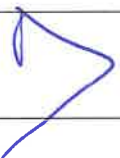


Juan-Luis RODRIGUEZ SAMPER
Architecte, associé co-gérant



RESIDENCE VENDOME

Liste de présences

AGE 09-11-2022

	NOM	QUOTE PART	P/R	ZOOM	SIGNATURE
Madame	BLUM Hermance Judith	280			
Monsieur	D'HONDT Guillaume	280			
Maître	DE MUYLDER Michel	<u>780</u>	P		
Madame	DEBECKER Monique	305			
Madame	de CASSAN FLOYRAC	230			
Monsieur	DELBROUCK Christophe	<u>265</u>		Z	
Madame	DUCHATELET Nathalie	<u>280</u>		Z	
Mme et/ou M	FAELLI-HALLIN	265			
Madame	GERTH M.C.	265			
M et /ou MMe	GOLDSTEIN-ZAMKOW	240			
Monsieur	GONTHIER Franck	<u>330</u>	R		
Monsieur	HERMAN Frédéric	<u>230</u>		Z	
SA	I.V.O. - M.M. TOSCANO	<u>265</u>	R		
M et /ou MMe	KUEN - CARETTE Anton - Jasmina	<u>290</u>		Z	
Monsieur	LABANI	190			
Madame	MERGEAY Danielle	265			
Indivision	MICHEL-HERPAIN	<u>810</u>	P		
	MIK	25			

NOM		QUOTE PART	P/R	ZOOM	SIGNATURE
Monsieur	MINNE Gilbert	265 <u> </u>	<u>R</u>		Scherpereel
M et /ou MMe	MIREL-PHAM	265			
Monsieur	MIZRAHI Ariel	265 <u> </u>	<u>P</u>		Argent
Monsieur	MIZRAHI Robin	290 <u> </u>	<u>R</u>		Argent
Madame	MOONENS	265			
Monsieur	PEREBOOMS Philippe	265 <u> </u>	<u>P</u>		Scherpereel
	PETRULLO Consort	305			
Indivision	PIERRARD Claire et Sylvie	280			
Madame	RENAULD-du PONT de COMPIEGNE	205 <u> </u>	<u>R</u>		de Ruyden
	SCA SMITS J.C	25			
Monsieur	SCHERPEREEL - TRADE AVENUE S.A	190 <u> </u>	<u>P</u>		
Monsieur	SCHERPEREEL Albert	570 <u> </u>	<u>P</u>		
Monsieur	TASSENOE Marc	280			
Madame	THISSEN Nicole	280 <u> </u>		2	
Monsieur	TURLOT Réginald	265 <u> </u>		2	
Monsieur	YESSOUROUN Robert	290 <u> </u>	<u>R</u>		Scherpereel
TOTAL à l'ouverture de la séance		Quotités		6235	/10000
Double quorum ok - nok		Présents ou représentés		18	/34

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom GONTHIER Prénom FRANCK

Propriétaire de l'appartement / garage : 2 - AVG - GARAGES N°10 et 13

Sis dans l'immeuble situé à : "VENDÔME" AVENUE LOUISE, 504 - 1050 BRUXELLES

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : Prénom :

Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra en date du : 18 OCTOBRE 2022

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

(2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.

SOIT

(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

Point N° / instruction de vote

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

Fait à BRUXELLES le 06 OCTOBRE 2022

(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

BON POUR POUVOIR



Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

N.B. : Extraits de la loi : voir verso de la présente.

Extrait de la loi sur la copropriété

Section 3. - Des organes de l'association des copropriétaires

Art. 3.87 du N.C.C. Assemblée générale: organisation

§ 1er. Chaque propriétaire d'un lot fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations. Il peut se faire assister d'une personne à la condition d'en avertir le syndic, par envoi recommandé, au moins quatre jours ouvrables

PROCURATION

Je soussigné Toscano-Aguilar Manuel, représentant la s.a. I.V.O.

Propriétaire de l'appartement : 1er étage arrière droit

Sis dans l'immeuble situé à : 1050 Bruxelles, 502 avenue Louise

Donne par la présente pouvoir à :

Nom : De Muylder

Prénom : Michel

A l'effet de me présenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra en date du : 9 novembre 2022

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.

Fait à Bruxelles , le 9 novembre 2022

Bon pour pouvoir,



PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom F. N. N. E. Prénom Georgette

Propriétaire de l'appartement / garage : ... 2^{ème} ... A.B.D.

Sis dans l'immeuble situé à : ... 502 ... Au Louvic ... 1050 ... Bruxelles

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : ... L. C. H. E. R. F. E. R. E. L. Prénom : ... A. C. H. E. R. T.

Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra en date du : 21/11/2022

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

(2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.
SOIT

(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

Point N° / instruction de vote

..... /
..... /
..... /
..... /
..... /
..... /
..... /
..... /

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

Fait à Opbain, le 02/11/2022

(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

Bon pour pouvoir



Veillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

N.B. : Extraits de la loi : voir verso de la présente.



PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom MIZRAHI Prénom ROBIN

Propriétaire de l'appartement / garage : A 0026 / G 0006

Sis dans l'immeuble situé à : AVENUE LOUISE 502, 1050 BRUXELLES

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : MIZRAHI Prénom : ARIEL

Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra en date du : 9/11/2022

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

☒ (2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.

~~SOIT~~
~~(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :~~

Point N° / instruction de vote

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

Fait à LONDRES, le 7/11/2022
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

BON POUR POUVOIR

Veillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

N.B. : Extraits de la loi : voir verso de la présente.

HASTON CONSULT

SRL
ADMINISTRATION DE BIENS

PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom Pereboom Prénom

Propriétaire de l'appartement / garage : 7 AV G - GAR 12

Sis dans l'immeuble situé à : 502 Av Louise

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : Scherperul Prénom : Albert

Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra en date du :

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

(2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.
SOIT

(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

Point N° / instruction de vote

2-1-1-2 — OUI

2-1-2-2 — OUI

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile — parapher à côté (impératif)

Fait à 1050 Bruxelles, le 9-11-2022
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

BON POUR POUVOIR

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

N.B. : Extraits de la loi : voir verso de la présente.



PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom RENAULD Prénom CATHERINE

Propriétaire de l'appartement / garage : 4^e AV. G. garage no 7

Sis dans l'immeuble situé à : AVENUE LOUISE 502^e - 1050

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : Maître Michel de Meylder Prénom : Michel

Ou à

Nom : Prénom :

A l'effet de me présenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra en date du : 9 Novembre 2022.

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

(2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.

SOIT

(2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

Point N° / instruction de vote

..... /
..... /
..... /
..... /
..... /
..... /
..... /
..... /
..... /

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

Fait à Bruxelles, le 8/11/2022.
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

Bon pour pouvoir de la signature

Veillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

N.B. : Extraits de la loi : voir verso de la présente.

Extrait de la loi sur la copropriété



PROCURATION

Je soussigné(e) (1) : Nom YESSOUROUN Prénom Robert

Propriétaire de l'appartement / garage : 1^{er} étage all. gauche + garage n° 3

Sis dans l'immeuble situé à : 502, av. Louise

Donne par la présente pouvoir à (1) :

Nom : SCHERPEREEL Prénom : Albert

~~Ou à~~

~~Nom : Prénom :~~

A l'effet de me présenter à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra en date du : 9-11-2022

Avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

☒ (2) La présente procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.
SOIT

☐ (2) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

Point N° / instruction de vote

...../.....
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....
...../.....

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Entourer le texte si option retenue et biffer la mention inutile – parapher à côté (impératif)

Fait à Geneve, le 26-10-2022
(signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

Bon pour pouvoir

A. YESSOUROUN

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

N.B. : Extraits de la loi : voir verso de la présente.