

PROCES- VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE

RESIDENCE BRASILIA (BCE : 0850180452)

Av. Joseph Baeck 68-78 à 1080 Bruxelles

Date : 26/04/2023

Heure : 18 :00

ORDRE DU JOUR

Copropriétaires présents	41	sur 179	2.281
Copropriétaires représentés	15	sur 179	1.071
Copropriétaires absents	124	sur 179	6.148
Totaux	179	sur 179	10.000/10.000
AG valide en participants			30.43%
AG valide en quotités			38.52%

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

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le double quorum n'étant plus nécessaire (2ème réunion), l'assemblée peut délibérer et voter sur tous les points prévus à l'ordre du jour. Les décisions prises par cette assemblée générale obligeront tous les copropriétaires. Pour rappel, la période de quinze jours à laquelle doit se tenir annuellement l'assemblée générale statutaire est du 01/04 au 15/04 de chaque année. Les copropriétaires souhaitant mettre un point à l'ordre du jour ont toute l'année pour envoyer leurs points par écrit au syndic et ce jusqu'à maximum trois semaines avant le 15 Mars, (3 semaines avant la période d'assemblée générale statutaire annuelle). Passés ce délai, ils seront automatiquement reportés à l'année suivante. De plus, les points demandés doivent être détaillés stipulant si un vote est nécessaire ou non et accompagné de devis comparatifs si le choix d'un fournisseur doit être effectué.

Rappel

Suite aux nouvelles impositions de l'IPI, il est obligatoire d'envoyer uniquement le procès-verbal dont les décisions ont été prises lors la réunion avec les signatures originales en dernière page.

2. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.

Le syndic, représenté par Madame Pasaeva, fait office de secrétaire lors de l'assemblée générale afin de rédiger le procès-verbal et de prendre note des différents votes effectués par les copropriétaires.

Un président d'assemblée générale, Monsieur Kepa est élu afin de lire les points prévus à l'ordre du jour mais aussi signer le procès-verbal et la feuille de présence.

3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée générale statutaire du 2022 et extraordinaire du 2023.

Aucune remarque n'est parvenue dans le délai légal (4 mois), les procès-verbaux sont dès lors approuvés.

4. Rapport du conseil de copropriété et/ou du commissaire aux comptes.

Mme De Jaegher explique son rapport qui sera annexé au Procès-Verbal.

5. Situation des procédures judiciaires en cours

Plusieurs dossiers sont traités par un avocat pour récupération des charges impayées
 Les dossiers suivants sont chez l'avocat

008 - 04 79 - piroide paimentation - 1000 - 11 0750
 005 - 04 3 562 404
 003 - 04 01 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00
 009 - 04 01 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00

6. Comptes.

a. Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31.12.2022.

Après vote, l'assemblée générale *approuve* les comptes du 2022.

6.a. Approbation des décomptes et du bilan arrêtés au 31.12.2021	Oui	3.688	100 %	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0 %	
	Voix exprimées	3.688	-	
	Abstention / Absents	-	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

les propriétaires sont arrivés en retard. les quotités sont 4.011.

7. Décharges

a. Au Syndic

Après vote, l'assemblée générale *donne* la décharge au syndic

7.a. Décharge au syndic	Oui	4.011	100 %	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0 %	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents	-	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

b. Au conseil de copropriété

Après vote, l'assemblée *donne* la décharge au conseil de copropriété.

b. Décharge au conseil de copropriété	Oui	4.011	100 %	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0 %	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents	-	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

c. Au commissaire aux comptes

Après vote, l'assemblée générale *donne* la décharge au commissaire aux comptes.

c. Décharge au commissaire aux comptes	Oui	4.011	100 %	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0 %	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents	-	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8. Nomination et/ou reconduction du mandat jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire.

1. Du conseil de copropriété

Les membres de conseil élus sont :

Mme De Jaegher, Mr Kepa, Mr Demol, Mr Taelmans, Mr Aarab,

Mr Theelens est absent donc son mandat n'est pas reconduit.

et Mr Vigneri

1. Mandat au membres de conseil	Oui	4.011	100%	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0%	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents		-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

2. Du commissaire aux comptes

La commissaire aux comptes est Madame De Jaegher. Pour rappel, le commissaire aux comptes a accès à toutes les factures et mouvements bancaires.

2. Commissaire aux comptes	Oui	4.011	100%	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0%	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents		-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3. Des délégués des colonnes

2022		2023
Mme SOLIS	68	<i>Mme Solis</i>
	70	<i>Mrs Vigneri</i>
M. NISSE	72	<i>Mrs Nisse</i>
M. LIBERATORE	74	<i>Mrs Liberatore</i>
M. DUPUIS	76	<i>Mrs Dupuis</i>
M. ROLAND	78	<i>Mrs Roland</i>

3. des délégués des colonnes	Oui	4.011	100%	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0%	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents		-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4. Du syndic

Le mandat du syndic Immo Heymans sprl représenté par Alain Heymans IPI 800025 – Chaussée de Gand 1156 à 1082 Bruxelles est renouvelé, et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Statutaire. Monsieur Heymans et Madame Pasaeva vous remercient d'ores et déjà de réitérer votre confiance

3. Du Syndic	Oui	4.011	100%	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0%	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents		-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. Travaux

9.1. Réfection des terrasses arrière – suivi et explications

Le syndic explique que Belfius ainsi que KBC ont refusé le prêt hypothécaire. La raison est toujours la même – les charges ne sont pas équilibrées et beaucoup de mauvais payeurs.

Le syndic propose de mettre ce dossier en standby et effectuer les travaux les plus urgents et continuer de constituer le Fonds de Réserve.

9.2. Décharge de cuisines – suivi

Le syndic explique que les travaux sont terminés

9.3. Tubages des cheminées

Le syndic explique que Sowa a abandonné le chantier car le syndic a trouvé une société moins chère. Cette société a repris le chantier (SV Chauffage). Les travaux doivent débiter en mai-juin. Il reste à effectuer les colonnes suivantes : les flats, A, P, G. Il faut remplacer les chaudières simultanément.

Mr Malo représentant de la société SV Chauffage répond aux questions des habitants. *Le planning des travaux sera communiqué aux propriétaires.*

9.4. Rénovation toiture avec isolation

Le syndic explique que cet hiver il y a eu plusieurs fuites car après le gel l'étanchéité se déchirait. La toiture est en état pitoyable, plusieurs rustines ont été placées afin d'arrêter les fuites. Le syndic explique qu'il est préférable d'effectuer les travaux cette année ou l'année prochaine car il existe des différentes primes de Renolutions et il est possible de récupérer +/- 50% d'un montant. *Après vote, les travaux sont acceptés.*

9.4. Renovation toiture	Oui	4.011	100 %	Majorité 2/3 La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0 %	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents	-	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9.4.1. Choix du fournisseur

Le syndic a demandé 3 offres :

Asphaltage et étanchéité propose 199.992€ HTVA

Crabbé - 282.298€ HTVA

ACI Toiture – 312.872€ HTVA

Après vote, l'assemblée choisit la société Asphaltage et étanchéité.

9.4.2. Chix du fournisseur	Oui	3.928	97.95 %	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	83	2.04 %	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents	-	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9.4.2. Financement

Les travaux seront financés par le Fonds de Réserve.

9.4.2. Financement	Oui	4.011	100 %	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0 %	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents		-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9.5. Rénovation des ascenseurs

Quand on a résilié le contrat avec Schindler, nous avons pris la société ELS sous réserve que si pendant 1 an ça fonctionnait bien cette société effectuera la mise en conformité des ascenseurs. Les 4 ascenseurs posent problème (entrée 76 et 78).

Après vote, l'assemblée accepte les travaux

9.5. Rénovation des Ascenseurs	Oui	4.011	100 %	Majorité 2/3 La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0 %	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents		-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9.5.1. Choix du fournisseur

Le syndic a demandé les 3 devis.

Els propose 183.000€ HTVA,

Lift Charles – 200.400€ HTVA

BR Electik – 203.721€ HTVA

Après vote, l'assemblée choisit la société

ELS

9.5.1. Financement	Oui	4.011	100 %	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0 %	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents		-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9.5.2. Financement

les travaux seront financés par le fonds de Réserve.

9.5.2. Financement	Oui	4.011	100 %	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0 %	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents		-	
NON				

9.6. Panneaux photovoltaïques - explications

Le syndic a demandé le devis auprès de Brussels

Malheureusement la société a refusé car l'état de la toiture n'est pas bon et l'investissement financier est très haut, Brussels n'a pas de matériel.

9.7.2. Rénovation des entrées

Après vote, l'assemblée accepte les travaux.

9.7. Rénovation des entrées	Oui	2.756	68,81%	Majorité 2/3 La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	1.275	31,79%	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents	-	-	
NON	L9; L10; C6; D5; E2; D10; L7; R7; CH21; C7; P6; F10; N10; C5; E10;			
ABSTENTION / ABSENTS				

L8; K2; L3; GA102; N9; GA158; GA155.

9.7.1. Choix du fournisseur

La société JC-bati propose 41.663€ HTVA
RJ ART Renovation propose 44.500€ HTVA

l'assemblée accepte le devis de jc-bati

9.7.1. JC-bati	Oui	4.011	100%	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0%	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents	-	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9.7.2. Financement

les travaux seront financés par le Fonds de Réserve.

9.7.2. Financement	Oui	4.011	100%	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0%	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents	-	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10. R.O.I.

1. Respect de la vie en communauté

2. Interdiction de se stationner devant l'immeuble – il s'agit de l'espace pompiers

Le syndic explique que les sabots ont été placés. Pour les ouvrir les habitants doivent contacter le syndic au moins 1 semaine avant la livraison/déménagement.

3. Interdiction d'encombrer les parties communes

chaque propriétaire peut contacter Bxl Propreté pour évacuer les encombrants.

4. Accès au jardin arrière aux enfants des habitants d'immeuble uniquement

Après vote, l'assemblée n'accepte pas ce point.

10.4. Accès au jardin arrière aux enfants des habitants d'immeuble uniquement	Oui	502	12,52%	Majorité absolue La résolution est <i>rejetée</i>
	Non	3.509	87,48%	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents		-	
<i>OUI</i>	<i>D9; M6; C6; K7; CH21; P6; N4; C5; N9</i>			
ABSTENTION / ABSENTS				

11. Budget

1. Budget – *annexé à la convocation*

2. Dépenses courantes : maintien de l'appel annuel de 300000€

Après vote, l'assemblée générale décide *de maintenir 300.000€ / an*

2. Dépenses courantes:	Oui	4.011	100%	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0%	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents		-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3. Fonds de Réserve : maintien d'appel annuel de 200.000€

Après vote, l'assemblée générale *accepte* de maintenir le Fonds de Réserve.

3. Fonds de Réserve	Oui	4.011	100%	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0%	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents		-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4. Dossier sinistres – suivi

Le syndic explique qu'il y a plusieurs sinistres en cours comme dégâts des eaux, bris de vitres, vandalisme sur la porte de garage et les portes de caves.

Premier dossier compliqué – porte de garage. Le 1^{er} mars on a eu une expertise. Le syndic a présenté le devis de Portomatic pour une nouvelle porte de 18.000€. L'expert a octroyé le montant de 13.000€. Le procès-verbal a été signé et le jour même le syndic a commandé la porte. Le délai de livraison est de 12 à 16 semaines. Malheureusement le 24 avril nous avons reçu le remboursement de 4.700€ pour la porte. Malheureusement c'est la compagnie qui décide du montant à rembourser. Il y a une clause suivante dans le contrat d'assurance :

« 6. Dégradations immobilières

La garantie "Dégradation du bâtiment par vandalisme, malveillance ou par des voleurs" prévue aux conditions générales n'est accordée que pour la construction principale, sans application de la règle proportionnelle, et ce jusqu'à concurrence de 3 132,63 EUR. La garantie est acquise pour les dégradations immobilières survenues aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des parties privatives et communes du bâtiment. Cependant, les dommages résultant de graffiti ne sont garantis que pour autant qu'ils surviennent à l'intérieur des parties privatives à usage d'habitation, bureau ou profession libérale. La franchise indexée prévue aux conditions générales est applicable aux dommages survenus à l'intérieur des parties privatives ainsi qu'aux dommages d'effraction survenus aux parties communes ; elle est doublée pour les autres dommages »

Deuxième dossier sinistre important – portes de caves. Le 3 mars il y a eu une expertise pour ce dossier. Depuis nous attendions une proposition de l'expert. Dernièrement nous avons appris que l'assurance ne voulait pas intervenir pour ce dossier non plus et le courtier a demandé une contre-expertise. Nous attendons toujours la date de cette visite. Mais nous nous adressons à tous les propriétaires et surtout ne réparez pas vos portes ce jour de l'expertise. La porte est réparée indépendamment, clôture directement.

Si l'assurance refuse d'indemniser pour ce dossier le syndic propose que la copropriété prenne en charges le remplacement des portes (en bois) et la réparation des serrures pour les portes blindées. L'assemblée est d'accord avec cette proposition.

4. Sinistres portes de caves	Oui	4.011	100 %	Majorité absolue La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0 %	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents		-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

Extincteurs garages	Ansul
Ascenseurs	ELS
Contrôle ascenseurs	AIB Vinçotte
Jardinier	-----
Électricité	Electrabel
Relevé calorimètres (Rdc)	Techem
Chauffagiste (Rdc)	ISB
Porte des garages et barrière	Portomatic
Courtier	Fav & co
Assurance Incendie	AG Insurance
Syndic	Immo Heymans
Nettoyage	MR Belgium

Remarques :

Pas de remarques

13. Points demandés par les propriétaires

13.1. Demande de Mr Tallon

1. Remplacement des châssis – Prime Renolution

G1 - PORTES ET FENÊTRES EXTÉRIEURES: PLACEMENT ET REMPLACEMENT DE PORTES ET FENÊTRES

Cette prime est disponible pour tous, que vous soyez un-e particulier-ère (personne physique) ou un-e professionnelle (personne morale). Cependant, la facture de l'entreprise ou de l'entrepreneur qui a réalisé les travaux doit être adressée à la personne faisant la demande de prime. La prime est disponible pour tous les bâtiments implantés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, pour autant qu'ils aient été construits au moins 10 ans avant l'introduction de la demande de prime. Le montant de la prime diffère selon votre catégorie de revenus. Il en existe trois : catégorie I (catégorie par défaut), catégorie II (revenus moyens) et catégorie III (faibles revenus). Pour la prime Placement et remplacement de portes et fenêtres, le montant de la prime est calculé par m² de portes ou fenêtres

Quand faire la demande ?

Vous devez introduire votre demande de Primes RENOLUTION après les travaux, au maximum dans un délai de douze mois après la date de facture de solde. Une facture de solde est la dernière facture contenant le décompte des travaux ou études éligibles réalisés par l'entreprise. Une note de crédit, une facture d'acompte ou intermédiaire, un état d'avancement ou un procès verbal (PV) de réception de chantier ne sont pas considérés comme une facture de solde et ne pourront pas lui substituer. La date de la facture de solde doit être émise entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2023.

Vous pouvez également introduire votre demande de prime Renolution après la réception de la facture de solde, mais vous devez introduire votre demande de prime Renolution avant le 31 décembre 2023. La date de la facture de solde doit être émise entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2023.

Quels sont les documents à joindre ?

- Attestation de l'entrepreneur – Informations générales
- Attestation de l'entrepreneur – Volet technique : Placement et remplacement de portes et fenêtres
- Une copie de toutes les factures détaillées libellées au nom de la personne qui fait la demande de prime, relatives aux prestations réalisées. Ces factures doivent mentionner au minimum :
 - l'adresse du chantier concerné ;
 - la date de facturation ;
 - le numéro de la facture ;
- le nom de l'entrepreneur ou la dénomination sociale de sa société, la forme légale de celle-ci, ainsi que : son numéro de T.V.A. et d'entreprise ; son numéro de compte ; son adresse.
- la description précise (quantité et nature) des fournitures, des biens livrés ou des services prestés : le type de matériau utilisé (fabriquant, type et le cas échéant, certification durable) ; la surface de portes ou fenêtres placées ou remplacées ; les valeurs Ug (m²K/W), Uw (m²K/W), Ud (m²K/W), le cas échéant : les performances acoustiques des vitrages et/ou portes.
- le prix unitaire hors TVA en euros ainsi que les escomptes et rabais, remises, ristournes éventuels et les frais de transport
- l'indication du taux de TVA appliqué sur chaque base d'imposition ;
- le montant de la TVA due ;
- le prix total à payer ;
- la date de livraison ou de prestation.
- Une copie des preuves de paiement des factures :

Documents complémentaires à fournir :

Si vous êtes concerné e par une catégorie de revenus autre que la catégorie I, qui est la catégorie par défaut, veuillez à joindre tous les documents nécessaires pour le calcul de la catégorie, tel que mentionné sur la page explicative.

De plus, si vous cumulez cette prime avec une autre Prime RENOLUTION, des documents complémentaires pourraient vous être demandés lors de l'introduction de votre demande dans le guichet électronique IRISbox (par exemple : le titre de propriété du bien visé, un extrait de la matrice cadastrale, etc.).

Dans le cas du remplacement de portes ou menuiseries existantes en métal ou PVC : le procès-verbal de l'assemblée général de la copropriété ou l'attestation du service Urbanisme de la commune.

13.1. Remplacement chassis	Oui	4.011	100%	Majorité 2/3 La résolution est <i>approuvée</i>
	Non	0	0%	
	Voix exprimées	4.011	-	
	Abstention / Absents		-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

REMARQUES FACTURIER 2022- ECONOMOIES REALISES

1. Remplacement concierges par soc. de nettoyage MR BELGIUM

Nos concierges ont pris leur pension en novembre 2021 pour Mme Aldeias- Brito
Comme nous étions en période COVID et qu'une AG était difficile à cette époque, il fallait prendre des mesures immédiate pour l'entretien du bâtiment (Mr Belgium)

Je ne peux donc comparer que des années entières pour voir la différence de services et de coût.
C'est pourquoi j'ai pris les années 2020 où nos 2 concierges ont encore travaillés une année complète et 2022 avec la firme de nettoyage

2020 concierges		2022 Mr Belgium	
services	€	Services	€
Salaires	32 640,97	selon contrat	56 807,47
ONSS	23 456,90	tonte jardin	2 867,70
Précpte prof	4 454,72	Entretien bâtimnt -Trav	389,62
Frais admin acerta	1 366,49		
IDEWE - Vêtemts travail	4 031,50		
GSM	185,69		
ASSUR acc. Travail	232,09	Loyer Da silva 1000+150	-13 800
TOTAL	66 368,36	TOTAL	46 264,79
remplac. Concierges	15 185,50	rénovation conciergerie	36 978,10
matér nettoy.	70,35	matér nettoy (sacs poubelles)	36
TOTAL	81 624,21	TOTAL 2022	83 278,89

En résumé : 2020 coût total concierges=(pas de rempl pr maladie) **81 624,21**

2022 Coût soc. Nettoyage MR Belgium = 60064,69 – 13800 = **46 264,79**

Or les prix ont fortement augmenté en 2022 donc la différence serait encore plus grande
soit Mr Belgium est presque 45% moins cher que garder des concierges

2. Changement de société pour entretiens ascenseurs Schindler remplacé par ELS

schindler +proximus 2021		ELS 2022	
services	€	Services	€
contrat entretien	32 477,80	contrat entretien	15 880,00
Proximus TE I	1 784,16	divers carte VVVF au 70	1 680,00
		fact 76	11 824,00
Lift expertise	2 662,20	dt 50% pr installation tel	-5 600,00
réparations (30 fact)	10 899,17	5 fact réparation	3 317,00
dont 4 NC (1.276,43€)	15 345,53		11 221,00
TOTAL	47 823,33	TOTAL	27 101,00
		PROXIMUS en 2022	515,4
		Pour camera	

Cf commentaires autre feuille

Comme vous le remarquerez dans le tableau ci-dessus, dans le contrat d'entretien il y a déjà une grande différence et au total cela fait environ 20.000 € que Els est moins cher

Si nous regardons les réparations Els ne nous que 6 factures pour un montant de 11 221 € contre 30 chez schindler disons à peu près pour le même montant

IL faudrait aussi regarder le temps mis pour faire les interventions et le degré de satisfactions des 2 firmes auprès des habitants.

ET n'oubliez pas que le coût de la vie était n'était plus élevé en 2022 qu'en 2021 et donc aussi pour toutes les travaux effectués donc la différence serait encore plus grande si nous pouvions comparer la même année.

Nous avons engagé Lift expertise (2662,20€) car nous n'étions pas content du service de Schindler et en tant que firme indépendante d'une société d'ascenseur. Celle-ci a contrôlé les travaux d'intervention de Schindler et suivant leur rapport cela nous a permis de rompre le contrat avec Schindler et d'avoir des notes de crédit justifiées (de 1276,43€) en 2021

(Et les années précédentes combien de fois Schindler n'a-t-elle pas exagérées ?)

L'abonnement de tél d'urgence pour ascenseur chez proximus est supprimé, tout se fait par téléphonie par GSM ou via syndic si pas urgent.

L'abonnement proximus qui reste est celui pour la surveillance de caméra (estimé à 515,4 €/an) ce qui nous a déjà permis de prouver des dégradations dans les garages et des dépôt clandestins et de mettre les responsables en lumière (cf pour encombrants et comme preuve pour la police avec PV officiels) et cela sert également pour les assurances.