

## Nicolas Bertrand

---

**De:** EUROFA - Syndic <syndic@eurofa.be>  
**Envoyé:** mardi 20 août 2024 15:55  
**À:** Nicolas Bertrand  
**Objet:** RE: - Association des copropriétaires de l'immeuble sis Auderghem, av Gabriel Emile Lebon, résidence Aduatuca

Bonjour,

Aucune mise à jour à faire mise à part que le fonds de réserve est de 101.345,81 € à ce-jour.  
Le propriétaire n'est pas en arriéré. Il n'y a pas eu d'AG entre-temps.

Sincères salutations,

Comptable

**\*\* Dans toute communication, nous vous remercions d'indiquer, en objet, le nom et l'adresse de l'ACP**



+32 (0)2.640.50.03

[www.eurofa.be](http://www.eurofa.be)

Rue Gustave Jean-Leclercq 9 - 1160 Auderghem

The contents of this e-mail are intended for the named addressee only. It contains information that may be confidential, and which may also be privileged. Unless you are the named addressee or authorized to receive for the addressee, you may not copy or use it or disclose it to anyone. If you have received it in error, please notify us immediately and then destroy it.

**De :** ...  
**Envoyé :** mardi 30 juillet 2024 14:36  
**À :** EUROFA - Syndic <syndic@eurofa.be>  
**Objet :** TR: - Association des copropriétaires de l'immeuble sis Auderghem, av Gabriel Emile Lebon, résidence Aduatuca

Bonjour

Pouvez-vous me communiquer pour le 20.8 environ une actualisation des données ?

...ment



**ÉTUDE NOTAIRE DAMIEN COLLON SRL**

Boulevard Saint Michel 70  
1040 ETTERBEEK

Vos Références :  
Néant

Cher

**CONCERNE :** ACP ADUATUCA, sis Avenue Gabriel Emile Lebon 35, 1160 Auderghem – Lot A14

En réponse à votre mail du 23 avril 2024, vous trouverez, ci-après les renseignements demandés :

**Article 3.89 §1.**

- 1° **Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve :**  
A ce jour :
  - Le fonds de roulement permanent de la copropriété s'élève à 12.412,58 €.
  - Le fonds de réserve général de la copropriété s'élève à 98.454,81 €.**Le fonds de roulement sera transféré par nous entre acheteur et vendeur après paiement des sommes dues à la copropriété (il est la seule garantie de bonne fin qu'elle possède à l'égard des vendeurs)**
  
- 2° **Montant des arriérés dus par le cédant :**  
A ce jour, le cédant ne présente pas d'arriéré, **en dehors du coût de la présente.**  
Il y aura lieu de réactualiser la situation avant la signature de l'acte, les retenir sur le prix de vente par les soins du notaire instrumentant et les reverser sur le compte courant **BE58 0689 4335 9379** de l'association, et ce conformément à l'article 577-11/1.
  
- 3° **Situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :**  
L'Assemblée Générale du 30 octobre 2023 a décidé d'appeler 30.000 € au fonds de réserve générale à la suite de cette dernière (appel déjà adressé) + 30.000 € qui seront appelés en avril 2024 (également déjà adressé). Ces 2 appels de 30.000 € font suite à un dossier de pollution de sol pour lequel l'Assemblée a également approuvé tout appel supplémentaire, en fonction de la nécessité des travaux proposés. Un appel de 10.000 € réparti en 4 appels trimestriels a également été approuvé.
  
- 4° **Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :**  
Il n'y a aucune procédure judiciaire en cours.
  
- 5° **Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques de charges des deux dernières années :**  
Vous trouverez les documents demandés sur ce lien : <https://eurofa.box.com/v/ADUATUCA-PVAG>
  
- 6° **Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :**  
Vous trouverez les documents demandés sur ce lien :  
<https://eurofa.box.com/v/ADUATUCA-Comptabilite>



**Article 3.89 §2.**

1° Néant

2° L'Assemblée Générale du 30 octobre 2023 a décidé d'appeler 30.000 € au fonds de réserve générale à la suite de cette dernière (appel déjà adressé) + 30.000 € qui seront appelés en avril 2024 (également déjà adressé). Ces 2 appels de 30.000 € font suite à un dossier de pollution de sol pour lequel l'Assemblée a également approuvé tout appel supplémentaire, en fonction de la nécessité des travaux proposés. Un appel de 10.000 € réparti en 4 appels trimestriels a également été approuvé.

3° Néant

4° Néant

- **Dossier d'intervention ultérieur :**

Il existe un DIU sur des travaux de terrasses et de façades que vous trouverez via le lien suivant :  
<https://eurofa.box.com/v/ACPADUATUCA-DIU>

- **Citerne à mazout :**

La citerne à mazout a été inertée.

**Coût de la présente – Réponse notaire §1 - §2 : 363,00 € TVAC**

Ce montant sera facturé à l'association des copropriétaires et répercuté au cédant, en frais privés, dans son décompte de clôture.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de recevoir, Monsieur Bertrand, nos sincères salutations.

Pour EUROFA,  
Gestionnaire de copropriétés



Check your account on  
 MY SYNDIC: WWW.TREVI.BE  
 Téléphone : Fax :

www.trevi.be

mail: syndic@trevi.be

**Copropriété :**

**ACP 6530 ADUATUCA (6530)**

AVENUE GABRIEL EMILE LEBON 35  
 1160 BRUXELLES  
 BCE: 0838.751.872

**BILAN**

au 30/04/2021

Libelles	Débit	Crédit
Fonds de roulement		12412.58
Fonds de réserve		164921.70
Stock badges	48.87	
Anciens propriétaires		470.75
Fournisseurs		9024.33
Facture/note crédit à recevoir		637.35
Comptes d'attente	657.58	
Compte d'attente	553.90	
A régulariser ancien syndic		676.58
Arrondis	0.01	
Epargne BE28 3104 9519 7820	155811.56	
Vue BE79 3101 2540 6033	22139.42	
Frais de rappels	70.00	
---		
Copropriétaires débiteurs	12590.04	
Copropriétaires créditeurs		3728.09
---		
Charges	80474.43	
Charges réparties		80474.43
<b>T O T A U X</b>	<b>272345.81</b>	<b>272345.81</b>

Check your account on  
MY SYNDIC: WWW.TREVI.BE  
Téléphone : Fax :

Copropriété :

www.trevi.be  
mail: syndic@trevi.be

ACP 6530 ADUATUCA (6530)  
AVENUE GABRIEL EMILE LEBON 35  
1160 BRUXELLES  
BCE: 0838.751.872

**Balance des copropriétaires au 30/04/2021**

NoC	Nom du copropriétaire	Sld débit.	Sld crédit	Ct.
0035		497.95		
0020			41.18	
0006		267.56		
0031			59.61	
0032		1337.51		
0021		837.28		
0028			22.55	
0020		720.78		
0011			79.97	
0015			448.24	
0036		175.78		
0033	DIMA MICHAEL		160.66	
0024	F	666.03		
0012			50.59	
0003	GE	1062.04		
0013		36.48		
0018		388.49		
0014		445.29		
0005	IP	2361.10		
0034	JARONS	756.27		
0010	1	318.93		
0029			1226.63	
0017		257.46		
0019	n.		1332.42	
0010		237.59		
0022	LO	809.82		
0007	LOMBI	186.49		
0025	S	435.96		
003		400.58		
0001			145.58	
0004		304.67		
0027			160.66	
0002		85.98		
		12590.04	3728.09	
		8861.95		

**TREVI GROUP**

Watermael, le 13 Septembre 2021

- 1 -

Check your account on  
MY SYNDIC: WWW.TREVI.BE  
Téléphone : Fax :

www.trevi.be

mail: syndic@trevi.be

FAP 6530-ACP 6530 ADUATUCA du 01/05/2020 au 30/04/2021

Libellé	Débit	Crédit	No Fac
ASS0005 AXA (7857)		240.00	
DIV0248 YUPPIE SERVICES		528.15	
DIV1552 PRO-ARBO		632.83	
DIV3812 DIVERS		317.46	
DIV4068 GAILLY - KOALAFIN		6738.43	
EAU0002 VIVAQUA		26.70	
ING0003 CSD INGENIEURS CONSEILS	1255.08		
SYN0001 TREVI SERVICES		1795.84	
<b>T O T A U X</b>	<b>1255.08</b>	<b>10279.41</b>	<b>9024.33</b>

ACP 6530 ADUATUCA (6530)  
AVENUE GABRIEL EMILE LEBON 35  
1160 BRUXELLES**ETAT DES DEPENSES**  
du 01/05/2020 au 30/04/2021

A Watermael, 13/09/2021

BCE : 0838.751.872

Charges immeubles	Montant	Total	Part locative
<b>0100 ADMINISTRATION</b>			
<b>61300000 Honoraires syndic</b>			
01/05/2020 TREVI SERVICES - 00088 05/2020	657.58		
01/05/2020 TREVI SERVICES - 00088 06/2020	657.58		
01/07/2020 TREVI SERVICES - 00023 07-08-09/2020	1972.74		
08/10/2020 TREVI SERVICES - 00048 10-11-12/2020	1972.74		
01/01/2021 TREVI SERVICES - 00119 01-02-03-04/2021	2920.84	8181.48	8181.48
<b>61600000 Frais administratifs</b>			
01/05/2020 TREVI SERVICES - 00088 04-05-06/2020	197.28		
01/07/2020 TREVI SERVICES - 00023 07-08-09/2020	197.28		
08/10/2020 TREVI SERVICES - 00048 10-11-12/2020	197.28	591.84	591.84
<b>ADMINISTRATION (2) à répartir en 1020 parts</b>		<b>8773.32</b>	<b>8773.32</b>
<b>0200 FRAIS DE COPROPRIETE</b>			
<b>65000000 Frais bancaires</b>			
01/07/2020 ---- FRAIS BANCAIRES	-7.34		
01/10/2020 ---- FRAIS BANCAIRES	-44.77		
04/01/2021 ---- FRAIS BANCAIRES	-25.71		
01/04/2021 ---- FRAIS BANCAIRES	-9.09		
30/04/2021 ---- FRAIS BANCAIRES 2020-2021	38.43	-48.48	0.00
<b>61094000 Fournitures diverses</b>			
21/08/2020 GALLEGO NATHALIE - 00033 RUBAN (NOTE FRAIS GALLEGO)	9.98		
30/11/2020 LABOIS Mathieu - 00060 DETECTEURS DE FUMEE	19.28	29.26	0.00
<b>61620000 Autres</b>			
15/07/2020 TREVI SERVICES - 00032 INTERVENTION DOSSIER LOCAT. CONCIERGERIE	436.02		
30/09/2020 TREVI SERVICES - 00057 VISITE AVEC LA COMMUNE DEPOLUTION SOL	145.34		
22/12/2020 TREVI SERVICES - 00071 DEPLACEMENT POSE AFFICHAGE URBANISME	60.00		
01/01/2021 TREVI SERVICES - 00089 VISITE A L'IMMEUBLE AVEC VINCOTTE	75.00	716.36	0.00
<b>61621000 Sinistre</b>			
09/09/2020 TREVI SERVICES - 00044 OUV. DOSSIER SINISTR 2D MUR ARRIERE	145.43		
30/04/2021 ---- FRANCHISE SIN. DEGATS DES EAUX DEDUIT PRISE EN CHARGE FAC. PAR ASSURANCE	2601.99	2747.42	0.00
<b>FRAIS DE COPROPRIETE (1) à répartir en 1000 parts</b>		<b>3444.56</b>	<b>0.00</b>
<b>0300 ASSURANCES</b>			
<b>61400000 Assurance incendie</b>			
01/01/2021 AXA (7857) - 00077 22/01/2021 - 22/01/2022	8774.59	8774.59	0.00
<b>61410000 Responsabilité civile</b>			
01/01/2021 AXA (7857) - 00109 01/01/2021 - 31/12/2021	240.00	240.00	0.00
<b>ASSURANCES (1) à répartir en 1000 parts</b>		<b>9014.59</b>	<b>0.00</b>

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/05/2020 au 30/04/2021

Copropropriété : 6530 - ACP 6530 ADUATUCA

Charges immeubles	Montant	Total	Part locative
<b>0400 ASCENSEURS</b>			
<b>6101000 Contrôle ascenseurs</b>			
26/08/2020 AIB - VINCOTTE BELGIUM - 00047 VISITE DU 19/08/2020	138.05		
01/01/2021 AIB - VINCOTTE BELGIUM - 00087 VISITE DU 01/02/2021	136.13		
28/02/2021 AIB - VINCOTTE BELGIUM - 00092 ANALYSE DE RISQUE VISITE DU 18/02/2021	334.52	608.70	608.70
<b>6101100 Contrat d'entretien ascenseurs</b>			
05/10/2020 LIFTINC - 00049 01/10/2020 - 30/09/2021	839.16	839.16	839.16
<b>6101200 Entretien et réparations asc.</b>			
01/02/2021 LIFTINC - 00085 REGLAGE DE TENSION DE CABLES DE TRACTION	447.85	447.85	447.85
<b>6121100 Electricité ascenseurs</b>			
01/05/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00087 04/2020	29.98		
28/05/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00006 05/2020	29.98		
08/06/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00007 06/2020	28.29		
01/07/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00024 07/2020	28.29		
31/07/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00028 08/2020	28.29		
01/09/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00039 09/2020	28.29		
02/10/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00052 10/2020	28.29		
30/11/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00113 11/2020	28.29		
01/12/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00069 12/2020	28.29		
01/01/2021 TOTAL-LAMPIRIS - 00079 01-02-03/2021	84.91		
29/03/2021 TOTAL-LAMPIRIS - 00100 04-05-06/2021	84.91		
31/03/2021 TOTAL-LAMPIRIS - 00106 REGUL 15/04/2020 - 23/03/2021	-41.48	386.33	386.33
<b>ASCENSEURS (2) à répartir en 1020 parts</b>		<b>2282.04</b>	<b>2282.04</b>
<b>1400 CHAUFFAGE</b>			
<b>6103100 Contrats d'entretien</b>			
08/05/2020 CEPER - 00003 ENTRETIEN 2020	877.76		
30/04/2021 CEPER - 00097 ENTRETIEN 2021	880.47		
30/04/2021 ----- DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 2020-2021	-880.47	877.76	877.76
<b>6103200 Entretien et réparation</b>			
05/05/2020 CEPER - 00001 REMISE SOUS PRESSION SUITE FUIITE GARAGE	109.18		
01/12/2020 CEPER - 00065 DEPANNAGE CHAUFFAGE URGENCE	248.04		
06/01/2021 CEPER - 00078 DEPANNAGE FUSIBLE CHAUDIERE	119.78		
09/02/2021 CEPER - 00090 REPARATION FUIITE TUYAUTERUE EAU FOIDE AVEC BOUCHONNAGE	189.74	666.74	666.74
<b>6103800 Compteurs et relevé des compte</b>			
15/06/2020 TECHEM - CALORIBEL - 00015 LOCATION COMPTEUR EAU CHAUDE	838.53		
15/06/2020 TECHEM - CALORIBEL - 00016 LOCATION COMPTEUR EAU FROIDE	455.69		
24/03/2021 TECHEM - CALORIBEL - 00098 FRAIS DE RELEVÉ CHAUFFAGE	1059.60		
30/04/2021 ----- DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 2020-2021	-2353.82	-0.00	-0.00
<b>6121200 Electricité chauffage et sanit</b>			
30/04/2021 ----- QUOTE PART ELECTRICITE CHAUFFAGE	411.66		
30/04/2021 ----- DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 2020-2021	-411.66	0.00	0.00
<b>61220000 Gaz - Redevance fixe et consom</b>			
04/05/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00002 05/2020	990.82		
03/06/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00009 06/2020	944.34		
01/07/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00020 07/2020	953.34		
31/07/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00030 08/2020	944.34		
01/09/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00041 09/2020	944.34		
02/10/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00051 10/2020	944.34		
30/11/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00112 11/2021	944.34		
01/12/2020 TOTAL-LAMPIRIS - 00073 12/2020	944.34		
01/01/2021 TOTAL-LAMPIRIS - 00080 01-02-03/2021	2833.05		

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/05/2020 au 30/04/2021

Copropropriété : 6530 - ACP 6530 ADUATUCA

<i>Charges immeubles</i>		<i>Montant</i>	<i>Total</i>	<i>Part locative</i>
29/03/2021	TOTAL-LAMPIRIS - 00099 04-05-06/2021	2842.05		
31/03/2021	TOTAL-LAMPIRIS - 00107 REGUL 15/04/2020 - 23/03/2021	1247.35		
30/04/2021	----- DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 2020-2021	-14532.65	0.00	0.00
	<b>CHAUFFAGE (2) à répartir en 1020 parts</b>		<b>1544.50</b>	<b>1544.50</b>
<b>1500 TRAVAUX CHAUFFAGE</b>				
<b>61110100 Travaux chauffage</b>				
01/12/2020	CEPER - 00066 ACOMPTE 3 VANNES CONCIERGERIE	371.00		
01/12/2020	CEPER - 00067 ACOMPTE VANNE 3 VOIES	723.77		
02/12/2020	CEPER - 00068 DEPLACEMENT POUR CONCIERGERIE	206.70		
28/12/2020	CEPER - 00074 SOLDE VANNE 3 VOIES	482.51	1783.98	0.00
	<b>TRAVAUX CHAUFFAGE (1) à répartir en 1000 parts</b>		<b>1783.98</b>	<b>0.00</b>
<b>1600 FACTURE EAU</b>				
<b>61034000 Entretien adoucisseur</b>				
07/09/2020	EAU 12 - 00040 ENTRETIEN ADOUCISSEUR EAU	199.81	199.81	199.81
<b>61200000 Redevance fixe et consommation</b>				
17/06/2020	VIVAQUA - 00031 PROVISION DU 17/06/2020	761.92		
17/08/2020	VIVAQUA - 00046 PROVISION DU 17/08/2020	761.92		
19/10/2020	VIVAQUA - 00062 PROVISION DU 19/10/2020	761.92		
10/11/2020	VIVAQUA - 00058 ANNUL PROV DU 19/10/2020	-761.92		
10/11/2020	VIVAQUA - 00059 ANNUL PROV DU 17/02/2020	-761.92		
10/11/2020	VIVAQUA - 00063 REGUL 07/12/2019 - 04/11/2020 1148 M3	2192.50		
11/01/2021	VIVAQUA - 00084 PROVISION DU 11/01/2021	788.65		
10/03/2021	VIVAQUA - 00094 PROVISION DU 10/03/2021	788.65		
30/04/2021	----- DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 2020-2021	-4621.78	-90.06	-90.06
	<b>FACTURE EAU (2) à répartir en 1020 parts</b>		<b>109.75</b>	<b>109.75</b>
<b>1800 CONSOMMATION PRIVATIVE</b>				
<b>61039100 Consommation privative</b>				
30/04/2021	----- DECOMPTE CHAUFFAGE ET EAU 2020-2021	22800.41	22800.41	22800.41
	<b>CONSOMMATION PRIVATIVE (8) à répartir en 22800 M3</b>		<b>22800.41</b>	<b>22800.41</b>
<b>1900 ELECTRICITE</b>				
<b>61210000 Electricité parties communes</b>				
08/05/2020	TOTAL-LAMPIRIS - 00013 REGUL DU 01/10/2019-15/04/2020	-9.05		
28/05/2020	TOTAL-LAMPIRIS - 00005 05/2020	156.78		
08/06/2020	TOTAL-LAMPIRIS - 00008 06/2020	150.13		
28/06/2020	TOTAL-LAMPIRIS - 00022 ANNULATION REGUL N2000367056 EAN 264	9.05		
01/07/2020	TOTAL-LAMPIRIS - 00018 07/2020 EAN 264	153.67		
01/07/2020	TOTAL-LAMPIRIS - 00017 REGUL 01/10/2019 - 15/04/2020 EAN264	-69.76		
31/07/2020	TOTAL-LAMPIRIS - 00027 08/2020	153.67		
01/09/2020	TOTAL-LAMPIRIS - 00042 09/2020	153.67		
02/10/2020	TOTAL-LAMPIRIS - 00053 10/2020	153.67		
30/11/2020	TOTAL-LAMPIRIS - 00114 11/2020	153.67		
01/12/2020	TOTAL-LAMPIRIS - 00072 12/2020	153.67		
01/01/2021	TOTAL-LAMPIRIS - 00081 01-02-03/2021	461.01		
29/03/2021	TOTAL-LAMPIRIS - 00102 04-05-06/2021	470.01		
31/03/2021	TOTAL-LAMPIRIS - 00103 REGUL 15/04/2020 - 23/03/2021	-31.90		
30/04/2021	----- QUOTE PART ELECTRICITE CHAUFFAGE	-411.66	1646.63	1646.63
	<b>ELECTRICITE (2) à répartir en 1020 parts</b>		<b>1646.63</b>	<b>1646.63</b>

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/05/2020 au 30/04/2021

Copropropriété : 6530 - ACP 6530 ADUATUCA

Charges immeubles	Montant	Total	Part locative
<b>3000 ENTRETIEN ET DEPANNAGE</b>			
<b>61037000 Entretien évacuation égout</b>			
31/10/2020 GAILLY - KOALAFIN - 00061 BRUIT DANS TUYAU	277.72	277.72	277.72
<b>61050000 Nettoyage bâtiment - contrat</b>			
25/05/2020 YUPPIE SERVICES - 00010 05/2020	522.72		
29/06/2020 YUPPIE SERVICES - 00025 06/2020	522.72		
31/07/2020 YUPPIE SERVICES - 00029 07/2020	522.72		
31/08/2020 YUPPIE SERVICES - 00045 08/2020	528.15		
30/09/2020 YUPPIE SERVICES - 00056 09/2020	528.15		
31/10/2020 YUPPIE SERVICES - 00055 10/2020	528.15		
30/11/2020 YUPPIE SERVICES - 00064 11/2020	528.15		
25/12/2020 ACP DELTA VUE - 00096 12/2020 + NETTOYAGE EXTRA	618.90		
01/01/2021 YUPPIE SERVICES - 00088 01/2021	528.15		
28/02/2021 YUPPIE SERVICES - 00108 02/2021	528.15		
31/03/2021 YUPPIE SERVICES - 00101 03/2021	528.15		
28/04/2021 YUPPIE SERVICES - 00111 04/2021	528.15	6412.26	6412.26
<b>61054000 Location containers</b>			
01/07/2020 BRUXELLES PROPLETE - 00019 22/06/2020 - 13/09/2020	18.15		
22/09/2020 BRUXELLES PROPLETE - 00050 13/09/2020 - 16/12/2020	18.15		
12/12/2020 BRUXELLES PROPLETE - 00076 07/12/2020 - 28/02/2021	18.15		
17/02/2021 BRUXELLES PROPLETE - 00095 01/03/2021 - 23/05/2021	18.15	72.60	72.60
<b>61060000 Entretien jardins - contrat</b>			
12/06/2020 PRO-ARBO - 00011 06/2020	614.68		
07/08/2020 PRO-ARBO - 00034 08/2020	614.68		
15/10/2020 PRO-ARBO - 00054 10/2020	614.68		
30/04/2021 PRO-ARBO - 00110 04/2021	632.83	2476.87	2476.87
<b>61073000 Entretien toits</b>			
21/01/2021 MF CONTRACTORS - 00086 CONTROLE ETANCHEITE TOITURE + DESC EAU	159.00	159.00	159.00
<b>61078000 Petit matériel</b>			
20/07/2020 GALLEGO NATHALIE - 00037 DETECTEUR FUMÉES	8.49		
02/09/2020 DIVERS - ----- LAMPES ECONOMIQUES	25.96		
07/09/2020 GALLEGO NATHALIE - 00036 ACHAT FOURNITURE PORTE ENTREE	58.97	93.42	93.42
<b>ENTRETIEN ET DEPANNAGE (2) à répartir en 1020 parts</b>		<b>9491.87</b>	<b>9491.87</b>
<b>3100 TRAVAUX</b>			
<b>61110000 Travaux</b>			
13/05/2020	109.18		
09/06/2020 CSD INC	2760.06		
22/06/2020 RIV	2085.02		
08/07/2020	229.90		
28/07/2020	48.99		
17/09/2020 CS	-1255.08		
08/12/2020 CEFER	4431.86		
29/12/2020	609.54		
18/01/2021 F	1602.72		
09/02/2021 F	2404.08		
28/02/2021 GAN	111.30		
31/03/2021 GAN	477.00		

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/05/2020 au 30/04/2021

Copropriété : 6530 - ACP 6530 ADUATUCA

<i>Charges immeubles</i>		<i>Montant</i>	<i>Total</i>	<i>Part locative</i>
31/03/2021	ETAGE	1455.60		
31/03/2021	GAIN	424.00		
31/03/2021	C	6203.13		
30/04/2021	RI	-2760.06		
30/04/2021	RES	1255.08		
30/04/2021		-609.54	19582.78	0.00
<b>TRAVAUX (1) à répartir en 1000 parts</b>			<b>19582.78</b>	<b>0.00</b>

<i>TOTAL GENERAL</i>	<i>Charges</i>
Total des charges	80474.43
Part locative	46648.52
Part propriétaire	33825.91

# Bilan après répartition

ALT-LO le 23/08/2022

LO à 11:36

-1-

A027 ADUATUCA

Jusqu'au 30/04/2022

ACTIF		
Stock		
Stock badges (320000)	48,87	48,87
Propriétaires débiteurs (voir balance)		14.555,58
Anciens copropriétaires (débiteurs)		590,40
Fournisseurs débiteurs (voir balance)		2.580,11
Comptes de régularisation		
Sinistres (499500)	1.283,02	
Sinistre DDE 6ème étage (499502)	1.447,96	
Arrondis (499900)	0,38	
		2.731,36
Banques		
FDRS - BE81 0882 9302 0524 (550000)	170.477,67	
FDRO - BE58 0689 4335 9379 (551000)	36.751,31	
Virements en cours (VCF) (580000)	200,00	
		207.428,98
FDRS - Exercice en cours		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>227.935,30</b>

PASSIF		
Fonds de roulement		
FDROP - Fonds de roulement (100000)	12.412,58	12.412,58
Fonds de réserve		
FDRS - Fonds de réserve (160000)	164.921,70	164.921,70
Propriétaires créditeurs (voir balance)		2.450,39
Fournisseurs créditeurs (voir balance)		3.936,14
Comptes de régularisation		
A reporter / à recevoir (490000)	2.076,33	
Réouverture (499001)	364,22	
Sinistre DDE G (499501)	493,08	
		2.933,63
FDRO - Augmentation fds de roulement		
FDRS - Exercice en cours		
FDRS - Appels fonds de réserve (700000)	33.000,00	
FDRS - Loyers conciergerie (742100)	8.280,00	
FDRS - Intérêts/frais bancaires (751000)	0,86	
		41.280,86
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>227.935,30</b>

# Balance propriétaires après répartition

ALT-LO le 23/08/2022

LO à 11:36

-1-

A027 ADUATUCA

Jusqu'au 30/04/2022

## COPROPRIETAIRES DEBITEURS

	171,58
	927,08
	719,98
D.	327,35
	1.547,84
FFP	120,80
	1.638,19
	223,32
GC	3.170,85
	2.462,80
	326,63
	94,28
	135,25
S	911,99
	52,99
V. (GD)	1.257,46
VA	127,00
V. (A)	340,19
	14.555,58

## COPROPRIETAIRES CREDITEURS

	106,49
	349,18
	56,48
	18,99
	51,18
	329,08
	98,42
LA	12,45
	328,25
	958,77
	67,61
	13,25
VA	60,24
	2.450,39

TOTAL

12.105,19

# Balance fournisseurs

ALT-LO le 23/08/2022

LO à 11:36

-1-

A027 ADUATUCA

Jusqu'au 30/04/2022

## FOURNISSEURS DEBITEURS

AXA ASSURANCES (440AXAASSURANCE)	200,00	
CSD (440CSD)	1.255,08	
TREVI (440TREVI)	1.125,00	
VIVAQUA (440VIVAQUA)	0,03	
		2.580,11

## FOURNISSEURS CREDITEURS

CEPER (440CEPER)	1.044,27	
TECHEM (440TECHEM)	1.144,97	
TOTAL (440TOTAL)	1.208,16	
YUPPIE SERVICES (440YUPPIESERVIC)	538,74	
		3.936,14

TOTAL

-1.356,03



# Balance propriétaires

ALT-LO le 23/08/2022

LO à 11:34

-1-

A027 ADUATUCA

Jusqu'au 30/04/2022

## COPROPRIETAIRES DEBITEURS

CHU	199,65	
EAC (EAC) (EAC)	41,25	
DE (EAC) (EAC)	1.952,34	
	18,15	
(EAC)	1.080,19	
GI	18,15	
	3.154,44	
	2.379,25	
	18,15	
V (EAC)	1.151,15	
VANEY	18,15	
		10.030,87

## COPROPRIETAIRES CREDITEURS

ARDES sprl (410ARDESSP)	46,25	46,25
-------------------------	-------	-------

<b>TOTAL</b>		<b>9.984,62</b>
--------------	--	-----------------

# Balance fournisseurs

ALT-LO le 23/08/2022

LO à 11:34

-1-

A027 ADUATUCA

Jusqu'au 30/04/2022

**FOURNISSEURS DEBITEURS**

AXA ASSURANCES (440AXAASSURANCE)	200,00	
CSD (440CSD)	1.255,08	
TREVI (440TREVI)	1.125,00	
VIVAQUA (440VIVAQUA)	0,03	
		2.580,11

**FOURNISSEURS CREDITEURS**

CEPER (440CEPER)	1.044,27	
TECHEM (440TECHEM)	1.144,97	
TOTAL (440TOTAL)	1.208,16	
YUPPIE SERVICES (440YUPPIESERVIC)	538,74	
		3.936,14

TOTAL		-1.356,03
-------	--	-----------

**ACP Aduatuca**Avenue Gabriel Emile Lebon 35  
1160 Bruxelles

BCE : 0838.751.872 (A028)

N° compte courant : BE58 0689 4335 9379

N° compte épargne : BE81 0882 9302 0524

<https://eurofa.box.com/v/Aduatuca-Public>**EUROFA**

Syndic

syndic@eurofa

**Récapitulatif des charges**

Période du 01/05/2021 au 30/04/2022

A027 ADUATUCA

ADUATUCA

Avenue Gabriel Emile Lebon 35

1160 AUDERGHEM

Edition au 23/08/2022

**DEPENSES ORDINAIRES****151 - ASSURANCES (P) (1000/1000)**

614000 Assurance - incendie	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
AXA ASSURANCES Assurance Incendie 01/2022 - 01/2023	22/01	210037	9.450,66	
Total			9.450,66	
614700 Assurance - franchise/sinistre	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
SINISTRE de	20/04	921001	6.017,68	
Total			6.017,68	
TOTAL DE LA CLE			15.468,34	

**152 - TRAVAUX (P) (1000/1000)**

610140 Ascenseurs (prop.)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
LIFTINC Diminit. câbles de traction et Rempl. batterie de secours	07/03	210065	1.091,80	
LIFTINC Remplacement des attaches/ pinces câbles	11/04	210083	906,30	
Total			1.998,10	
610770 Bâtiment - travaux divers (p)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
VINCOTTE Installation électrique - conformité	01/05	210022	321,58	
CEPER Acompte - Rmplemnt circulateur charge boiler	20/10	210008	1.900,37	
CEPER Acompte - Remplacement vanne 2 voies + servomoteur	10/11	210007	736,49	
NOVELEC Fourniture et rmpcmnt détecteur de mouvement	06/12	210005	241,26	
CEPER Solde - Remplacement vanne 2 voies + servomoteur	21/12	210039	490,99	
CEPER Solde - Rmplemnt circulateur charge boiler	21/12	210038	1.266,91	
NOVELEC Remise à niveau des cablâges électriques	09/01	210050	445,20	
CEPER Acompte - Remplacement 2 vases expansion	08/02	210053	4.187,42	
CEPER Solde - Remplacement 2 vases expansion	25/02	210063	2.791,62	
ALGOTRA Actualisation du cahier des charges	26/02	210067	680,63	
ALGOTRA Actualisation des appels d'offres et analyse devis	23/03	210074	834,90	
Total			13.897,37	
TOTAL DE LA CLE			15.895,47	

**153 - FRAIS DIVERS (P) (1000/1000)**

616120 Frais de réunions (prop.)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
TREVI Frais AGE du 02/09/2021	14/09	210011	500,00	
CPAS AUDERGHEM Location salle pour AG du 05/09/2022	31/03	210080	100,00	
Total			600,00	

**153 - FRAIS DIVERS (P) (1000/1000) (suite)**

<b>616630 Autres frais de gestion (p)</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
EUROFA Inscription BCE nouveau syndic (solde forfait)	05/11	210004	96,80	
EUROFA Inscription BCE nouveau syndic	05/11	210003	84,70	
EUROFA Honoraire d'entrée unique pour reprise gérance	21/12	210035	181,50	
EUROFA Affichage légal plaquette syndic	21/12	210034	84,70	
HENRARD SERRURES Copie 2 clés supplémentaires	18/01	210049	8,00	
EUROFA Remise sous pression chauffage - 18/01/2022	27/01	210048	24,20	
EUROFA Appel d'urgence (06/02/2022) : problème chauffage	23/02	210062	60,50	
EUROFA Appel d'urgence (05/02/2022) : problème mitigeur SDB	23/02	210061	60,50	
EUROFA Affichage avis - Manque d'eau chaude sanitaire (01/03)	18/03	210069	36,30	
HENRARD SERRURES Copie 2 clés supplémentaires	13/04	210087	8,00	

Total 645,20

<b>650000 Frais bancaires</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
BANQUE Frais bancaires	03/05		12,76	
BANQUE Frais bancaires	01/06		12,76	
BANQUE Frais bancaires	01/07		12,76	
BANQUE Frais bancaires	02/08		12,76	
BANQUE Frais bancaires	01/09		17,30	
BANQUE Frais bancaires	01/10		17,30	
BANQUE Frais bancaires	01/11		17,30	
BANQUE Frais bancaires	01/12		12,76	
BANQUE Frais bancaires	01/12		4,84	
BANQUE Frais bancaires	06/12		0,98	
BANQUE Frais bancaires	03/01		0,15	
BANQUE Frais bancaires	03/01		12,76	
BANQUE Frais bancaires	04/01		4,84	
BANQUE Frais bancaires	06/01		0,91	
BANQUE Frais bancaires	10/01		0,03	
BANQUE Frais bancaires	10/01		0,15	
ING Frais bancaires	01/02		12,76	
BANQUE Frais bancaires	02/02		4,84	
BANQUE Frais bancaires	04/02		0,91	
ING Frais bancaires	08/02		7,26	
ING Frais bancaires	01/03		12,76	
BANQUE frais bancaires	02/03		4,84	
BANQUE Frais bancaires	04/03		0,91	
ING Frais bancaires	01/04		12,76	
BANQUE Frais bancaires	04/04		4,84	
BANQUE Frais bancaires	06/04		0,91	
ING Frais bancaires	14/04		6,10	

Total 209,25

TOTAL DE LA CLE 1.454,45

**201 - SYNDIC (O) (1020/1020)**

<b>613000 Honoraires syndic</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
TREVI Prestation syndic Mai - Juin 2021	10/06	210009	1.460,42	1.460,42
TREVI Prestation syndic Juillet - Août 2021	12/08	210010	1.460,42	1.460,42
EUROFA Honoraires syndic 1er trim. 2022	10/02	210055	1.905,00	1.905,00
EUROFA Honoraires syndic 11/2021 - 12/2021	15/02	210057	1.270,00	1.270,00
EUROFA Honoraires syndic 2ème trim. 2022	01/04	210075	1.905,00	1.905,00
EUROFA Honoraires syndic 05-06/2022 => CAR	30/04	921002	-1.270,00	-1.270,00

Total 6.730,84 6.730,84

<b>616000 Frais administratifs syndic</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
EUROFA Frais administratif 1er trim. 2022	10/02	210055	230,51	230,51
EUROFA Frais administratif 11/2021 - 12/2021	15/02	210057	153,67	153,67

**201 - SYNDIC (O) (1020/1020) (suite)**

616000 Frais administratifs syndic (suite)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
EUROFA Frais administratif 2ème trim. 2022	01/04	210075	230,51	230,51
EUROFA Frais administratif 05-06/2022 => CAR	30/04	921003	-153,67	-153,67
Total			461,02	461,02
TOTAL DE LA CLE			7.191,86	7.191,86

**203 - ENTRETIEN-DEPANNAGE (O) (1020/1020)**

610500 Nettoyage bâtiment - contrat	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Mai 2021	31/05	210023	528,15	528,15
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Juin 2021	30/06	210024	528,15	528,15
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Juillet 2021	31/07	210025	528,15	528,15
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Août 2021	31/08	210026	528,15	528,15
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Septembre 2021	30/09	210027	538,74	538,74
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Octobre 2021	29/10	210059	538,74	538,74
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Novembre 2021	30/11	210060	538,74	538,74
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Décembre 2021	31/12	210041	538,74	538,74
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Janvier 2022	31/01	210052	538,74	538,74
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Février 2022	28/02	210064	538,74	538,74
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Mars 2022	30/03	210076	538,74	538,74
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Avril 2022	30/04	210090	538,74	538,74
Total			6.422,52	6.422,52

610540 Location containers	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
BRUXELLES PROPLETE Location containers 05/2021 - 08/2021	01/07	210028	18,15	18,15
BRUXELLES PROPLETE Location containers 08/2021 - 11/2021	23/08	210029	18,15	18,15
BRUXELLES PROPLETE Location containers 11/2021 - 01/2022	11/12	210040	18,15	18,15
Total			54,45	54,45
TOTAL DE LA CLE			6.476,97	6.476,97

**205 - ELECTRICITE COMMUNS (O) (1020/1020)**

612100 Electricité - communs	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
TOTAL Electricité EAN264 Acompte 3ème trim. 2021	01/07	210014	459,72	459,72
TOTAL Electricité EAN264 Acompte 4ème trim. 2021	01/10	210043	459,72	459,72
TOTAL Electricité EAN264 Acompte 1er trim. 2022	01/01	210045	398,73	398,73
TOTAL Electricité EAN264 Décompte 23/03/21 - 15/03/22	25/03	210072	241,36	241,36
TOTAL Electricité EAN264 Acompte 2ème trim. 2022	01/04	210079	496,78	496,78
ACP Q/P Electricité chauffage (20%)	29/04	921005	-411,26	-411,26
Total			1.645,05	1.645,05
TOTAL DE LA CLE			1.645,05	1.645,05

**208 - JARDINS (O) (1020/1020)**

610600 Jardins - contrat d'entretien	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PRO ARBO Contrat d'entretien 2021 2/4	14/06	210030	632,83	632,83
PRO ARBO Contrat d'entretien 2021 3/4	13/08	210031	632,83	632,83
PRO ARBO Contrat d'entretien 2021 4/4	15/10	210006	632,83	632,83
PRO ARBO Contrat d'entretien 2022 1/4	22/04	210084	650,98	650,98
Total			2.549,47	2.549,47
TOTAL DE LA CLE			2.549,47	2.549,47

**210 - CHAUFFAGE & EAU (O) (1020/1020)**

610320 Chauffage - autre entretien	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CEPER Rajout pression en date du 17/05/2021	12/07	210033	179,67	179,67
CEPER Remplacement fusible	07/09	210016	262,88	262,88
CEPER Remise à niveau pression	07/10	210002	119,78	119,78
CEPER Dépannage du 08/11/2021	08/11	210091	119,78	119,78
CEPER Remise à niveau pression + remise en service installation	07/02	210054	394,32	394,32
CEPER Dépannage - Bouclage sanitaire remplis d'air	01/03	210066	130,38	130,38

**210 - CHAUFFAGE & EAU (O) (1020/1020) (suite)**

<b>610320 Chauffage - autre entretien (suite)</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CEPER Nett. mousseurs robinets dans tous les appartements	22/03	210071	397,50	397,50
<b>Total</b>			<b>1.604,31</b>	<b>1.604,31</b>
<b>612010 Eau - consommation</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
VIVAQUA Facture intermédiaire 10/03/2021 - 10/05/2021	10/05	210018	788,65	788,65
VIVAQUA Facture intermédiaire 10/05/2021 - 10/07/2021	12/07	210021	788,65	788,65
VIVAQUA Factures à recevoir	30/04	921006	3.500,00	3.500,00
TECHEM Compteurs eau répartis en privatif	30/04	921004	-681,16	-681,16
TECHEM Eau répartie en privatif	30/04	921004	-3.810,92	-3.810,92
<b>Total</b>			<b>585,22</b>	<b>585,22</b>
<b>TOTAL DE LA CLE</b>			<b>2.189,53</b>	<b>2.189,53</b>

**215 - ASCENSEURS (O) (1020/1020)**

<b>610100 Ascenseurs - contrôle</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
VINCOTTE Contrôle périodique	16/08	210012	136,13	136,13
VINCOTTE Contrôle périodique	07/02	210058	146,86	146,86
<b>Total</b>			<b>282,99</b>	<b>282,99</b>
<b>610110 Ascenseurs - contrat entretien</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
LIFTINC Entretien annuel ascenseur	04/10	210001	847,64	847,64
<b>Total</b>			<b>847,64</b>	<b>847,64</b>
<b>610120 Ascenseurs - entretiens divers</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
LIFTINC Dépannage - Enclenchement bouton stop cabine	07/06	210013	79,50	79,50
<b>Total</b>			<b>79,50</b>	<b>79,50</b>
<b>612110 Electricité - ascenseurs</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
TOTAL Electricité EAN486 Acompte 3ème trim. 2021	01/07	210015	89,67	89,67
TOTAL Electricité EAN486 Acompte 4ème trim. 2021	01/10	210044	89,67	89,67
TOTAL Electricité EAN486 Acompte 1er trim. 2022	01/01	210046	75,06	75,06
TOTAL Electricité EAN486 Décompte 23/03/21 - 15/03/22	25/03	210073	83,69	83,69
TOTAL Electricité EAN486 Acompte 2ème trim. 2022	01/04	210078	88,92	88,92
<b>Total</b>			<b>427,01</b>	<b>427,01</b>
<b>TOTAL DE LA CLE</b>			<b>1.637,14</b>	<b>1.637,14</b>

**322 - TECHEM 2022 (17612,29/17612,29)**

<b>612390 Décompte chauffage / eau</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
TECHEM Entretien chaudière réparti en privatif	30/04	921004	924,49	924,49
TECHEM Electricité répartie en privatif	30/04	921004	411,26	411,26
TECHEM Arrondis	30/04	921004	-0,37	-0,37
TECHEM Gaz réparti en privatif	30/04	921004	9.319,62	9.319,62
TECHEM Eau répartie en privatif	30/04	921004	3.810,92	3.810,92
TECHEM Compteurs en privatif	30/04	921004	2.465,21	2.465,21
TECHEM Compteurs eau répartis en privatif	30/04	921004	681,16	681,16
<b>Total</b>			<b>17.612,29</b>	<b>17.612,29</b>
<b>TOTAL DE LA CLE</b>			<b>17.612,29</b>	<b>17.612,29</b>
<b>TOTAL DEPENSES ORDINAIRES</b>			<b>72.120,57</b>	<b>39.302,31</b>

**ACP Aduatuca**Avenue Gabriel Emile Lebon 35  
1160 Bruxelles

BCE : 0838.751.872 (A028)

N° compte courant : BE58 0689 4335 9379

N° compte épargne : BE81 0882 9302 0524

**EUROFA**

Syndic

syndic@eurofa

<https://eurofa.box.com/v/Aduatuca-Public>**Récapitulatif des charges**

Période du 01/05/2021 au 30/04/2022

A027 ADUATUCA

ADUATUCA

Avenue Gabriel Emile Lebon 35

1160 AUDERGHEM

Edition au 23/08/2022

**DEPENSES FONDS DE RESERVE****999 - FDRS FRAIS NON REPARTIS (0/0)**

742100 FDRS - Loyers conciergerie	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
LOYER Mai 2021	18/05		-690,00	
LOYER Juin 2021	18/06		-690,00	
LOYER Juillet 2021	26/07		-615,00	
LOYER Charges juillet 2021	03/08		-75,00	
LOYER Août 2021	17/08		-690,00	
LOYER Septembre 2021	14/09		-690,00	
LOYER Octobre 2021	25/10		-615,00	
LOYER Charges octobre 2021	10/11		-75,00	
LOYER Novembre 2021	15/11		-690,00	
LOYER Décembre 2021	27/12		-690,00	
LOYER Janvier 2022	03/01		-690,00	
LOYER Février 2022	03/02		-690,00	
LOYER Mars 2022	21/03		-690,00	
LOYER Avril 2022	05/04		-690,00	

Total	-8.280,00
-------	-----------

751000 FDRS - Intérêts bancaires	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
EPARGNE Intérêts/frais bancaires	03/01		0,15	
EPARGNE Intérêts/frais bancaires	03/01		-1,01	

Total	-0,86
-------	-------

TOTAL DE LA CLE	-8.280,86
-----------------	-----------

<b>TOTAL DEPENSES FONDS DE RESERVE</b>	<b>-8.280,86</b>
--	------------------

**A027 ADUATUCA**

Jusqu'au 31/03/2023

**ACTIF**

## Immobilisation et cautionnement

Stock			
Stock badges (320000)	179,91		179,91
Propriétaires débiteurs (voir balance)			2 051,49
Anciens copropriétaires (débiteurs)			590,40
Fournisseurs débiteurs (voir balance)			1 125,00
Comptes de régularisation			
Sinistre DDE Cuisine C21 (499503)	6 271,84		
Arrondis (499900)	0,70		
			6 272,54
Banques			
FDRS - BE81 0882 9302 0524 (550000)	169 439,31		
FDRO - BE58 0689 4335 9379 (551000)	36 981,81		
			206 421,12
Arrondis suite répartition			0,53
FDRS - Exercice en cours			
FDRS - Divers (611400)	73 173,25		
			73 173,25

**TOTAL DE L'ACTIF****289 814,24****PASSIF**

## Fonds de roulement

Fonds de roulement (100000)	12 412,58		12 412,58
Fonds de réserve			
FDRS - Fonds de réserve (160000)	206 202,56		206 202,56
Dettes à plus d'un an			
Propriétaires créditeurs (voir balance)			22 984,58
Fournisseurs créditeurs (voir balance)			10 812,84
Comptes de régularisation			
Réouverture (499001)	364,22		
			364,22
FDRO - Augmentation fds de roulement			
FDRS - Exercice en cours			
FDRS - Appels fonds de réserve (700000)	32 750,00		
FDRS - Loyers conciergerie (742100)	4 140,00		
FDRS - Intérêts bancaires (751000)	147,46		
			37 037,46

**TOTAL DU PASSIF****289 814,24**



# Bilan après répartition

ALT-LO frbele 28/06/2023  
SR frbeà 11:10  
-1-

**A027 ADUATUCA**

Jusqu'au 31/03/2023

## ACTIF

### Immobilisation et cautionnement

#### Stock

Stock badges (320000)	179,91	179,91
-----------------------	--------	--------

Propriétaires débiteurs (voir balance)

2 051,49

Anciens copropriétaires (débiteurs)

590,40

Fournisseurs débiteurs (voir balance)

1 125,00

#### Comptes de régularisation

Sinistre DDE Cuisine C21 (499503)	6 271,84	
-----------------------------------	----------	--

Arrondis (499900)	0,70	
-------------------	------	--

6 272,54

#### Banques

FDRS - BE81 0882 9302 0524 (550000)	169 439,31	
-------------------------------------	------------	--

FDRO - BE58 0689 4335 9379 (551000)	36 981,81	
-------------------------------------	-----------	--

206 421,12

Arrondis suite répartition

0,53

#### FDRS - Exercice en cours

FDRS - Divers (611400)	73 173,25	
------------------------	-----------	--

73 173,25

**TOTAL DE L'ACTIF**

**289 814,24**

## PASSIF

### Fonds de roulement

Fonds de roulement (100000)	12 412,58	
-----------------------------	-----------	--

12 412,58

### Fonds de réserve

FDRS - Fonds de réserve (160000)	206 202,56	
----------------------------------	------------	--

206 202,56

### Dettes à plus d'un an

Propriétaires créditeurs (voir balance)

22 984,58

Fournisseurs créditeurs (voir balance)

10 812,84

#### Comptes de régularisation

Réouverture (499001)	364,22	
----------------------	--------	--

364,22

#### FDRO - Augmentation fds de roulement

#### FDRS - Exercice en cours

FDRS - Appels fonds de réserve (700000)	32 750,00	
---	-----------	--

FDRS - Loyers conciergerie (742100)	4 140,00	
-------------------------------------	----------	--

FDRS - Intérêts bancaires (751000)	147,46	
------------------------------------	--------	--

37 037,46

**TOTAL DU PASSIF**

**289 814,24**



# Balance propriétaires après répartition

ALT-LO frbele 28/06/2023  
SR frbeà 11:10  
-1-

A027 ADUATUCA

Jusqu'au 31/03/2023

## COPROPRIETAIRES DEBITEURS

	228,12
	32,20
VAR	568,39
	235,10
	943,92
VER	43,76
	2 051,49

## COPROPRIETAIRES CREDITEURS

	280,42
ARDE	185,23
	2 074,28
CRC	931,33
	185,23
E	1 761,71
	195,14
	959,29
	1 386,91
	1 237,84
	600,24
IMM	3 279,89
	851,73
	1 484,50
	447,72
	288,86
N	1 526,07
S	1 737,71
	295,87
	744,02
	1 349,73
VAI	142,28
	427,62
	185,23
VAN EYKEN	425,73
	22 984,58

TOTAL

-20 933,09



# Balance fournisseurs

ALT-LO frbele 28/06/2023  
SR frbeà 11:10  
-1-

**A027 ADUATUCA**

Jusqu'au 31/03/2023

## FOURNISSEURS DEBITEURS

TREVI (440TREVI)

1 125,00

1 125,00

## FOURNISSEURS CREDITEURS

ALGOTRA (440ALGOTRA)

1 191,85

EUROFA (440EUROFA)

471,90

LAVALPROCLEAN (440LAVALPROCLEA)

1 149,50

TECHEM (440TECHEM)

1 248,65

TOTAL (440TOTAL)

6 750,94

10 812,84

**TOTAL**

**-9 687,84**



**A027 ADUATUCA**

Jusqu'au 31/03/2023

<b>ACTIF</b>		
<b>Stock</b>		
Stock badges (320000)	179,91	179,91
<b>Propriétaires débiteurs (voir balance)</b>		4 966,50
<b>Anciens copropriétaires (débiteurs)</b>		590,40
<b>Fournisseurs débiteurs (voir balance)</b>		1 125,00
<b>Comptes de régularisation</b>		
Sinistre DDE Cuisine C21 (499503)	6 271,84	
Arrondis (499900)	0,70	
		6 272,54
<b>Banques</b>		
FDRS - BE81 0882 9302 0524 (550000)	169 439,31	
FDRO - BE58 0689 4335 9379 (551000)	36 981,81	
		206 421,12
<b>Charges ordinaires avant décompte</b>		67 206,62
<b>FDRS - Exercice en cours</b>		
FDRS - Divers (611400)	73 173,25	
		73 173,25
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>359 935,34</b>

<b>PASSIF</b>		
<b>Fonds de roulement</b>		
Fonds de roulement (100000)	12 412,58	12 412,58
<b>Fonds de réserve</b>		
FDRS - Fonds de réserve (160000)	206 202,56	206 202,56
<b>Propriétaires créditeurs (voir balance)</b>		3 105,68
<b>Fournisseurs créditeurs (voir balance)</b>		10 812,84
<b>Comptes de régularisation</b>		
Réouverture (499001)	364,22	
		364,22
<b>FDRO - Appel / Augmentation fds de roulement</b>		
FDRO - Prov. pour charges (701000)	90 000,00	
		90 000,00
<b>FDRS - Exercice en cours</b>		
FDRS - Appels fonds de réserve (700000)	32 750,00	
FDRS - Loyers conciergerie (742100)	4 140,00	
FDRS - Intérêts bancaires (751000)	147,46	
		37 037,46
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>359 935,34</b>



# Balance propriétaires

ALT-LO frbele 27/06/2023

MS frbea 17:00

-1-

A027 ADUATUCA

Jusqu'au 31/03/2023

## COPROPRIETAIRES DEBITEURS

JJO		176,00
		2 296,05
		199,65
		1 841,05
		435,60
		18,15
		4 966,50

## COPROPRIETAIRES CREDITEURS

		1 142,92
		1 842,53
		120,23
		3 105,68

TOTAL

1 860,82



# Balance fournisseurs

ALT-LO frbele 27/06/2023

MS frbeà 17:00

-1-

**A027 ADUATUCA**

Jusqu'au 31/03/2023

**FOURNISSEURS DEBITEURS**

TREVI (440TREVI)

1 125,00

1 125,00

**FOURNISSEURS CREDITEURS**

ALGOTRA (440ALGOTRA)

1 191,85

EUROFA (440EUROFA)

471,90

LAVALPROCLEAN (440LAVALPROCLEA)

1 149,50

TECHEM (440TECHEM)

1 248,65

TOTAL (440TOTAL)

6 750,94

10 812,84

**TOTAL****-9 687,84**



# Bilan - charges courantes

ALT-LO frbele 27/06/2023

MS frbea 17:00

-1-

**A027 ADUATUCA**

Jusqu'au 31/03/2023

Ascenseurs - contrôle (610100)	325,20	
Ascenseurs - contrat entretien (610110)	867,13	
Ascenseurs (prop.) (610140)	853,30	
Chauffage - autre entretien (610320)	422,94	
Frais chauffage - eau (prop.) (610390)	204,58	
Menuiserie externe - entretien (610420)	622,72	
Nettoyage bâtiment - contrat (610500)	6 689,10	
Location containers (610540)	90,75	
Jardins - contrat d'entretien (610600)	1 952,94	
Bâtiment - travaux divers (p) (610770)	12 516,47	
Eau - consommation (612010)	-1 192,67	
Adoucisseur - sel (612020)	101,88	
Electricité - communs (612100)	2 363,22	
Electricité - ascenseurs (612110)	388,70	
Décompte chauffage / eau (612390)	17 567,21	
Honoraires syndic (613000)	7 013,58	
Assurance - incendie (614000)	10 472,91	
Assurance - resp. civile (614100)	200,00	
Assurance - franchise/sinistre (614700)	3 819,73	
Frais administratifs syndic (616000)	848,66	
Frais de réunions (prop.) (616120)	298,92	
Autres frais de gestion (p) (616630)	683,65	
Frais bancaires (650000)	95,70	
		67 206,62

**Charges en cours****67 206,62**

# ACP Aduatuca

Avenue Gabriel Emile Lebon 35  
1160 Bruxelles

BCE : 0838.751.872 (A027)

N° compte courant : BE58 0689 4335 9379

N° compte épargne : BE81 0882 9302 0524

<https://eurofa.box.com/v/Aduatuca-Public>



## Récapitulatif des charges

Période du 01/05/2022 au 31/03/2023

A027 ADUATUCA

ADUATUCA

Avenue Gabriel Emile Lebon 35

1160 AUDERGHEM

Edition au 27/06/2023

### DEPENSES ORDINAIRES

#### 151 - ASSURANCES (P) (1000/1000)

614000 Assurance - incendie	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
AXA ASSURANCES Assurance Incendie 01/2023 - 01/2024	01/01	220056	10 472,91	
Total			10 472,91	
614100 Assurance - resp. civile	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
AXA ASSURANCES Assurance RC 05/2022 - 05/2023	12/05	220001	200,00	
Total			200,00	
614700 Assurance - franchise/sinistre	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
SINISTRE DDE GILLES/SOUSSI Solde	09/08	922004	-122,48	
SINISTRE DDE 6ème étage Solde	19/10	922009	2 113,29	
SINISTRE SDB Soussi-Rodrigues Solde	27/03	922014	1 283,02	
SINISTRE DDE 6ème étage solde	27/03	922013	545,90	
Total			3 819,73	
TOTAL DE LA CLE			14 492,64	

#### 152 - TRAVAUX (P) (1000/1000)

610140 Ascenseurs (prop.)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
LIFTINC Rempl. onduleur secours	25/01	220066	853,30	
Total			853,30	
610390 Frais chauffage - eau (prop.)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CEPER Remplacement manomètre 23/01/2023	16/02	220073	204,58	
Total			204,58	
610770 Bâtiment - travaux divers (p)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CEPER Solde travaux conciergerie	20/05	220005	186,56	
FERNATECH Interventions suite problème eau chaude	09/07	220020	2 842,91	
DOORSYSTEMS Remplacement porte - sinistre garage	28/02	220076	9 487,00	
Total			12 516,47	
TOTAL DE LA CLE			13 574,35	

**153 - FRAIS DIVERS (P) (1000/1000) (suite)**

<b>616120 Frais de réunions (prop.)</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CENTRE COMMUNAUTAIRE CC Location salle du 05/09/22	03/05	220002	140,00	
EUROFA Frais convocation AG du 05/09/2022	02/09	220029	64,03	
CENTRE COMMUNAUTAIRE CC Location salle du 08/11/2022	07/09	220030	140,00	
CPAS AUDERGHEM Annul. location salle pour AG du 05/09/2022	21/10	922010	-100,00	
EUROFA Frais convocation AG du 08/11/2022	25/10	220042	54,89	
<b>Total</b>			<b>298,92</b>	

<b>616630 Autres frais de gestion (p)</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
EUROFA Conservation archives	04/08	220022	66,55	
EUROFA Affichage tri déchets + encombrants	02/09	220028	36,30	
EUROFA Organisation et tenue AGO 2ème séance du 08/11/2022	17/11	220046	459,80	
EUROFA Gestion dossier prime gaz	16/02	220071	121,00	
<b>Total</b>			<b>683,65</b>	

<b>650000 Frais bancaires</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
BANQUE Frais bancaires	03/05		4,84	
BANQUE Frais bancaires	05/05		3,86	
BANQUE Frais bancaires	02/06		4,84	
BANQUE Frais bancaires	07/06		3,86	
BANQUE Frais bancaires	04/07		4,84	
BANQUE Frais bancaires	06/07		3,86	
BANQUE Frais bancaires	02/08		4,84	
BANQUE Frais bancaires	04/08		3,86	
BANQUE Frais bancaires	02/09		4,84	
BANQUE Frais bancaires	06/09		3,86	
BANQUE Frais bancaires	06/10		3,86	
BANQUE Frais bancaires	06/10		4,84	
BANQUE Frais bancaires	07/11		3,86	
BANQUE Frais bancaires	07/11		4,84	
BANQUE Frais bancaires	06/12		3,86	
BANQUE Frais bancaires	06/12		4,84	
BANQUE Frais bancaires	05/01		3,86	
BANQUE Frais bancaires	05/01		4,84	
BANQUE Frais bancaires	06/02		3,86	
BANQUE Frais bancaires	06/02		4,84	
BANQUE Frais bancaires	06/03		3,86	
BANQUE Frais bancaires	06/03		4,84	
<b>Total</b>			<b>95,70</b>	
<b>TOTAL DE LA CLE</b>			<b>1 078,27</b>	

**201 - SYNDIC (O) (1020/1020)**

<b>613000 Honoraires syndic</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CAR - EUROFA Honoraires syndic 05-06/2022	01/05	922018	1 270,00	1 270,00
EUROFA Honoraires syndic 3ème trim. 2022	01/07	220019	1 905,00	1 905,00
EUROFA Honoraires syndic 4ème trim. 2022	01/10	220040	1 905,00	1 905,00
EUROFA Honoraires syndic 1er trim. 2023	01/01	220060	1 933,58	1 933,58
<b>Total</b>			<b>7 013,58</b>	<b>7 013,58</b>

**201 - SYNDIC (O) (1020/1020) (suite)**

<b>616000 Frais administratifs syndic</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CAR - EUROFA Frais administratif 05-06/2022	01/05	922017	153,67	153,67
EUROFA Frais administratifs 3ème trim. 2022	01/07	220019	230,51	230,51
EUROFA Frais administratifs 4ème trim. 2022	01/10	220040	230,51	230,51
EUROFA Frais administratifs 1er trim. 2023	01/01	220060	233,97	233,97
Total			848,66	848,66
<b>TOTAL DE LA CLE</b>			<b>7 862,24</b>	<b>7 862,24</b>

**203 - ENTRETIEN-DEPANNAGE (O) (1020/1020)**

<b>610420 Menuiserie externe - entretien</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CLABOTS Réglage porte d'entrée principale	31/08	220026	350,44	350,44
CLABOTS Dépannage porte d'entrée principale	08/09	220031	106,00	106,00
HENRARD SERRURES Dépannage porte entrée	14/12	220055	153,70	153,70
DIVERS Changement ampoules	23/01	220064	12,58	12,58
Total			622,72	622,72

<b>610500 Nettoyage bâtiment - contrat</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Mai 2022	31/05	220009	538,74	538,74
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Juin 2022	30/06	220018	538,74	538,74
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Juillet 2022	31/07	220023	549,93	549,93
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Août 2022	31/08	220027	549,93	549,93
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Septembre 2022	30/09	220035	549,93	549,93
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Octobre 2022	31/10	220043	549,93	549,93
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Novembre 2022	30/11	220048	549,93	549,93
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Décembre 2022	31/12	220059	549,93	549,93
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Janvier 2023	31/01	220069	581,27	581,27
YUPPIE SERVICES Nettoyage des communs Février 2023	28/02	220075	581,27	581,27
LAVALPROCLEAN Grand nettoyage	31/03	220085	363,00	363,00
LAVALPROCLEAN Nettoyage des communs Mars 2023	31/03	220084	786,50	786,50
Total			6 689,10	6 689,10

<b>610540 Location containers</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
BRUXELLES PROPRETE Location containers 04/2022 - 07/2022	01/05	220052	18,15	18,15
BRUXELLES PROPRETE Location containers 02/2022 - 04/2022	01/05	220051	18,15	18,15
BRUXELLES PROPRETE Location containers 07/2022 - 10/2022	23/08	220053	18,15	18,15
BRUXELLES PROPRETE Location containers 10/2022 - 01/2023	17/10	220054	18,15	18,15
BRUXELLES PROPRETE Location containers 01/2023 - 03/2023	08/01	220061	18,15	18,15
Total			90,75	90,75
<b>TOTAL DE LA CLE</b>			<b>7 402,57</b>	<b>7 402,57</b>

**205 - ELECTRICITE COMMUNS (O) (1020/1020)**

<b>612100 Electricité - communs</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
TOTAL Electricité EAN264 Acompte 3ème trim. 2022	01/07	220017	496,78	496,78
TOTAL Electricité EAN264 Acompte 4ème trim. 2022	01/10	220033	496,78	496,78
TOTAL Electricité EAN264 Décompte 15/03/2022 - 23/03/2023	29/03	220088	1 065,36	1 065,36
ACP Q/P Electricité chauffage (20%)	31/03	922020	-590,81	-590,81
TOTAL Electricité EAN264 Acompte 1er trim. 2023	31/03	220089	895,11	895,11
Total			2 363,22	2 363,22
<b>TOTAL DE LA CLE</b>			<b>2 363,22</b>	<b>2 363,22</b>

**208 - JARDINS (O) (1020/1020) (suite)**

610600 Jardins - contrat d'entretien	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PRO ARBO Contrat d'entretien 2022 2/4	20/06	220014	650,98	650,98
PRO ARBO Contrat d'entretien 2022 3/4	04/10	220039	650,98	650,98
PRO ARBO Contrat d'entretien 2022 4/4	24/10	220041	650,98	650,98
Total			1 952,94	1 952,94
TOTAL DE LA CLE			1 952,94	1 952,94

**210 - CHAUFFAGE & EAU (O) (1020/1020)**

610320 Chauffage - autre entretien	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CEPER Remise en service chauffage	01/10	220037	140,98	140,98
CEPER Remise en service chauffage	01/10	220036	140,98	140,98
CEPER Remise à pression chauffage	21/12	220057	140,98	140,98
Total			422,94	422,94

612010 Eau - consommation	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
FAR - VIVAQUA Factures à recevoir 2021/2022	01/05	922016	-3 500,00	-3 500,00
VIVAQUA Décompte 05/11/20 - 07/12/21 1.375m3	10/07	220044	2 307,33	2 307,33
VIVAQUA Décompte 08/12/2021 - 19/10/2022 1082m3	06/02	220070	4 771,56	4 771,56
TECHEM Compteurs eau répartis en privatif	31/03	922019	-626,66	-626,66
TECHEM Eau répartie en privatif	31/03	922019	-4 144,90	-4 144,90
Total			-1 192,67	-1 192,67

612020 Adoucisseur - sel	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CASSIMAN Livraison sel en pastilles 150KG	16/01	220065	101,88	101,88
Total			101,88	101,88
TOTAL DE LA CLE			-667,85	-667,85

**215 - ASCENSEURS (O) (1020/1020)**

610100 Ascenseurs - contrôle	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
VINCOTTE Contrôle périodique	25/07	220024	152,00	152,00
VINCOTTE Contrôle périodique	17/01	220068	173,20	173,20
Total			325,20	325,20

610110 Ascenseurs - contrat entretien	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
LIFTINC Entretien annuel ascenseur	04/10	220038	867,13	867,13
Total			867,13	867,13

612110 Electricité - ascenseurs	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
TOTAL Electricité EAN486 Acompte 3ème trim. 2022	01/07	220015	88,92	88,92
TOTAL Electricité EAN486 Acompte 4ème trim. 2022	01/10	220034	113,92	113,92
TOTAL Electricité EAN486 Décompte 15/03/2022 - 23/03/2023	29/03	220087	185,86	185,86
Total			388,70	388,70
TOTAL DE LA CLE			1 581,03	1 581,03

**323 - TECHEM 2023 (17567,21/17567,21)**

612390 Décompte chauffage / eau	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
TECHEM Arrondis	31/03	922019	-0,32	-0,32
TECHEM Compteurs eau répartis en privatif	31/03	922019	626,66	626,66

**323 - TECHEM 2023 (17567,21/17567,21) (suite)**

<b>612390 Décompte chauffage / eau (suite)</b>	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
TECHEM Electricité répartie en privatif	31/03	922019	590,81	590,81
TECHEM Compteurs répartis en privatifs	31/03	922019	2 674,77	2 674,77
TECHEM Eau répartie en privatif	31/03	922019	4 144,90	4 144,90
TECHEM Gaz réparti en privatif	31/03	922019	9 530,39	9 530,39
Total			17 567,21	17 567,21
TOTAL DE LA CLE			17 567,21	17 567,21
TOTAL DEPENSES ORDINAIRES			67 206,62	38 061,36

**ACP Aduatuca**

Avenue Gabriel Emile Lebon 35  
1160 Bruxelles

BCE : 0838.751.872 (A027)

N° compte courant : BE58 0689 4335 9379

N° compte épargne : BE81 0882 9302 0524

<https://eurofa.box.com/v/Aduatuca-Public>



Syndic & Vente

## Récapitulatif des charges

Période du 01/05/2022 au 31/03/2023

A027 ADUATUCA

ADUATUCA

Avenue Gabriel Emile Lebon 35

1160 AUDERGHEM

Edition au 27/06/2023

### DEPENSES FONDS DE RESERVE

#### 999 - FDRS FRAIS NON REPARTIS (0/0)

611400 FDRS - Divers	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
LIFTINC Mise en conformité ascenseur - Acompte	18/11	220047	6 355,23	
ALGOTRA Elaboration contrat d'entreprise et participation à l'AG	30/11	220050	1 172,73	
BRC Travaux balcons et loggias - acompte	02/12	220049	31 800,00	
PRIMES SERVICES Gestion dossier prime embellissement façade - A	02/01	220062	219,62	
ALGOTRA Suivi chantier Février	15/02	220074	595,93	
ALGOTRA Suivi chantier Mars	27/02	220077	1 191,85	
NOVELEC Travaux mise en conformité électrique - acompte	12/03	220079	941,28	
BRC Travaux balcons et loggias - acompte	20/03	220080	29 704,76	
ALGOTRA Suivi chantier Avril	27/03	220086	1 191,85	
<b>Total</b>			<b>73 173,25</b>	

742100 FDRS - Loyers conciergerie	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
IE	24/05		-690,00	
NE	15/07		-690,00	
F	02/11		-690,00	
E	06/12		-690,00	
	03/01		-690,00	
MAIRINE	28/02		-690,00	
<b>Total</b>			<b>-4 140,00</b>	

751000 FDRS - Intérêts bancaires	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
EPARGNE Intérêts/frais bancaires	02/01		26,02	
EPARGNE Intérêts/frais bancaires	02/01		-155,81	
EPARGNE Intérêts/frais bancaires	02/01		-17,67	
<b>Total</b>			<b>-147,46</b>	
<b>TOTAL DE LA CLE</b>			<b>68 885,79</b>	
<b>TOTAL DEPENSES FONDS DE RESERVE</b>			<b>68 885,79</b>	

Association des Copropriétaires  
Résidence « ADUATUCA »  
Avenue G.E Lebon 35  
B-1160 Auderghem  
BCE : 0838.751.872

<b>Site web</b>	<b>Mot de passe</b>
<a href="https://eurofa.box.com/v/Aduatuca-Public">https://eurofa.box.com/v/Aduatuca-Public</a>	Sur demande

## PROCÈS VERBAL

**Assemblée Générale Ordinaire** des Copropriétaires de la Résidence ADUATUCA

Avenue G.E. Lebon 35, 1160 Bruxelles, le 05 Septembre 2022 à 18h00

**Lieu de réunion** : Centre Communautaire du Chant d'Oiseau

40 Avenue du Chant d'Oiseau, 1150 Woluwe St Pierre

Le Syndic remercie les propriétaires présents et signale que le double quorum n'est pas atteint avec 12 copropriétaires présents ou représentés sur **29**, totalisant 541 quotités sur **1000**.

L'Assemblée ne peut donc pas valablement délibérer sur les points inscrits à son ordre du jour.

  
**EUROFA**  
Syndic - Vente - Gestion - Conseil  
Rue Gustave Jean Luciercq 9 Bte A  
1160 Bruxelles (Auderghem)  
[www.eurofa.be](http://www.eurofa.be) - [info@eurofa.be](mailto:info@eurofa.be)



Gérard Crasset & Alone  
Building assistance

# DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES

ACP ADUATUCA  
REFECTION DES BALCONS-LOGGIAS  
Avenue Gabriel Emile Lebon, 35  
1160 BRUXELLES

Arrêté Royal / 19 janvier 2005 - Art.34, 35, 36

## SOMMAIRE

1. Contenu du Dossier d'Intervenions Ultérieures  
(en abrégé D.I.U.)
2. Liste des intervenants
3. Description des travaux
4. Danger décelable
5. Fiches techniques



**DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES 'chantier'**

Réfection des balcons-loggias - Avenue Gabriel Emile Lebon, 35 - 1160 BRUXELLES

Coordination Sécurité Santé Gérard Crasset & Alone Rue Montagne de l'Oratoire, 28/05 B-1000 BRUXELLES  
Tél/Fax 02/223.26.19 GSM 0473/75 66 51

## 1. Contenu

Le Dossier d'Interventions Ultérieures contient les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage.

### **Mise à jour**

Ce dossier doit être mis à jour en fonction de l'évolution de l'ouvrage dans le temps. Ce dossier constitue le point de départ de toute transformation ou intervention ultérieure.

A cet effet, le maître de l'ouvrage veille à ce que le dossier d'interventions ultérieures soit adapté aux éventuelles modifications apportées au projet.

### **Transmission, mise à disposition et réclamation du dossier d'interventions ultérieures**

Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'interventions ultérieures au nouveau propriétaire.

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.

Le maître de l'ouvrage est tenu de mettre les parties du dossier d'interventions ultérieures qui les concernent, à la disposition du coordinateur ou, à défaut, de l'entrepreneur, au moment où ces personnes sont concernées par la coordination ou l'exécution de travaux ultérieurs à l'ouvrage.

## 2. Intervenants

Intervenants	Adresses	Tél./GSM	Fax	E-MAIL
--------------	----------	----------	-----	--------

### Maître(s) d'ouvrage

<b>ACP 'ADUATUCA'</b> <b>C/O EUROFA S.A.</b> Monsieur <b>P. HANSOTTE</b>	Rue Gustave Jean Leclercq, 9A B – 1160 BRUXELLES			<a href="mailto:syndic@eurofa.be">syndic@eurofa.be</a>
--	---	--	--	--

### Coordinateur sécurité santé: 'réalisation'

Bureau <b>Gérard Crasset &amp; Alone</b> <b>CSS</b>	Rue Montagne de l'Oratoire, 28/05 B – 1000 BRUXELLES	02/223.26.19 0473/75.66.51	02/223.26.19	<a href="mailto:gerard.crasset@skynet.be">gerard.crasset@skynet.be</a>
--	--	-------------------------------	--------------	--

### Bureau d'études

Bureau <b>ALGOTRA</b> <b>ALG</b> Ing. <b>Alain-Henri GOLDBERG</b>	Rue du Sillon, 45 B – 1070 BRUXELLES	02/318.44.84		<a href="mailto:alain.goldberg@algotra.be">alain.goldberg@algotra.be</a>
---	---	--------------	--	--

### Entrepreneur 'Echafaudage - Etanchéité'

<b>BUILD RENOV CONCEPT</b> <b>BRC</b>	Rue Louis Van Beethoven, 18 B – 1070 BRUXELLES	02/521.48.05 0484/97.84.75		<a href="mailto:Build.renov.concept@gmail.com">Build.renov.concept@gmail.com</a>
--	---	-------------------------------	--	--

---

#### DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES 'chantier'

Réfection des balcons-loggias - Avenue Gabriel Emile Lebon, 35 – 1160 BRUXELLES

Coordination Sécurité Santé Gérard Crasset & Alone Rue Montagne de l'Oratoire, 28/05 B-1000 BRUXELLES  
 Tél/Fax 02/223.26.19 GSM 0473/75 66 51

---

### 3. Description des travaux

#### REFECTION DES BALCONS-LOGGIAS

Les travaux se sont déroulés entre février et juin 2023

##### PHASE 1 : FACADE LATERALE

- Montage d'un échafaudage de pieds devant la façade pour l'accès aux terrasses.
- Fixation de tissus de protection.
- Montage d'un treuil électrique sur potence sur le dernier niveau de l'échafaudage pour le transport des matériaux.



---

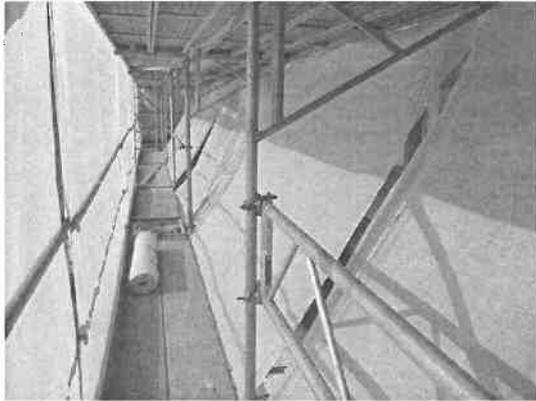
##### DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES 'chantier'

Réfection des balcons-loggias - Avenue Gabriel Emile Lebon, 35 - 1160 BRUXELLES

Coordination Sécurité Santé Gérard Crasset & Alone Rue Montagne de l'Oratoire, 28/05 B-1000 BRUXELLES  
Tél/Fax 02/223.26.19 GSM 0473/75 66 51

---

- Pose de protection contre les chutes de gravats, matériaux sur le sol au 1<sup>er</sup> niveau de l'échafaudage.

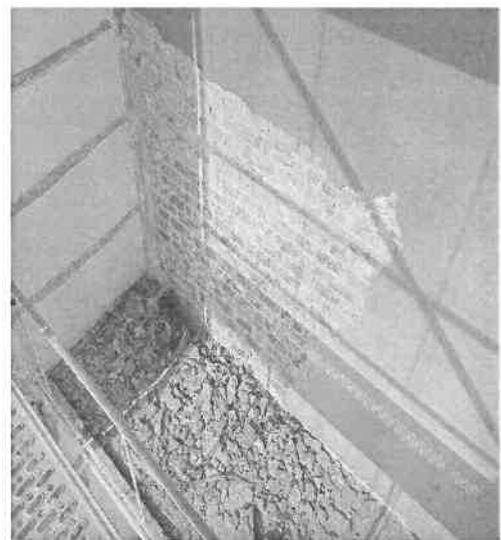


#### TRAVAUX DE DEMOLITIONS ET DE DECAPAGES

- Démolition du revêtement de sol des terrasses.



- Décapage des cimentages.




---

#### **DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES 'chantier'**

Réfection des balcons-loggias - Avenue Gabriel Emile Lebon, 35 - 1160 BRUXELLES

Coordination Sécurité Santé Gérard Crasset & Alone Rue Montagne de l'Oratoire, 28/05 B-1000 BRUXELLES

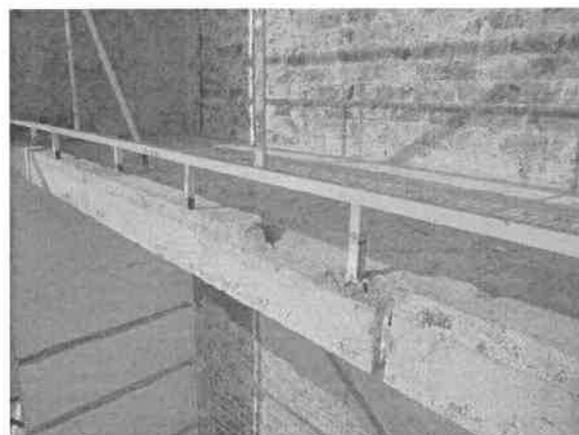
Tél/Fax 02/223.26.19 GSM 0473/75 66 51

---

Dégâts constatés aux bétons des terrasses.

**REMARQUE INGENIEUR**

Les rives à rebord s'avérant généralement instables et simplement rapportées sur les planchers porteurs, et dans l'état constaté/apprécié des décapages en relation avec des travaux de restauration estimés trop coûteux et inadaptés, ALG demande à BRC de procéder à la démolition des rives jusqu'à obtention du nu des planchers, et de prévoir la reconstruction des rives.

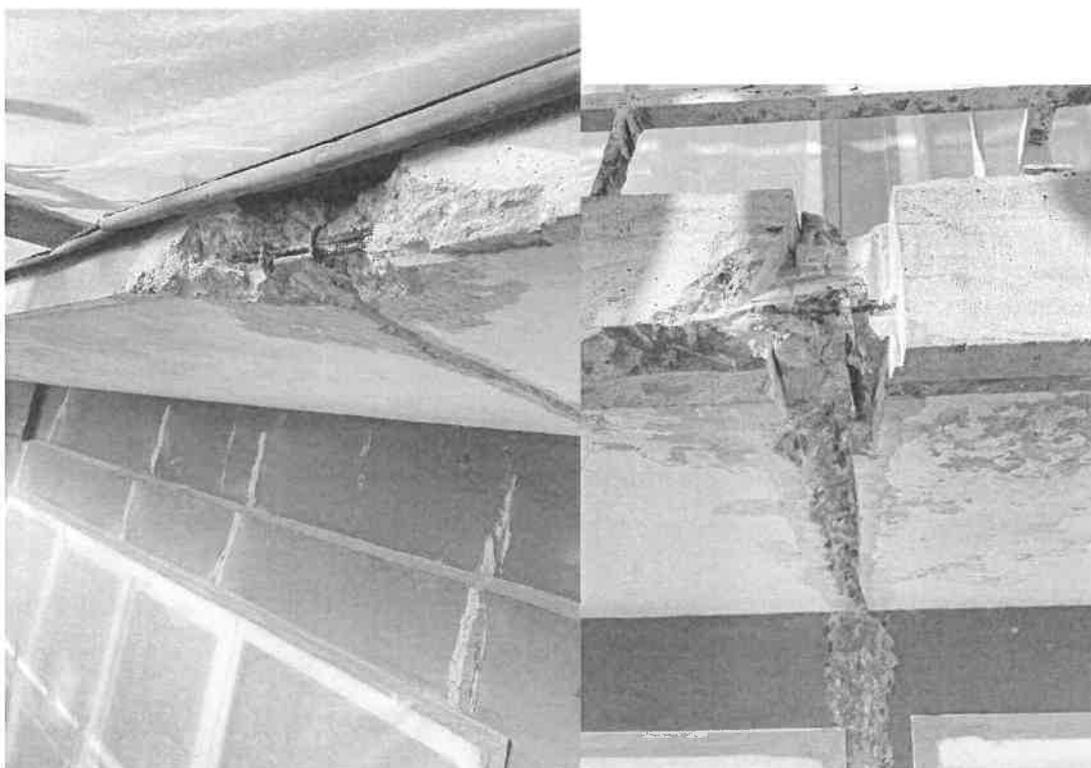


**Garde-corps existants**

Tous les pieds secondaires des ferronneries garde-corps sont arasés, car pratiquement inutiles pour assurer la bonne tenue des garde-corps, et positionnés en limites extérieures des rebords, créant des points critiques/faibles en termes de raccord et de resserrages à étancher,

Les 'rosaces' en garnitures des pieds, pour la plupart endommagées, sont éliminées (ou absentes).

Les pieds des garde-corps sont enrobés avec la résine mono-composante **Iko tanatech détail**, à base de PU et renforcée de fibres, et donc sans voile de renfort.



Etat des bétons après les démolitions

### Rives à rebord.

#### REMARQUE INGENIEUR.

Les rives à rebord s'avérant généralement instables et simplement rapportées sur les planchers porteurs, et dans l'état constaté/apprécié des décapages en relation avec des travaux de restauration (réparations de bétons) estimés trop coûteux et inadaptés, ALG demande à BRC de procéder à la démolition des rives jusqu'à obtention du nu des planchers, et de prévoir la reconstruction des rives.



---

#### DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES 'chantier'

Réfection des balcons-loggias - Avenue Gabriel Emile Lebon, 35 - 1160 BRUXELLES

Coordination Sécurité Santé Gérard Crasset & Alone Rue Montagne de l'Oratoire, 28/05 B-1000 BRUXELLES  
Tél/Fax 02/223.26.19 GSM 0473/75 66 51

---

Composition du béton des nouvelles rives de rebord :

- ✚ Application d'une barbotine de reprise – **BARBOTEC RB**
- ✚ Béton à base de ciment CEM I 52,5 R HES avec ajout d'un adjuvant **SikaLatex**



---

**DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES 'chantier'**

Réfection des balcons-loggias - Avenue Gabriel Emile Lebon, 35 - 1160 BRUXELLES

Coordination Sécurité Santé Gérard Crasset & Alone Rue Montagne de l'Oratoire, 28/05 B-1000 BRUXELLES

Tél/Fax 02/223.26.19 GSM 0473/75 66 51

---



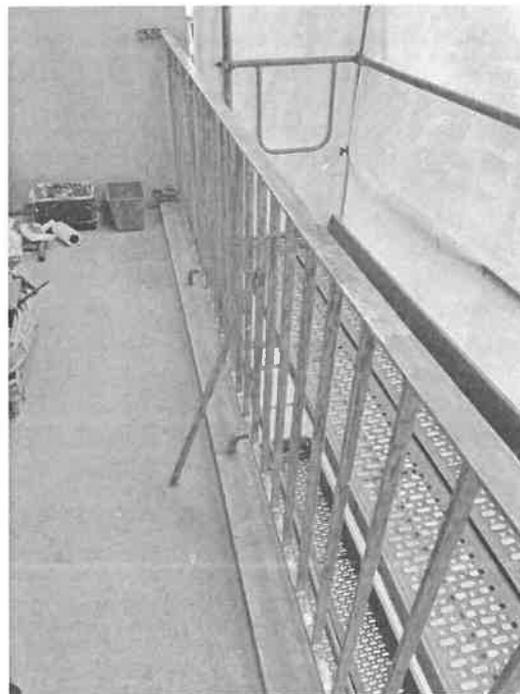
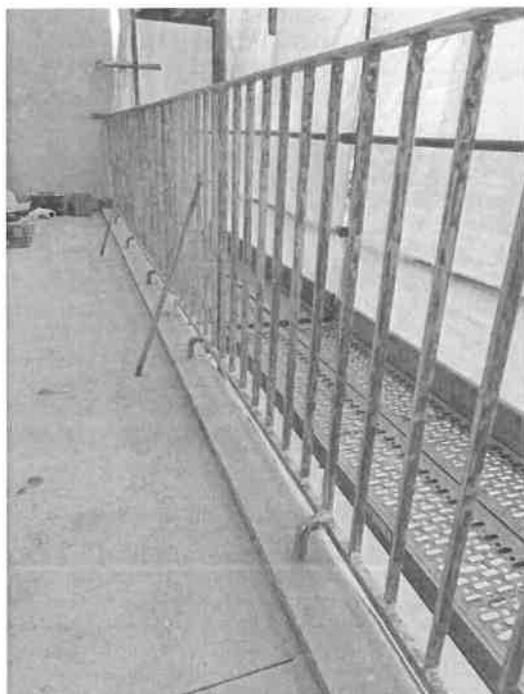
Nouvelles chapes.

- ✚ Pose d'une barbotine de reprise – **BARBOTEC RB** - ciment polymère pour assurer la cohésion des nouveaux bétons.
- ✚ Les chapes sont améliorées avec l'additif plastifiant et hydrofuge de masse **TECHNIPACT H/ Technichem**.



## Traitement des garde-corps

Le ton des garde-corps est RAL 9010.



## Éléments de bardage des garde-corps.

Remplacement des éléments de bardage des garde-corps.

### REMARQUE INGENIEUR

Compte-tenu de peu de divergences entre les profilés et étant entendu qu'il n'y a pas de raccords entre d'anciens éléments bardage en place et ces éléments garde-corps, ni d'autres anciens bardages à proximité, l'avantage de remplacer les éléments anciens dégradés par des éléments métalliques neufs, et le ton RAL 9010 disponible, ALG demande à BRC d'évacuer les anciens éléments et de prévoir de poser des nouveaux.



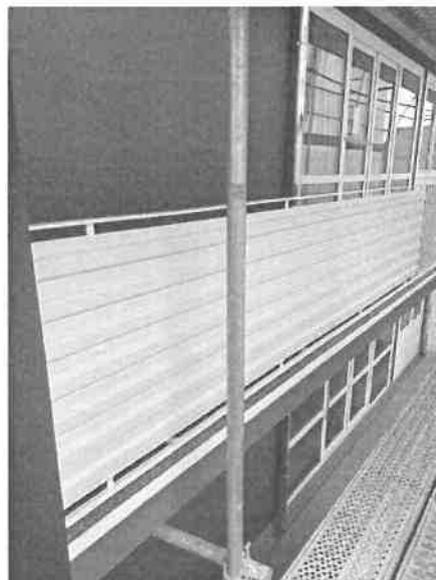

---

### DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES 'chantier'

Réfection des balcons-loggias - Avenue Gabriel Emile Lebon, 35 - 1160 BRUXELLES

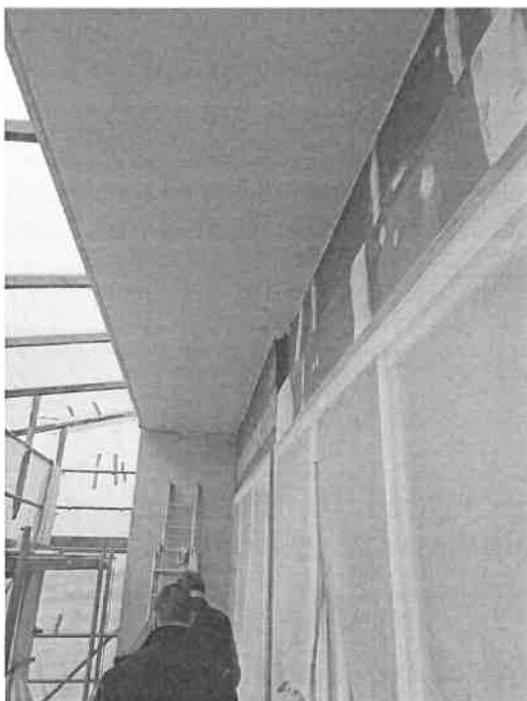
Coordination Sécurité Santé Gérard Crasset & Alone Rue Montagne de l'Oratoire, 28/05 B-1000 BRUXELLES  
Tél/Fax 02/223.26.19 GSM 0473/75 66 51

---



Ciels des terrasses

Teinte appliquée RAL 9010.



---

**DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES 'chantier'**

Réfection des balcons-loggias - Avenue Gabriel Emile Lebon, 35 - 1160 BRUXELLES

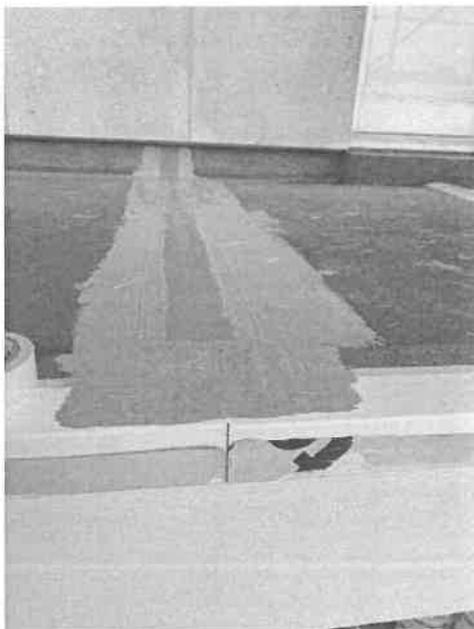
Coordination Sécurité Santé Gérard Crasset & Alone Rue Montagne de l'Oratoire, 28/05 B-1000 BRUXELLES

Tél/Fax 02/223.26.19 GSM 0473/75 66 51

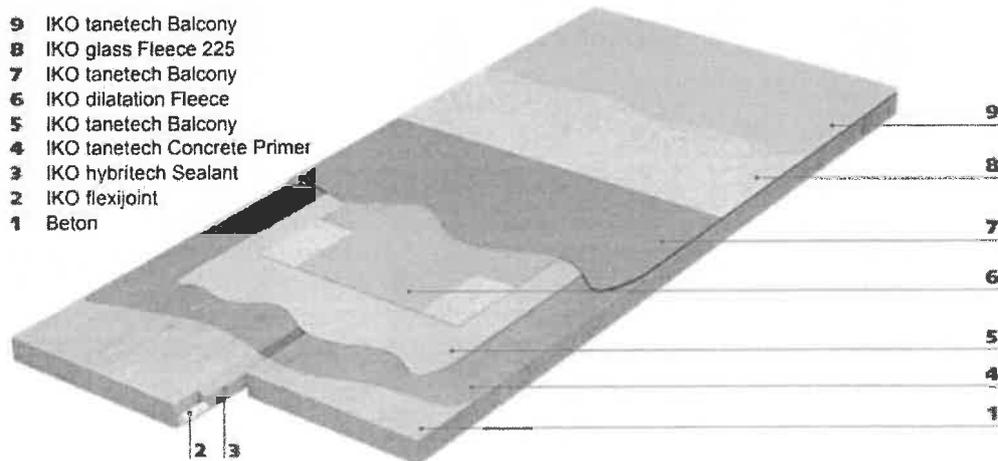
---

## Etanchéité liquide.

Application d'un complexe d'étanchéité en plusieurs couches du type '**IKO Tanetech Balcony**'



Joint de fractionnement





Mise en peinture.

- ✚ Peinture des bords des terrasses et des cimentages à l'aide d'une peinture du type **'MAPEI Elastocolor pittura'**
- ✚ Peinture des ferronneries à l'aide d'une peinture du type **'TRIMETAL Steloxine'**



---

**DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES 'chantier'**

Réfection des balcons-loggias - Avenue Gabriel Emile Lebon, 35 - 1160 BRUXELLES

Coordination Sécurité Santé Gérard Crasset & Alone Rue Montagne de l'Oratoire, 28/05 B-1000 BRUXELLES

Tél/Fax 02/223.26.19 GSM 0473/75 66 51

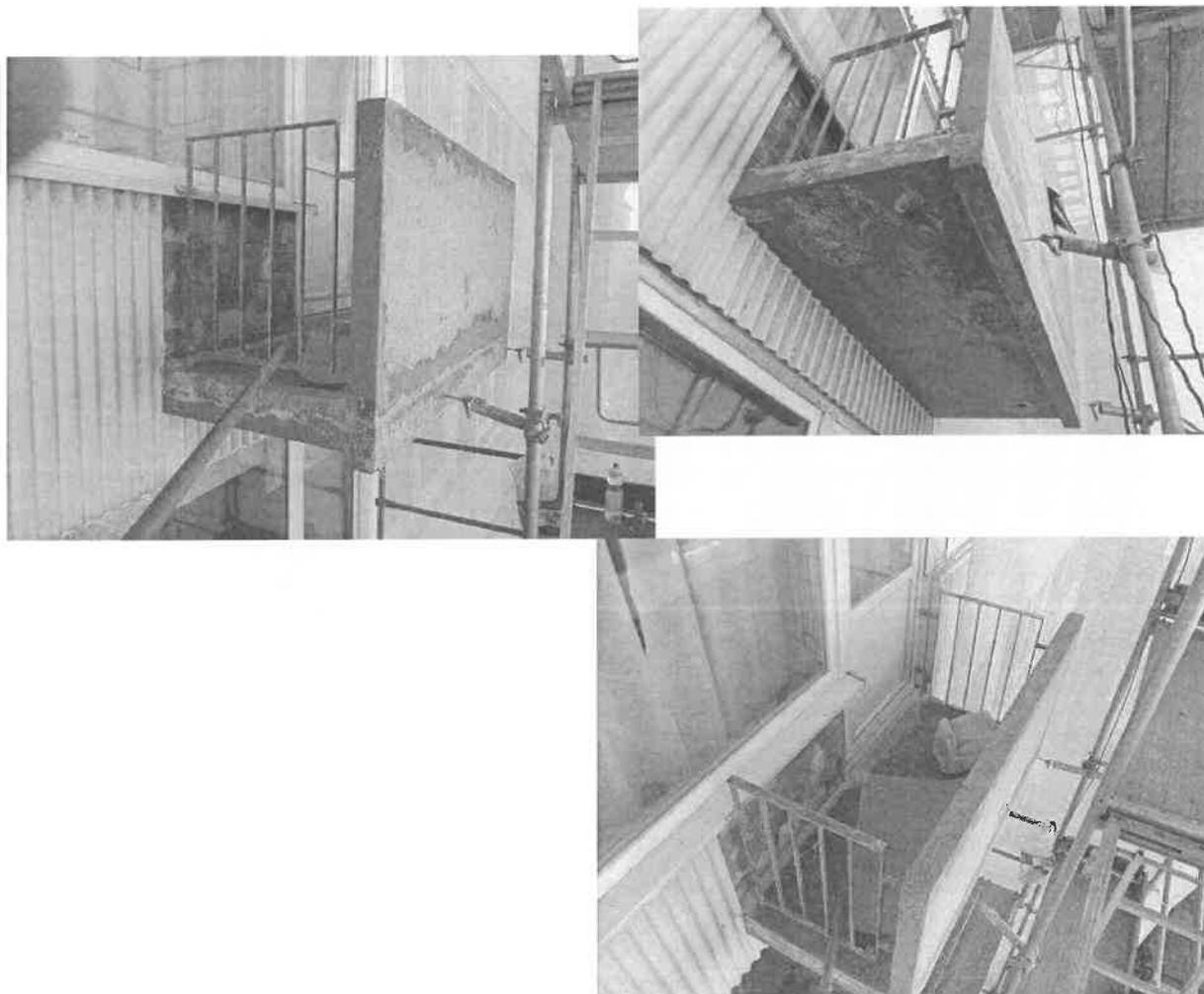
---

PHASE 2 : FACADE AVANT

- Installation du chantier pour l'accès aux balcons. Montage d'un échafaudage de pieds.



Les travaux réalisés et les matériaux mis en œuvre sont similaires à la phase 1.



---

**DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES 'chantier'**

Réfection des balcons-loggias - Avenue Gabriel Emile Lebon, 35 - 1160 BRUXELLES

Coordination Sécurité Santé Gérard Crasset & Alone Rue Montagne de l'Oratoire, 28/05 B-1000 BRUXELLES  
Tél/Fax 02/223.26.19 GSM 0473/75 66 51

---



#### 4. Danger décelable

**Les mesures de prévention n'ont pas été intégrées dans la phase projet.**

Aucune mesure particulière n'a été mise en œuvre pour les travaux ultérieurs.

---

**DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES 'chantier'**

Réfection des balcons-loggias - Avenue Gabriel Emile Lebon, 35 - 1160 BRUXELLES

Coordination Sécurité Santé Gérard Crasset & Alone Rue Montagne de l'Oratoire, 28/05 B-1000 BRUXELLES

Tél/Fax 02/223.26.19 GSM 0473/75 66 51

---

## 5. Fiches techniques

- ✚ Résine mono-composante **Iko tanatech détail**
- ✚ Barbotine de reprise – **BARBOTEC RB**
- ✚ Ciment CEM I 52,5 R
- ✚ Adjuvant **SikaLatex**
- ✚ Additif plastifiant **TECHNIPACT H/ Technichem.**
- ✚ Complexe d'étanchéité '**IKO Tanetech Balcony**'
- ✚ Peinture '**MAPEI Elastocolor pittura**'
- ✚ Peinture '**TRIMETAL Steloxine**'

Notice d'entretien des terrasses.

# BARBOTEC RB

Barbotine de reprise.



## Caractéristiques

- Mélange prêt à l'emploi à base de ciment et d'agrégats ultra fins en combinaison et proportion précises.
- Contient des résines synthétiques de haute qualité.
- Assure une très forte adhérence sur les supports minéraux solides et plus particulièrement sur le béton.
- Gâché simplement avec la quantité prescrite d'eau, le **BARBOTEC RB** présente une consistance fluide et est très facile à appliquer manuellement ou mécaniquement.
- Le **BARBOTEC RB** soude durablement le nouveau béton à l'ancien en formant une couche de reprise continue.

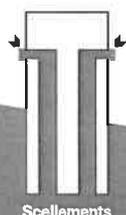


## Domaines d'application

Dans le domaine des sols industriels, permet la pose de nouvelles dalles sur d'anciennes par collage.

D'une façon générale, le **BARBOTEC RB** assure la reprise de nouveaux bétons ou de réparations par la technique du frais sur frais.

Protection des armatures et des aciers contre la corrosion.



**CLOQUETTE**  
Grouting Products

## Données physiques et techniques

Aspect : poudre claire

Granulométrie : 0 – 0,3 mm

Formation de peau : 30' à 60' à 20°C

Appliqué en couche mince à raison de 1,5 kg/m<sup>2</sup> **sur béton humidifié**:

**Adhérence par traction** : entre 2 et 3 N/mm<sup>2</sup> sur un béton de résistance supérieure à 40N/mm<sup>2</sup>.

**Traction par flexion** sur barrettes de 4x4x16 cm : 13N/mm<sup>2</sup>.

## Préparation du support

Le support doit être très propre. La poussière ainsi que les taches de graisse ou d'huile et la laitance libre de ciment doivent systématiquement être éliminées.

- déjà 24 heures avant le début des travaux, le support devra être saturé d'eau.
- le jour de l'application, l'eau libre (les flaques) doit être étalée et brossée vers les zones d'apparence plus sèche.
- **Le béton doit rester humide mat pendant toute la durée des travaux** ; ce qui signifie que par temps chaud, il faudra vraisemblablement réhumidifier plusieurs fois en cours de journée.



## Eau de gâchage

6 à 7 l d'eau propre / sac de 20 kg (soit 30%).





## Mise en oeuvre

Mélanger la poudre avec la quantité d'eau prescrite en utilisant un mélangeur électrique.

L'application de la barbotine **BARBOTEC RB** précèdera le béton mais la surface traitée de la sorte ne sera trop grande.

**Il est impératif que la barbotine soit encore collante** quand le béton frais est mis en œuvre.

Si en cours d'exécution la couche d'accrochage a déjà trop séché, il suffit d'appliquer une nouvelle couche de **BARBOTEC RB** et de poursuivre le travail.

Pour les grandes surfaces, seule la projection permettra un rendement élevé.

**Matériel** : un mélangeur planétaire sur une pompe pour transporter le produit sur longue distance. Un compresseur d'air, la tuyauterie et une buse d'adduction vers la lance pour projeter la barbotine rapidement et régulièrement sur le support.

Quand le **BARBOTEC RB** est appliqué mécaniquement, le mélange doit être particulièrement homogène et bien dispersé pour éviter l'accumulation de grumeaux au bout de la lance de projection.

Bien sûr il est aussi possible de placer manuellement le produit en l'étalant avec une brosse dure ; la consommation risque cependant d'être alors un peu plus élevée.

## Consommation

1 à 1,5 kg/m<sup>2</sup> sur béton

2 kg/m<sup>2</sup> sur chape de mortier

## Température du support et application

Minimum : + 5°C - Maximum : + 35°C

## Nettoyage du matériel

Nettoyer avec de l'eau éventuellement sous pression.

Protéger le matériel avec une huile performante pour simplifier le nettoyage.

## Conditionnement

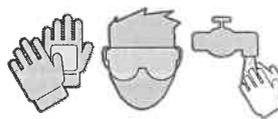
- Sacs multicouches de 20 kg sur palettes de 54 x 20 kg.
- Seaux de 1 kg, 5 kg.
- Autres conditionnements possibles sur demande.



## Stockage

6 mois dans un endroit frais et sec, dans son emballage d'origine.

## Mesures Sanitaires préventives



Le Barbotec RB contient du ciment.

**C26 :** En raison de son alcalinité, il faut protéger les yeux et les mains contre les irritations qu'il peut provoquer en cas de contact prolongé.

**C25 :** Se laver les mains à l'eau claire et bien hydrater la peau avec des crèmes de protection en cas de sensibilité.

### Consulter la fiche de données de sécurité

Cette notice technique résulte des recherches et d'une longue expérience. Toutefois, elle ne saurait engager notre responsabilité, car le succès n'est assuré que si l'on a tenu compte de toutes les particularités de chaque cas. Nous recommandons d'effectuer des essais préliminaires afin de déterminer si le produit convient à l'application envisagée. Toutes nos commandes sont acceptées sous réserve de nos conditions générales de vente et de livraison en vigueur. UFD/ATE 06/2018

## Domaines d'applications

Ce ciment Portland convient pour toutes les applications.

Il est apparu en 2009 sur le marché belge suite à la pénurie de laitier granulé de haut-fourneau. Il a permis de remplacer le CEM III/A 42,5 N sur beaucoup de chantiers.

Les propriétés de ce ciment se situent entre le CEM I 52,5 N et le CEM III/A 42,5 N.

Le ciment CEM II/A-LL 42,5 R est spécialement recommandé pour la construction de :

- Les bétonnages par temps froid.
- La préfabrication.
- Le bâtiment.

## CEM II/A-LL 42,5 R

CE

BENOR



Stade Jean Bouin - Paris



### PRÉCAUTIONS D'EMPLOI

Ce ciment n'est pas adapté pour les bétons de :

- grande masse.

## Caractéristiques physiques et mécaniques

Surface spécifique Blaine		4200 cm <sup>2</sup> /g
Masse volumique		3.13 g/cm <sup>3</sup>
Demande en eau		28 %
Temps de début de prise		3 h 00
Résistance à la compression à		Normes
	Moy.	
1 jour	17 MPa	
2 jours	29 MPa	> 20 MPa
7 jours	44 MPa	
28 jours	55 MPa	> 42.5 MPa
Clarté		66 L*

## Caractéristiques chimiques

	Moy.	Normes
SiO <sub>2</sub>	18.8 %	
Al <sub>2</sub> O <sub>3</sub>	4.2 %	
Fe <sub>2</sub> O <sub>3</sub>	2.1 %	
CaO	61.6 %	
MgO	2.1 %	
SO <sub>3</sub>	2.9 %	< 4 %
K <sub>2</sub> O	0.75 %	
Na <sub>2</sub> O	0.10 %	
Cl <sup>-</sup>	0.05 %	< 0.1 %
% Na <sub>2</sub> O eq	0.59 %	
Perte au feu	6.5 %	
Résidu insoluble	0.65 %	

## Caractéristiques complémentaires

- Ce ciment est obtenu par broyage simultané d'environ 88 % de clinker Portland et 12 % de calcaire avec une faible quantité de sulfate de calcium utilisé comme régulateur de prise (conforme NBN EN 197-1).
- Sa finesse et sa clarté en font un excellent ciment pour les voiles en béton apparent.

## Règles de l'art

- Limiter le rapport E/C qui contribue à la diminution des résistances et à l'augmentation de la porosité.
- Eviter le sous-dosage en ciment qui altère la durabilité des bétons.
- Vérifier la compatibilité entre le ciment et les adjuvants utilisés (rhéologie, résistances).
- Ajuster la vibration du béton à sa consistance pour obtenir une compacité maximale sans ségrégation.
- Prendre toutes les dispositions pour éviter une dessiccation précoce par temps chaud ou par vent desséchant en procédant à une cure adaptée (paillason, eau pulvérisée, produit de cure, etc).

**Notre Département Technico-Commercial et nos ingénieurs conseils se tiennent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.**

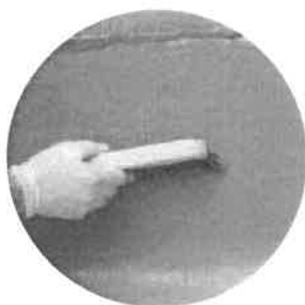
### CCB

Grand-Route 260  
B - 7530 Gaurain Ramecroix  
www.ccb.be - E-mail : info@ccb.be

Département Technico-Commercial :  
Tel : (32) 69.25.26.26 - Fax: (32) 69.25.26.41

# D202 TECHNIPACT H

**Additif universel + super plastifiant et hydrofuge de masse: étanchéité, imperméabilité, adhérence, résistance, élasticité**



- ADHÉRENCE - RÉSISTANCE
- ÉTANCHÉITÉ

## DESCRIPTION

- Le TECHNIPACT H est une formulation concentrée de résine synthétique (liant plastique) en phase aqueuse, il est indiqué partout où il s'agit d'étanchéité de mortiers, de bétons et de maçonneries;
- Le TECHNIPACT H en plus d'être un additif d'adhérence, est un super plastifiant et hydrofuge de masse;
- Le TECHNIPACT H se présente sous la forme d'un liquide blanc laiteux, parfaitement diluable dans l'eau;
- Le TECHNIPACT H est un produit très économique de par sa teneur en extrait sec, matières actives très élevées;
- Le TECHNIPACT H s'ajoute à l'eau de gâchage des mortiers et bétons, et/ou s'utilise comme primaire d'adhérence («colle»);
- Le TECHNIPACT H augmente considérablement l'étanchéité, l'adhérence, la résistance, et l'élasticité des mortiers et bétons.

## APPLICATIONS - PROPRIÉTÉS DES MATÉRIEAUX TRAITÉS

L'emploi de TECHNIPACT H est indiqué partout où il s'agit de mortiers, de bétons et de maçonneries et ce lorsqu'il faut étanchéiser, réparer, renforcer, adhérer, souder, rejointoyer, niveler, carreler, revêtir, protéger, etc.

Travaux d'étanchement pour caves, citernes, terrasses, balcons, escaliers, de murs de soubassement, etc. Joints ciment étanches à l'eau pour maçonneries, joints de piscines, de carrelages de terrasses et travaux extérieurs. Mortier de ciment, revêtements, chapes (sans fissures, sans crevasses, résistant à l'usure, élastique, anti-poussiéreux, forte adhérence). Travaux de renforcement de béton, de routes et constructions en béton. Couche d'usure, couche de nivellement, couche de reprise. Cimentage, chaux-ciment résistant aux intempéries et exempt de fissures. Cimentages, rejointoyements, plafonnages de tous genres. Soudure de différents supports. Ragréages, reprofilages, réparation durable au mortier plastique de crevasses, trous, endroits endommagés ou effrités; bétons, sols, cimentages, escaliers, terrasses, piscines, ponts, tunnels, routes bétonnées, etc. Renforcer des sols poussiéreux en béton poreux, les rendre plus élastiques et anti-poussiéreux. Nivellement de chapes, reprise de bétonnage. Réparation de lézardes, de trous dans les plafonnages à la chaux. Recollage, placement et jointoiment de faïences, carreaux muraux, céramiques, carrelages. Rejointoiment élastique, sans fissures entre maçonnerie, béton et châssis de portes et fenêtres, seuils, etc. Pont d'adhérence pour cimentage et plafonnage sur béton, pierre, liège, etc. Mortiers et joints colorés (avec des colorants de qualité, résistants aux alcalis et de préférence à base d'oxyde de fer ou de chrome). Mortier de scellement. Etc.

toiments, plafonnages de tous genres. Soudure de différents supports. Ragréages, reprofilages, réparation durable au mortier plastique de crevasses, trous, endroits endommagés ou effrités; bétons, sols, cimentages, escaliers, terrasses, piscines, ponts, tunnels, routes bétonnées, etc. Renforcer des sols poussiéreux en béton poreux, les rendre plus élastiques et anti-poussiéreux. Nivellement de chapes, reprise de bétonnage. Réparation de lézardes, de trous dans les plafonnages à la chaux. Recollage, placement et jointoiment de faïences, carreaux muraux, céramiques, carrelages. Rejointoiment élastique, sans fissures entre maçonnerie, béton et châssis de portes et fenêtres, seuils, etc. Pont d'adhérence pour cimentage et plafonnage sur béton, pierre, liège, etc. Mortiers et joints colorés (avec des colorants de qualité, résistants aux alcalis et de préférence à base d'oxyde de fer ou de chrome). Mortier de scellement. Etc.

## PROPRIÉTÉS

### Etanchéité:

- Le TECHNIPACT H, améliore les propriétés d'étanchéité et renforce l'imperméabilité des mortiers et bétons;
- Le TECHNIPACT H, convient pour les applications où l'eau crée des problèmes, et où un degré d'étanchéité élevé est demandé;
- Le TECHNIPACT H, convient parfaitement pour l'étanchement des caves, bétons de fondation, chapes imperméables, citernes, murs de fondation, travaux de jointement, piscines, etc.

### Adhérence:

- Le TECHNIPACT H résout les problèmes difficiles d'adhérence dans la construction;
- Le TECHNIPACT H assure une soudure parfaite entre les différents matériaux et supports.

### Résistance:

- Le TECHNIPACT H, améliore les performances mécaniques des mortiers même en présence de l'eau;
- Le TECHNIPACT H, augmente la résistance à l'usure, à la traction, à la compression, à la flexion et aux réactifs chimiques;
- Le TECHNIPACT H, reste stable à la chaleur, au froid et aux intempéries.

#### Elasticité:

- Le TECHNIPACT H, confère aux enduits, mortiers et bétons, un caractère élastique;
- Le TECHNIPACT H, limite fortement fissures, retraits, lézârdes, et augmente les propriétés anti-poussiéreuses;
- Le TECHNIPACT H, facilite la mise en œuvre et améliore la fluidité des mortiers et bétons.

#### Autres:

- Le TECHNIPACT H est compatible avec tous les ciments et la chaux, il réagit parfaitement à la plupart des liants hydrauliques;
- Résiste au vieillissement, grâce à l'insaponification de la résine, pas de jaunissement;
- Le mortier préparé au TECHNIPACT H reste stable à la chaleur, au froid et aux intempéries;
- Le TECHNIPACT H améliore la fluidité en réduisant la valeur E/C de +/- 15%;
- Le TECHNIPACT H améliore les résistances chimiques.

## MISE EN ŒUVRE ET PRÉCAUTIONS

#### Dose standard:

Remplacer l'eau de gâchage par un mélange composé d'1 volume de TECHNIPACT H, pour 4 volumes d'eau (la dose à utiliser représente environ 10% en poids du ciment).

#### Couche de fond, primaire d'accrochage:

Appliquer richement et uniformément sur le support un mélange liquide composé d'un volume de TECHNIPACT H et de 4 volumes d'eau, à raison de +/- 250 ml/m<sup>2</sup>. Sur cette préparation encore collante, appliquer vos mortiers, bétons, enduits, peintures, ...

#### Pont d'adhérence:

- Le pont d'adhérence est une barbotine très épaisse obtenue par le mélange suivant:

Préparer une solution de 1 volume de TECHNIPACT H et 2 volumes d'eau. Y verser progressivement un mélange sec de moitié ciment moitié sable du Rhin, tout en remuant à

fond, jusqu'à l'obtention d'une barbotine très épaisse. Le pont d'adhérence est appliqué sur la couche de fond encore fraîche et collante.

#### Dose spéciale:

- Pour les épaisseurs très faibles, (< 5mm), pour des mortiers souples, élastiques, l'eau de gâchage est remplacée par un mélange composé de 1 volume de TECHNIPACT H pour 2 volumes d'eau. On peut, dans certains cas, remplacer toute l'eau de gâchage par du TECHNIPACT H pur.

#### Remarques et précautions:

- Dans tous les cas, les supports seront solides et en bon état, propres, dégraissés et débarrassés des parties non adhérentes. Les supports seront préalablement légèrement humidifiés;
- Manipulation non dangereuse;
- Peut adhérer sur la peau;
- En cas d'éclaboussures, laver abondamment à l'eau claire;
- En cas d'indigestion, consulter immédiatement un médecin;
- Laver les outils à l'eau;
- Application possible entre +5 et + 35°C;
- L'utilisation d'un anti-évaporant reste obligatoire pour les surfaces cimentées et bétonnées.

## EMBALLAGES ET STOCKAGE

5 et 20 l

Conserver à l'abri du gel - Stockable 1 an

Produit fabriqué par TECHNICHEM S.A.

La fiche de données de sécurité est disponible sur demande pour les professionnels, sur le site Internet

[www.publichem.com](http://www.publichem.com)



Tous les renseignements diffusés dans ce document le sont à titre de simple information, sans reconnaissance préjudiciable ni aucune garantie autre que celle pouvant découler de la vente de nos produits, dans les limites de nos conditions générales.

Les utilisateurs doivent toujours se référer aux dernières publications de nos fiches techniques, dont une copie peut être obtenue sur simple demande.

## IKO tanetech BT

### Description:

IKO tanetech BT est une résine mono-composante solvantée à base de polyuréthane aliphatique.

IKO tanetech BT durcit par réaction avec l'humidité ambiante.

### Domaines d'emploi:

IKO tanetech BT est utilisé comme résine d'étanchéité complètement armée du système d'étanchéité liquide IKO tanetech Balcony pour balcons, terrasses, coursives et escaliers.

Outre d'excellentes propriétés d'écoulement, IKO tanetech BT présente également une résistance aux UV et une stabilité thermique de haute qualité.

### Couleur:

Standard gris moyen et gris foncé

### Emballage:

Gris moyen: seau en métal de 10L (référence 00006469)

Gris foncé: seau en métal de 10L (référence 00006470)

### Conservation:

12 mois dans son emballage non entamé dans un endroit frais, sec et à l'abri du gel.

Garder les bords du seau propre.

Lors de la fermeture du seau, bien placer le couvercle et l'anneau de fermeture et enlever tout restant de produit.

Une fois le bidon ouvert, utiliser le produit en déans 1 mois. Une peau se forme sur le produit qui doit être enlevée et ne peut être mélangée au produit.

### Certificats:

ETA-13/0285 selon ETAG 005

ATG 2562

BROOF(t1) selon EN13501-5

Production ISO 9001 & 14001



### Propriétés Techniques:

Matière sèche	+/- 80%
Densité	+/- 1,4 g/cm <sup>3</sup>
Viscosité	+/- 6.500 mPas (25°C, 10 rpm, spindle 5)
Dureté	+/- 50
Résistance à la traction	> 4 N/mm <sup>2</sup>
% Élongation	+/- 300%
Résistance à la vapeur d'eau	7.850

Pour plus d'informations, veuillez consulter la Déclaration de Performance 00006470 010713.

### Mise en oeuvre:

Température de l'air	5°C - 35°C
Température du support	5°C - 30°C
Température du produit	5°C - 30°C

### Consommation:

Min 1,75 L/m<sup>2</sup> en deux couches

### Nettoyage des outils:

IKO tech Cleaner



Les informations techniques fournies par IKO en matière de mise en œuvre des produits d'étanchéité liquides sont données de bonne foi sur la base de la connaissance et de l'expérience actuelles d'IKO et dans la supposition que ces produits soient utilisés conformément aux caractéristiques et/ou recommandations mentionnées ci-dessus par IKO et cela dans des circonstances normales et sous réserve que ces produits soient entreposés et traités de manière correcte. L'information mentionnée ci-dessus a uniquement pour objectif d'informer l'utilisateur quant aux différentes caractéristiques et/ou recommandations et ne peut d'aucune façon être considérée comme une garantie en matière de négociabilité et de convenance pour un objectif déterminé étant donné des facteurs environnementaux toujours variables, comme les circonstances concrètes sur le chantier, l'utilisation de matériaux différents, les sous-couches... IKO ne peut par conséquent, sauf stipulations contraires de droit contraignant, pas être tenue responsable sur la base de l'information fournie, de tout(e)(s) autre(s) recommandations et/ou conseil écrit(s). Veuillez prendre contact avec IKO en cas de quelconque doute concernant le traitement, l'utilisation finale ou l'application de ces produits. Les utilisateurs doivent toujours consulter l'édition la plus récente de la feuille d'information technique. Un exemplaire de celle-ci peut être fourni sur demande ou peut être trouvé sur



le site [www.ikoflexia.com](http://www.ikoflexia.com).

# IKO tanetech Concrete Primer

## Description:

IKO tanetech Concrete Primer est un primaire bi-composant à base de résine époxy.

Le composant A contient la résine époxydique et le composant B le durcisseur polyamine.

## Domaines d'emploi:

IKO tanetech Concrete Primer est utilisé comme primaire sur des surfaces minérales, tel le béton et le ciment, pour les systèmes d'étanchéité liquide suivants:

- IKO tanetech Roof
- IKO tanetech Detail
- IKO tanetech Balcony

## Couleur:

Composant A blanchâtre et composant B ambre

## Emballage:

Bidon en métal de 4L (référence 00013472)

## Conservation:

24 mois dans son emballage non entamé dans un endroit frais, sec et à l'abri du gel.

Garder les bords du bidon propre.

Lors de la fermeture du bidon, bien placer le couvercle et enlever tout restant de produit.

## Certificats:

Production ISO 9001 & 14001



Les informations techniques fournies par IKO en matière de mise en œuvre des produits d'étanchéité liquides sont données de bonne foi sur la base de la connaissance et de l'expérience actuelles d'IKO et dans la supposition que ces produits soient utilisés conformément aux caractéristiques et/ou recommandations mentionnées ci-dessus par IKO et cela dans des circonstances normales et sous réserve que ces produits soient entreposés et traités de manière correcte. L'information mentionnée ci-dessus a uniquement pour objectif d'informer l'utilisateur quant aux différentes caractéristiques et/ou recommandations et ne peut d'aucune façon être considérée comme une garantie en matière de négociabilité et de convenance pour un objectif déterminé étant donné des facteurs environnementaux toujours variables, comme les circonstances concrètes sur le chantier, l'utilisation de matériaux différents, les sous-couches... IKO ne peut par conséquent, sauf stipulations contraires de droit contraignant, pas être tenue responsable sur la base de l'information fournie, de tout(e)s autre(s) recommandations et/ou conseil écrit(s). Veuillez prendre contact avec IKO en cas de quelconque doute concernant le traitement, l'utilisation finale ou l'application de ces produits. Les utilisateurs doivent toujours consulter l'édition la plus récente de la feuille d'information technique. Un exemplaire de celle-ci peut être fourni sur demande ou peut être trouvé sur le site [www.ikoflexia.com](http://www.ikoflexia.com).

## Propriétés Techniques:

Matière sèche A +/- 62,5% - B +/- 22%

Densité A +/- 1,1 g/cm<sup>3</sup> - B +/- 1,0 g/cm<sup>3</sup>

Viscosité B +/- 200 mPas (25°C, 20 rpm, spindle 2)

## Proportion de mélange et préparation du produit:

Bien mélanger chaque composant séparément.

Mélanger les deux composants ensemble mécaniquement jusqu'à l'obtention d'un mélange homogène.

## Temp de durcissement:

Vie en pot +/- 60 min

Ne craint plus la pluie +/- 120 min

Durcissement complet +/- 3 h

## Mise en oeuvre:

Température de l'air 5°C - 35°C

Température du support 5°C - 30°C

Température du produit 5°C - 30°C

## Consommation:

0,1 - 0,2 L/m<sup>2</sup>

## Nettoyage des outils:

Tant que le primaire n'est pas sec, à l'aide d'eau

## IKO tanetech Porous Primer

### Description:

IKO tanetech Porous Primer est un primaire bi-composant à base de résine époxy.

Le composant A contient la résine époxydique et le composant B le durcisseur polyamine.

### Domaines d'emploi:

IKO tanetech Porous Primer est utilisé comme primaire sur des surfaces minérales, tel le béton et le ciment, pour les systèmes d'étanchéité liquide suivants:

- IKO tanetech Roof
- IKO tanetech Detail
- IKO tanetech Balcony

### Couleur:

Composant A blanchâtre et composant B ambre

### Emballage:

Bidon en métal de 4L (référence 00013472)

### Conservation:

24 mois dans son emballage non entamé dans un endroit frais, sec et à l'abri du gel.

Garder les bords du bidon propre.

Lors de la fermeture du bidon, bien placer le couvercle et enlever tout restant de produit.

### Certificats:

Production ISO 9001 & 14001



### Propriétés Techniques:

Matière sèche A +/- 62,5% - B +/- 22%

Densité A +/- 1,1 g/cm<sup>3</sup> - B +/- 1,0 g/cm<sup>3</sup>

Viscosité B +/- 200 mPas (25°C, 20 rpm, spindle 2)

### Proportion de mélange et préparation du produit:

Bien mélanger chaque composant séparément.

Mélanger les deux composants ensemble mécaniquement jusqu'à l'obtention d'un mélange homogène.

### Temp de durcissement:

Vie en pot +/- 60 min

Ne craint plus la pluie +/- 120 min

Durcissement complet +/- 3 h

### Mise en oeuvre:

Température de l'air 5°C - 35°C

Température du support 5°C - 30°C

Température du produit 5°C - 30°C

### Consommation:

0,1 - 0,2 L/m<sup>2</sup>

### Nettoyage des outils:

Tant que le primaire n'est pas sec, à l'aide d'eau

Les informations techniques fournies par IKO en matière de mise en œuvre des produits d'étanchéité liquides sont données de bonne foi sur la base de la connaissance et de l'expérience actuelles d'IKO et dans la supposition que ces produits soient utilisés conformément aux caractéristiques et/ou recommandations mentionnées ci-dessus par IKO et cela dans des circonstances normales et sous réserve que ces produits soient entreposés et traités de manière correcte. L'information mentionnée ci-dessus a uniquement pour objectif d'informer l'utilisateur quant aux différentes caractéristiques et/ou recommandations et ne peut d'aucune façon être considérée comme une garantie en matière de négociabilité et de convenance pour un objectif déterminé étant donnés des facteurs environnementaux toujours variables, comme les circonstances concrètes sur le chantier, l'utilisation de matériaux différents, les sous-couches... IKO ne peut par conséquent, sauf stipulations contraires de droit contraignant, pas être tenue responsable sur la base de l'information fournie, de tout(e)s autre(s) recommandations et/ou conseil écrit(s). Veuillez prendre contact avec IKO en cas de quelconque doute concernant le traitement, l'utilisation finale ou l'application de ces produits. Les utilisateurs doivent toujours consulter l'édition la plus récente de la feuille d'information technique. Un exemplaire de celle-ci peut être fourni sur demande ou peut être trouvé sur le site [www.ikoflexia.com](http://www.ikoflexia.com).

## IKO tanetech Quarz Binder

### Description:

IKO tanetech Quarz Binder est une résine mono-composante solvantée à base de polyuréthane aliphatique.

### Domaines d'emploi:

IKO tanetech Quarz Binder est utilisé comme colle de liaison entre la membrane d'étanchéité liquide durcie et le mortier IKO Quartzsand

IKO tanetech Quarz Binder est également utilisé pour lier les grains de IKO Quartzsand 0,6-1,2 afin d'obtenir un mortier maniable.

### Couleur:

Transparent

### Emballage:

Bidon en métal de 5L (référence 00006480)

### Conservation:

12 mois dans son emballage non entamé dans un endroit frais, sec et à l'abri du gel.

Garder les bords du bidon propre.

Lors de la fermeture du bidon, bien placer le couvercle et enlever tout restant de produit.

Une fois le bidon ouvert, utiliser le produit en déans 1 mois. Une peau se forme sur le produit qui doit être enlevée et ne peut être mélangée au produit.

### Certificats:

Production ISO 9001 & 14001



### Propriétés Techniques:

Matière sèche +/- 58%

Densité +/- 1 g/cm<sup>3</sup>

Viscosité +/- 2.500 mPas (25°C, 10 rpm, spindle 2)

### Mise en oeuvre:

Température de l'air 5°C - 35°C

Température du support 5°C - 30°C

Température du produit 5°C - 30°C

### Consommation:

0,1 L/m<sup>2</sup> comme colle de liaison

0,7 L/m<sup>2</sup> pour la réalisation du mortier Teknoquartz

### Nettoyage des outils:

IKO tech Cleaner

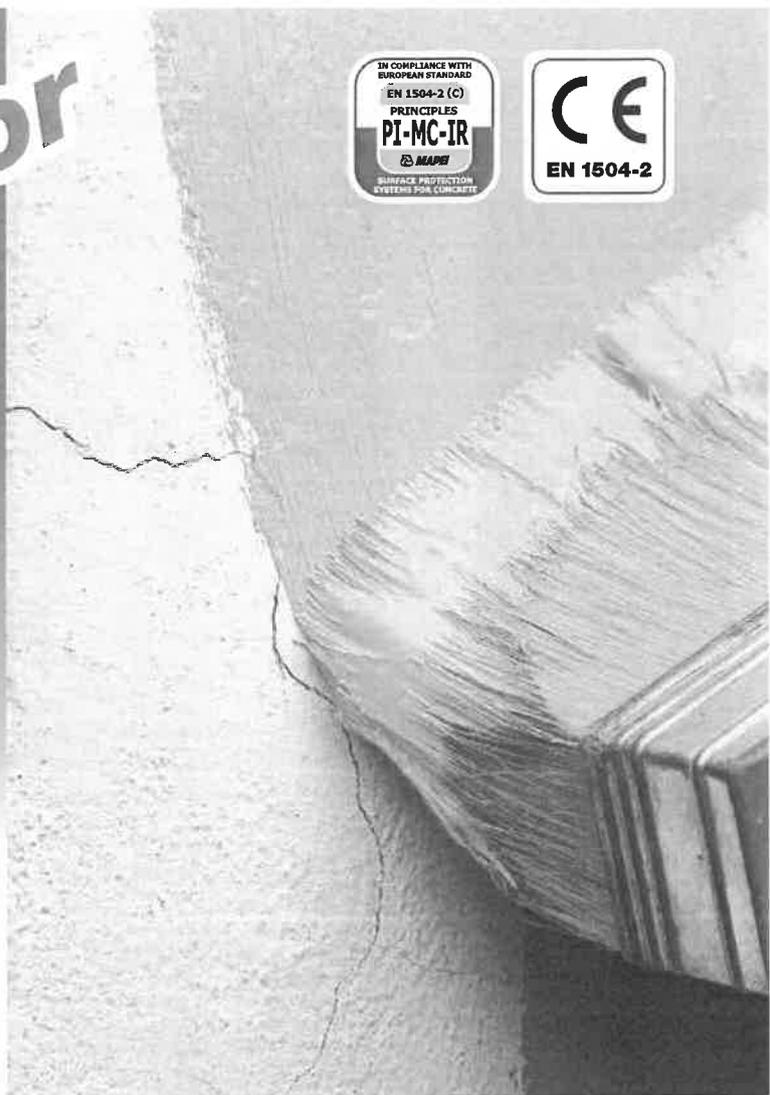
Les informations techniques fournies par IKO en matière de mise en œuvre des produits d'étanchéité liquides sont données de bonne foi sur la base de la connaissance et de l'expérience actuelles d'IKO et dans la supposition que ces produits soient utilisés conformément aux caractéristiques et/ou recommandations mentionnées ci-dessus par IKO et cela dans des circonstances normales et sous réserve que ces produits soient entreposés et traités de manière correcte. L'information mentionnée ci-dessus a uniquement pour objectif d'informer l'utilisateur quant aux différentes caractéristiques et/ou recommandations et ne peut d'aucune façon être considérée comme une garantie en matière de négociabilité et de convenance pour un objectif déterminé étant donné des facteurs environnementaux toujours variables, comme les circonstances concrètes sur le chantier, l'utilisation de matériaux différents, les sous-couches... IKO ne peut par conséquent, sauf stipulations contraires de droit contraignant, pas être tenue responsable sur la base de l'information fournie, de tout(e)s autre(s) recommandations et/ou conseil écrit(s). Veuillez prendre contact avec IKO en cas de quelconque doute concernant le traitement, l'utilisation finale ou l'application de ces produits. Les utilisateurs doivent toujours consulter l'édition la plus récente de la feuille d'information technique. Un exemplaire de celle-ci peut être fourni sur demande ou peut être trouvé sur le site [www.ikoflexia.com](http://www.ikoflexia.com).



# MAPEI

# Elastocolor Pittura

Peinture élastomère  
pour la protection de  
pontage de fissures



**ÉLASTICITÉ LONGUE DURÉE**

**RÉSISTANCE CHIMIQUE ÉLEVÉE**

### DOMAINE D'APPLICATION

Peinture adaptée aux façades microfissurées ainsi qu'aux structures en béton sujettes aux déformations.

### Quelques exemples d'application

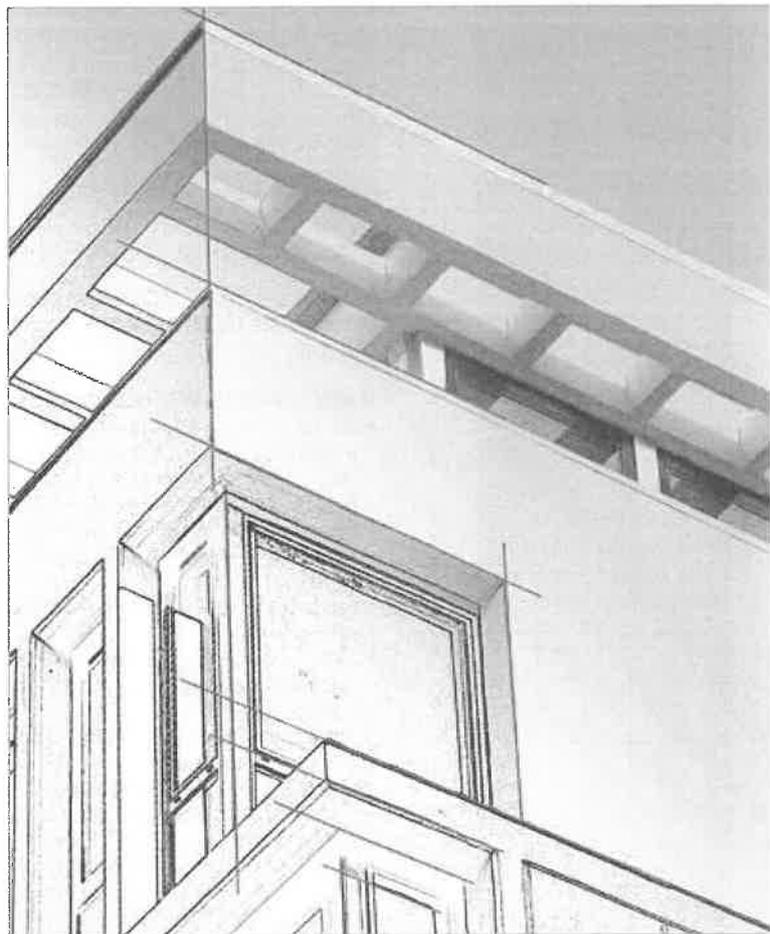
- Protège contre la carbonatation les structures en béton soumises à de petites déformations sous charge.
- Protège et décore d'une couche continue les enduits y compris ceux déjà peints et présentant des microfissures.
- Protège les structures préfabriquées de faible épaisseur sujettes à la microfissuration.

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

**Elastocolor Pittura** est une peinture monocomposante à base de résines acryliques en dispersion aqueuse qui forme un film en surface grâce à la lumière naturelle. Après séchage complet, **Elastocolor Pittura** forme un revêtement élastique, imperméable à l'eau et aux agents agressifs présents dans l'atmosphère (CO<sub>2</sub> - SO<sub>2</sub>), mais perméable à la vapeur d'eau.

**Elastocolor Pittura** possède une excellente résistance au vieillissement, aux cycles de gel/dégel et aux sels de déverglaçage, et, grâce au film en surface, résiste aux salissures.

**Elastocolor Pittura** répond aux exigences de la norme EN 1504-9 ("Produits et systèmes pour la protection et la réparation de structures en béton - Définitions, exigences et maîtrise de la qualité et évaluation de la conformité. Principes généraux d'utilisation des produits et systèmes"), et aux exigences de la norme EN 1504-2 ("Systèmes de protection de surface pour béton") de la classe: produits pour la protection de surfaces - coatings (coating, C) - protection contre le risque de pénétration (1.3) (protection contre l'infiltration, PI) (ZA.1d) + contrôle de l'humidité (2.2)



## DONNÉES TECHNIQUES (valeurs types)

Conformément aux normes suivantes:

- produit certifié selon EN 1504-2 (Systèmes de protection de surface béton), systèmes 2+ et 3
- classes selon EN 1504-2: produits pour la protection de surfaces - coating - protection contre le risque de pénétration (1.3) (ZA.1d) + contrôle de l'humidité (2.2) et augmentation de la résistivité (8.2) (ZA.1e) (C, principes PI-MC-IR)

## DONNÉES D'IDENTIFICATION DU PRODUIT

Consistance:	liquide épais
Couleur:	blanc, nuancier de couleurs MAPEI ou différentes couleurs obtenues avec le système de coloration ColorMap®
Masse volumique (EN ISO 2811-1) (g/cm³):	env. 1,37
Extrait sec (EN ISO 3251) (%):	env. 63

## DONNÉES D'APPLICATION

Rapport de dilution:	10-15% d'eau
Délai entre chaque couche:	12-24 heures sous des conditions d'humidité et de température normales, et dans tous les cas, lorsque la couche précédente est complètement sèche
Température d'application:	de +5°C à +35°C
Consommation (kg/m²):	0,2-0,4 (par couche)

## CARACTÉRISTIQUES FINALES

Contenu COV de produit prêt à l'emploi (blanc) (Directive Européenne 2004/42/CE) (g/l):	≤ 20
Contenu COV de produit prêt à l'emploi (coloré) (Directive Européenne 2004/42/CE) (g/l):	≤ 30
Résistance au vieillissement accéléré couleur RAL 7032, 1.000 heures d'exposition au Weather-Ometer (Norme ASTM G 155, cycle 1):	ΔE < 2,5

(moisture control, MC), et augmentation de la résistivité (8.2) (increasing resistivity, IR) (ZA.1e).

### INDICATIONS IMPORTANTES

- Ne pas utiliser **Elastocolor Pittura** pour imperméabiliser les surfaces horizontales, telles que les terrasses (utiliser **Aquaflex**).
- Ne pas utiliser **Elastocolor Pittura** pour imperméabiliser les surfaces en immersion continue, telles que les bassins, réservoirs, canaux.
- Ne pas diluer **Elastocolor Pittura** avec des solvants.
- Ne pas appliquer **Elastocolor Pittura** sur des surfaces ouvertes au passage piétonnier.
- Ne pas utiliser **Elastocolor Pittura** pour peindre des enduits assainissants.
- Ne pas appliquer **Elastocolor Pittura** sur des supports humides ou sur des supports qui ne sont pas complètement secs.
- Ne pas appliquer **Elastocolor Pittura** en cas de températures inférieures à +5°C ou supérieures à +35°C (la surface doit toujours être sèche et ne doit jamais être exposée à la lumière directe du soleil).

- Ne pas appliquer **Elastocolor Pittura** si le taux d'humidité est plus élevé que 85%.
- Ne pas appliquer **Elastocolor Pittura** en cas de pluie imminente ou par fort vent.
- Veuillez vous référer au paragraphe "Instructions de sécurité pour la préparation et la mise en œuvre".

### MODE D'EMPLOI

#### Préparation du support

La surface à protéger avec **Elastocolor Pittura** doit être parfaitement propre, solide et préalablement traitée avec **Malech** ou, en cas d'utilisation de couleurs avec un faible pouvoir couvrant, avec **Quarzolite Base Coat**. Sur des surfaces où le type de mode de séchage utilisé est incertain ou en cas de surfaces friables ou à faible absorption, utiliser **Elastocolor Primer** pour le mode de traitement préliminaire. La surface primarisée ne doit jamais être "brillante". Avant d'appliquer la couche de primaire, réparer les zones de béton dégradées avec les mortiers fibrés à retrait contrôlé des gammes **Mapegrout** ou **Planitop**. Éliminer totalement toute trace de saleté, poussière, graisse, huile, peinture,

efflorescence saline, moisissure et mousse qui pourraient empêcher **Elastocolor Pittura** de pénétrer dans le support.

Le choix du mode de nettoyage, sur surfaces anciennes, dépend du type de saleté, mais l'eau froide est en général suffisante.

Le nettoyage à l'eau chaude ou à la vapeur s'avère nécessaire en présence d'huile ou de graisse.

Le sablage peut aussi être utilisé. Si la surface n'est pas sale, elle peut simplement être brossée avec une brosse rigide et ensuite dépolissée en utilisant de l'air comprimé.

**Elastocolor Pittura** peut être appliqué sur enduits et bétons présentant des fissures capillaires, même si elles sont étendues, sans nécessiter de préparation particulière.

Des fissures plus profondes, ou celles de plus de 0,2 mm de largeur, doivent être élargies avec un dispositif de coupe et fermées avec **Mapeflex AC4** avant l'application de **Elastocolor Pittura**.

Avec des fissures de plus de 0,5 mm de largeur, en plus de les ouvrir et de les fermer avec **Mapeflex AC4**, nous conseillons de lisser la surface avec **Elastocolor Rasante** ou **Elastocolor Rasante SF** renforcé avec **Elastocolor Net** avant l'application de **Elastocolor Pittura**.

**Elastocolor Pittura** ne doit être appliqué que sur support sec.

#### **Préparation du produit**

Diluer **Elastocolor Pittura** avec 10-15% d'eau puis malaxer avec un mélangeur électrique à vitesse lente, jusqu'à obtention d'un mélange homogène.

En cas de préparation de quantités partielles, nous conseillons de mélanger **Elastocolor Pittura** tel quel dans son emballage d'origine avant de verser la quantité requise.

#### **Application du produit**

**Elastocolor Pittura** peut être appliqué avec les techniques traditionnelles: à la brosse, au rouleau ou en pulvérisation, sur la couche sèche du primaire spécifique.

En cas d'application à la brosse ou au rouleau, au moins deux couches sont nécessaires afin d'obtenir une couverture complète et efficace de la surface. Dans des conditions normales de température et d'humidité, attendre 12-24 heures entre chaque couche, et dans tous les cas, seulement lorsque la couche précédente est complètement sèche.

Des exemples de effets esthétiques et finitions obtenus en utilisant **Elastocolor Pittura** sont illustrés dans le catalogue "MAPEI colours in Design".

#### **Entretien après application**

**Elastocolor Pittura** est lavable à l'eau et au détergent (effectuer un test préliminaire compte tenu de la multitude de produits proposés sur le marché).

#### **Nettoyage**

Les brosses, rouleaux et matériaux de pulvérisation peuvent être nettoyés à l'eau avant que **Elastocolor Pittura** ne sèche.

#### **CONSOMMATION**

La consommation est fortement influencée par l'absorption et la rugosité du support, la couleur de la peinture appliquée et les techniques d'application utilisées. Dans des

conditions normales, la consommation est en général de 0,2-0,4 kg/m<sup>2</sup> par couche.

#### **CONDITIONNEMENT**

**Elastocolor Pittura** est fourni en seaux de 20 kg.

#### **STOCKAGE**

24 mois si stocké dans un endroit sec à une température entre +5°C et +30°C éloigné des sources de chaleur.

Craint le gel.

#### **INSTRUCTIONS DE SÉCURITÉ POUR LA PRÉPARATION ET LA MISE EN ŒUVRE**

Pour les précautions d'emploi, consulter la dernière version de la Fiche de Données de Sécurité (FDS) disponible sur le site web [www.mapei.com](http://www.mapei.com)

PRODUIT RÉSERVÉ À UN USAGE  
PROFESSIONNEL.

#### **AVERTISSEMENT**

*Les informations et prescriptions de ce document résultent de notre expérience. Les données techniques correspondent à des valeurs d'essais en laboratoire. Les conditions de mise en œuvre sur chantier pouvant varier, il est conseillé à l'utilisateur de vérifier si le produit est bien adapté à l'emploi prévu dans le cadre des normes en vigueur. L'utilisateur sera par conséquent toujours lui-même responsable de l'utilisation du produit. Les indications données dans cette fiche technique ont une portée internationale. En conséquence, il y a lieu de vérifier avant chaque application que les travaux prévus rentrent dans le cadre des règles et des normes en vigueur, dans le pays concerné.*

Se référer à la dernière mise à jour de la Fiche Technique disponible sur le site web [www.mapei.com](http://www.mapei.com)

#### **MENTION LÉGALE**

*Le contenu de la présente Fiche de données Techniques (FT) peut être reproduit dans un autre document, mais le document qui en résulte ne peut en aucun cas remplacer ou compléter la FT en vigueur au moment de l'application ou de la mise en œuvre du produit MAPEI. La FT la plus récente peut être téléchargée à partir de notre site web [www.mapei.com](http://www.mapei.com). MAPEI DEGAGE TOUTE RESPONSABILITÉ EN CAS DE MODIFICATION DU TEXTE OU DES CONDITIONS D'UTILISATION CONTENUES DANS CETTE FT OU SES DÉRIVÉS.*

**Toutes les références relatives à ce produit sont disponibles sur demande et sur le site [www.mapei.com](http://www.mapei.com)**

**Elastocolor  
Pittura**



**CARACTÉRISTIQUES DE PERFORMANCE POUR LA CERTIFICATION CE SELON EN 1504-2, 2+ ET 3 CLASSES DE SYSTÈME ZA.1d + ZA.1e (C, principes PI - MC - IR)**

NORME	TEST	RÉSULTATS ET CONFORMITÉ AUX EXIGENCES	
EN ISO 2409	coupe oblique	résultat/classe:	GT1, conforme ( $\leq$ GT2)
EN 1062-6	perméabilité au CO <sub>2</sub>	$\mu$ :	1.272.581
		$s_0$ (m):	318
		épaisseur sèche selon $s_0$ (m):	0,00025
		résultat/classe:	conforme ( $s_0 > 50$ m)
EN ISO 7783	perméabilité à la vapeur d'eau	$\mu$ :	2193
		$s_0$ (m):	0,5
		épaisseur sèche selon $s_0$ (m):	0,00025
		résultat/classe:	I ( $s_0 < 5$ m)
EN 1062-3	absorption capillaire et perméabilité à l'eau	$w$ [kg/(m <sup>2</sup> h <sup>0,5</sup> )]:	0,01
		résultat/classe:	conforme ( $w < 0,1$ )
EN 1062-11 4.1	compatibilité thermique: vieillissement 7 jours à +70°C	résultat/classe:	conforme (adhérence $\geq 0,8$ N/mm <sup>2</sup> )
EN 13687-1	compatibilité thermique: cycles de gel/dégel avec immersion dans des sels de déverglaçage	résultat/classe:	conforme (adhérence $\geq 0,8$ N/mm <sup>2</sup> )
EN 13687-2	compatibilité thermique: pluie d'orage	résultat/classe:	conforme (adhérence $\geq 0,8$ N/mm <sup>2</sup> )
EN 13687-3	compatibilité thermique: cycles thermiques sans immersion dans des sels de déverglaçage	résultat/classe:	conforme (adhérence $\geq 0,8$ N/mm <sup>2</sup> )
EN 1062-7 statique	résistance à la fissuration	capacité de pontage des fissures ( $\mu$ m):	1333
		résultat/classe:	A4 ( $> 1,25$ mm)
EN 1062-7 dynamique	résistance à la fissuration	résultat/classe:	B2
EN 1542	test d'adhérence par traction directe	résultat/classe:	conforme (adhérence $\geq 0,8$ N/mm <sup>2</sup> )
EN 13501-1	réaction au feu	euroclasse:	B s1 d0
EN 13036-4	résistance au dérapage	résultat/classe:	II (surface interne sèche) ( $> 40$ parties sèches)
EN 1062-11:2002 4.2	exposition artificielle aux agents atmosphériques	résultat/classe:	conforme
EN 1081	comportement antistatique	résultat/classe:	I (résistance électrique $> 10^4$ et $< 10^6 \Omega$ )
	substances dangereuses	résultat/classe:	conforme

**CARACTÉRISTIQUES DE PERFORMANCE SELON EN 1504-2 COMPLÉMENTAIRES AUX EXIGENCES POUR LES CLASSES ZA.1d + ZA.1e**

NORME	TEST	RÉSULTATS ET CONFORMITÉ AUX EXIGENCES	
EN ISO 5470-1	résistance à l'abrasion	résultat/classe:	conforme ( $\Delta$ poids $< 3000$ mg)
EN ISO 6272-1	résistance aux chocs	résultat/classe:	classe III ( $\geq 20$ Nm)
UNI 7928	diffusion d'ions chlorures	pénétration (mm):	0,0
EN ISO 2812-1 - NH <sub>4</sub> <sup>+</sup>	résistance chimique	résultat/classe:	conforme



LE PARTENAIRE MONDIAL DES CONSTRUCTEURS

La reproduction intégrale ou partielle des textes, des photos et illustrations de ce document, faite sans l'autorisation de Mapei, est illicite et constitue une contrefaçon

329-1-2020 (F (BE-CH-FR))

# FICHE TECHNIQUE

## SikaLatex®

### RÉSINE À MÉLANGER À L'EAU DE GÂCHAGE DES MORTIERS

#### DESCRIPTION DU PRODUIT

Le SikaLatex® est une dispersion aqueuse de résine synthétique qui se présente sous la forme d'un liquide laiteux concentré.

Parfaitement miscible, il s'ajoute directement à l'eau de gâchage des mortiers de ciment.

#### DOMAINES D'APPLICATION

##### Enduits et chapes

- Barbotines pour accrochage des enduits et chapes de ciment.
- Enduits imperméables pour réservoirs et piscines d'eau douce et d'eau de mer.
- Chapes de haute résistance à l'usure même en présence d'eau :

##### Jointoiements

- Joints de maçonnerie durables et étanches.
- Joints de prédalles et de panneaux préfabriqués.

##### Ragrèges et réparations

- Reprofilages et réparations d'épaufrures de béton, béton armé ou précontraint.

##### Travaux de finition de couverture

- Embarrures et crêtes de tuiles faitières.
- Raccords d'enduits des maçonneries et solins de rives.
- Enduits de souches et solins.

##### Collages et durcissement des plâtres

- Collage par barbotine conformément au DTU 25.1
- Réalisation de plâtres durs avec une absorption d'eau réduite

##### Reprises de bétonnage

- Reprises entre coulées successives de béton par incorporation de SikaLatex® dans un mortier de liaison.

## CARACTÉRISTIQUES / AVANTAGES

Le SikaLatex®:

- Améliore fortement l'adhérence du mortier sur beaucoup de supports, (béton, pierre, brique, métaux ferreux, verre et céramique),
- Rend le mortier plastique et facile à mettre en œuvre,
- Augmente les résistances à la traction,
- Limite le risque de fissuration,
- Améliore l'imperméabilisation,
- Améliore la dureté de surface,
- Réduit l'usure et le poussierage

Le SikaLatex® conserve ses qualités, même en milieu humide ou en immersion.

Le SikaLatex® est compatible avec tous les ciments, la chaux et le plâtre.

---

### ESSAIS

### AGRÉMENTS / NORMES

Marquage CE. DoP nr 39790602. Notified Body 1139

Conforme à la norme EN 934-2 Tableau 9

Ne contient que des matières premières conformes à l'EN 934-1, Appendix A.1

---

## INFORMATION PRODUIT

### FORME

### ASPECT / COULEUR

Liquide laiteux

### EMBALLAGE

Bidons de 1 litre, 5 litres, 20 litres

---

### STOCKAGE

### CONDITIONS DE STOCKAGE / CONSERVATION

12 mois à partir de la date de fabrication si stocké dans l'emballage d'origine non ouvert et intact.

A l'abri du gel et d'une chaleur excessive.!

---

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### DENSITÉ

1 kg/l

### MATIÈRES ACTIVES

~38 - 40%

---

## INFORMATION SUR LE SYSTÈME

### DÉTAILS D'APPLICATION

### CONSOMMATION

En couche d'accrochage : 0,120 l/m<sup>2</sup> et mm d'épaisseur.

En mortier : 0,600 l/m<sup>2</sup> et cm d'épaisseur.

### PRÉPARATION DU SUPPORT

Ils seront sains, propres et débarrassés des parties non adhérentes. Ils seront largement imbibés d'eau mais non ruisselants.

**PRÉPARATION DU MELANGE**

**Préparation de la solution SikaLatex®**

- 1 volume de SikaLatex® .
- 2 volumes d'eau.

**Préparation de la barbotine SikaLatex®**

- 1 volume de ciment.
- 1 volume de sable.

Gâcher jusqu'à consistance crémeuse avec la solution SikaLatex® .

**Préparation du mortier SikaLatex®**

- 1 volume de ciment.
- 2 volumes de sable 0-3.

Gâcher jusqu'à consistance voulue avec la solution SikaLatex®.

**Malaxage**

- A la main comme un mortier ordinaire.
- Avec une bétonnière ou un malaxeur verser le mortier dès qu'il est homogène afin d'éviter tout malaxage prolongé.

**MISE EN ŒUVRE / OUTILLAGE**

**Enduits**

Pour obtenir une bonne adhérence des enduits sur béton brut ou lisse et sur toutes maçonneries :

- Après préparation du support, faire un gobetis à l'aide du mortier SikaLatex® réalisé avec un sable grenu pour obtenir une surface d'accrochage rugueuse
- Enduire la paroi dans la couche encore fraîche
- Appliquer l'enduit proprement dit, dresser à la règle, garder une surface rugueuse
- Faire la couche de finition

**Chapes**

Pour obtenir une bonne adhérence des chapes :

- Après préparation du support, étaler la barbotine SikaLatex® en couche mince de quelques millimètres d'épaisseur au balai (utiliser le même sable)
- Sur cette barbotine encore fraîche et poisseuse, exécuter la chape proprement dite

**Joints de maçonnerie**

- Pour réaliser des joints apparents durables, procéder ainsi :si nécessaire, refouiller les joints horizontaux et verticaux sur quelques centimètres de profondeur
- Les laver au jet d'eau sous pression
- Garnir les joints encore humides avec le mortier SikaLatex® , gâché assez ferme, pour obtenir une bonne adhérence et une étanchéité améliorée des joints
- Eviter les joints saillants ou trop profonds (DTU 20.1)

### **Ragréages - Réparations**

Pour procéder à des ragréages solides et nets :

- Après préparation du support, réaliser un mortier SikaLatex® gâché ferme avec un sable assez fin
- Imprégner la partie à ragréer avec la solution SikaLatex®
- Avant séchage de cette imprégnation, appliquer et serrer le mortier SikaLatex®
- Finir aussitôt les ragréages, reprofilages d'arêtes, recharges de dressement.

Les trous laissés par les broches d'écartement des coffrages seront obturés efficacement et de façon durable avec un mortier SikaLatex® .

### **Travaux de finition de couverture**

- Après préparation du support appliquer le mortier SikaLatex® de la même manière que le mortier habituel
- Protéger contre la dessiccation en pulvérisant la solution SikaLatex®.

### **Collages des plâtres - Plâtres imperméables**

Pour traiter les plâtres soumis à l'humidité:

- Gâcher le plâtre avec la solution SikaLatex® spéciale à 1 volume de SikaLatex® pour 4 volumes d'eau
- Faire un gobetis rugueux en couche d'accrochage
- Le plâtre gâché avec la solution SikaLatex® devient plus rapidement dur et est moins sensible à l'humidité

### **Reprises de bétonnage**

Pour obtenir une bonne liaison du béton frais sur béton durci et prévenir les défauts d'imperméabilisation de la surface de reprise :

- Laver au jet d'eau sous pression le béton de la surface de reprise
- Préparer un mortier SikaLatex® gâché à consistance plastique
- Répandre le mortier SikaLatex® sur la surface humide en couche de 2 à 3 centimètres
- Couler aussitôt le béton
- Vibrer soigneusement la zone de reprise pour une bonne interpénétration du mortier et du béton
- Utiliser une hauteur de banches compatible avec les moyens de serrages utilisés sur le chantier.

### **NETTOYAGE DES OUTILS**

Nettoyer tous les outils à l'eau immédiatement après utilisation.

---

#### **BASE DES VALEURS**

Toutes les caractéristiques spécifiées dans cette Fiche technique sont basées sur des tests de laboratoire.

Les mesures effectives peuvent varier en raison de circonstances échappant à notre contrôle.

#### **RESTRICTIONS LOCALES**

Les performances de ce produit peuvent varier d'un pays à l'autre en raison de réglementations locales spécifiques. Veuillez consulter la fiche technique locale pour la description exacte des champs d'application.

#### **INFORMATIONS EN MATIÈRE DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ**

Pour des informations et des conseils concernant la manipulation, le stockage et la mise au rebut de produits chimiques en toute sécurité, veuillez consulter la fiche de sécurité la plus récente du matériau concerné, qui comporte ses données physiques, écologiques, toxicologiques, etc.

#### **RAPPEL**

Nos produits doivent être stockés, manipulés et appliqués correctement.

## NOTICE LÉGALE

Les informations sur la présente notice, et en particulier les recommandations relatives à l'application et à l'utilisation finale des produits Sika, sont fournies en toute bonne foi et se fondent sur la connaissance et l'expérience que la Société Sika a acquises à ce jour de ses produits lorsqu'ils ont été convenablement stockés, manipulés et appliqués dans des conditions normales conformément aux recommandations de Sika. En pratique, les différences entre matériaux, substrats et conditions spécifiques sur site sont telles que ces informations ou toute recommandation écrite ou conseil donné n'impliquent aucune garantie de qualité marchande autre que la garantie légale contre les vices cachés. L'utilisateur du produit doit tester la compatibilité du produit pour l'application et but recherchés. Sika se réserve le droit de modifier les propriétés du produit. Notre responsabilité ne saurait d'aucune manière être engagée dans l'hypothèse d'une application non conforme à nos renseignements. Les droits de propriété détenus par des tiers doivent impérativement être respectés. Toutes les commandes sont acceptées sous réserve de nos Conditions de Vente et de Livraison en vigueur. Les utilisateurs doivent impérativement consulter la version la plus récente de la fiche technique locale correspondant au produit concerné, qui leur sera remise sur demande.

## POUR PLUS D'INFORMATION SUR LE SikaLatex®:



**Sika Belgium nv**  
Refurbishment  
Venecoweg 37  
9810 Nazareth  
Belgium  
[www.sika.be](http://www.sika.be)

Tél.: +32 (0)9 381 65 00  
Fax: +32 (0)9 381 65 10  
E-mail: [info@be.sika.com](mailto:info@be.sika.com)

Fiche technique  
SikaLatex®  
07/09/2016, VERSION 2

FR/Belgique



## STELOXINE DECOR SATIN

Couche de finition multicouches

**STELOXINE DECOR SATIN est une peinture antirouille polyvalente sans plomb pour métaux ferreux et peut être utilisée comme couche de fond, couche intermédiaire et couche de finition. Cela permet de créer un système antirouille en profondeur avec 1 seul produit.**



### CARACTÉRISTIQUES – EMPLOI

- est une peinture antirouille adaptée aux métaux ferreux, charpentes, constructions métalliques, treillis. Le composant actif est du phosphate de zinc.
- peut être utilisé comme couche de fond, couche intermédiaire et couche de finition ce qui assure une protection antirouille parfaite jusqu'à la finition.
- existe en brillant et satiné. La version brillante peut être teintée par l'intermédiaire de **la machine à teinter TRIMETAL**.
- IAQ ou émission dans l'air intérieur : A+

### SUPPORTS ET SYSTÈMES DE PEINTURE

**STELOXINE DECOR SATIN** peut être appliqué directement sur des supports dérouillés, dépolissés et dégraissés.

#### Préparation du support

##### Supports neufs ou propres:

- Dépoussiérer, dégraisser et appliquer directement **STELOXINE DECOR SATIN**.

##### Anciens supports déjà peints:

- Eliminer les peintures non adhérentes.
- Dérouiller les parties rouillées jusqu'au degré de dérouillage St3
- Poncer l'ensemble des peintures résiduelles
- Dépoussiérer et dégraisser

#### Finition

- Appliquer 3 couches de **STELOXINE DECOR SATIN** jusqu'à l'obtention d'une épaisseur de couche de 150 µm secs.

#### Remarque

- Après un délai de 24 heures entre 2 couches, un dépolissage est indispensable.
- Jaunissement: une peinture alkyde, appliquée à l'intérieur, dans des tons blancs et pastels jaunira sous l'influence de la chaleur et le manque de lumière du jour directe.

## MODE D'EMPLOI

### Temps de séchage à 20°C et 60% H.R.

- Sec hors-poussière 4 heures
- Sec 4 heures
- Recouvrable 18 heures

### Conditions d'application

- Température du support Min. 3°C au-dessus du point de rosée.
- Température ambiante Min. 8°C
- Humidité relative Max. 70%

### Application et dilution

- Brosse et rouleau Prêt à l'emploi.

**Nettoyage du matériel** Avec du white spirit ou diluant synthétique

## COMPOSITION

- Liant Résines alkydes-uréthannes.
- Pigments Phosphate de zinc et pigments stables à la lumière.
- Solvant Hydrocarbures aliphatiques.
- Extrait sec En poids: 71 ± 2%  
En volume: 52 ± 3%
- COV valeur limite en EU Pour ce produit (catA/i) : 500 g/l (2010).  
Ce produit contient au maximum 450 g/l COV.

## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Aspect Satiné. (25 à 35 GU@60°)
- Teintes RAL 9005, RAL 9010 et trois bases : SW – SM - SC
- Emballages RAL 9005 – RAL 9010 : 500 ML, 2.5 ML  
Bases : 1 L, 2.5 L
- Mise à la teinte Par l'intermédiaire du **système de mise à la teinte TRIMETAL ACOTINT.**
- Densité à 20°C 1,37 ± 0,05
- Rendement théorique 9 à 11 m<sup>2</sup>/l selon la rugosité et la porosité du support
- IAQ ou émission dans l'air intérieur A+(sur une échelle de classe allant de A+(très faibles émissions) à C(fortes émissions))

## STOCKAGE – DURÉE DE CONSERVATION

Conserver de préférence à l'abri du gel et couvert en emballage d'origine non ouvert, à des températures entre 5°C et 35°C. Au moins 24 mois dans des conditions mentionnées.

## HYGIENE ET SÉCURITÉ

Consulter la fiche de sécurité, elle vous sera transmise sur simple demande. Tenir hors de portée des enfants. Prévoir une aération adéquate lors de l'application et du séchage du produit. Éviter les départs de feu.



## ENTRETIEN DE TERRASSES RÉALISÉES EN ÉTANCHÉITÉ LIQUIDE IKO FLEXIA

La durabilité de l'étanchéité peut être garantie pour autant que:

- l'étanchéité ne soit pas soumise à de l'eau stagnante pour une période prolongée.
- les surfaces soient régulièrement entretenues selon les règles de l'art.
- l'utilisation corresponde à l'usage prévu initialement.

Le respect des prescriptions d'entretien ci-dessous détermine la durée de vie du système d'étanchéité.

L'entretien commence dès réception des travaux. Il se compose d'inspections périodiques et d'au moins une visite annuelle à réaliser avant la fin de l'automne.

Parmi les tâches d'entretien, citons:

- Le maintien en bon état du système d'évacuation des eaux (pluviales).
- Élimination périodique de l'herbe, de la mousse et de la végétation.
- Ramassage des feuilles tombées à la fin de l'automne.
- Maintien en bon état des petits accessoires (solins, joints) et des gros œuvres (profilés d'égouttage, plinthes, chéneaux...).
- Réparation des fissures éventuellement détectées.

Conseils d'usage :

- Ne rien fixer dans la surface traitée.
- Ne pas déverser de produits agressifs sur la surface, même en les vidant directement dans les évacuations.
- Ne pas apporter de modifications sans l'avis d'un spécialiste d'IKO sa.

Notices d'entretien régulier :

- Nettoyer la terrasse avec de l'eau tiède savonneuse (en ajoutant un produit lave-vaisselle tel Dreft,...) . Nettoyer la terrasse et ensuite rincer à l'eau propre.
- Ne jamais nettoyer la surface à l'aide de produits agressifs tels :
  - Eau de javel
  - Produits acides ou alcalins
  - Vinaigre pur (\*)
  - Ammoniaque
  - Produits déboucheurs (type DESTOP)

(\*) Il est possible de rincer la terrasse avec un seau d'eau dans lequel on a versé 25 cl de vinaigre de cuisine. Ceci pour éliminer le calcaire résiduel de l'eau de nettoyage. Ainsi vous gardez une terrasse éclatante.

- Ne jamais utiliser de haute pression (type Karcher). Un traitement à haute pression va abîmer le support et faire sauter la finition esthétique (granulats ou finition chips).

N'hésitez pas à contacter IKO sa pour plus d'informations à ce sujet.



Association des Copropriétaires  
Résidence « ADUATUCA »  
Avenue G.E. Lebon 35  
B-1160 Auderghem  
BCE : 0838.751.872

Site web	Mot de passe
<a href="https://eurofa.box.com/v/Aduatuca-Public">https://eurofa.box.com/v/Aduatuca-Public</a>	Sur demande

# PROCÈS VERBAL

**Assemblée Générale Ordinaire** des Copropriétaires de la Résidence ADUATUCA

Avenue G.E. Lebon 35, 1160 Bruxelles, le 21 Septembre 2023 à 18h00

**Lieu de réunion :**

Centre Communautaire du Chant d'Oiseau

Le Syndic remercie les propriétaires présents et signale que le double quorum n'est pas atteint avec 12 copropriétaires présents ou représentés sur **31**, totalisant 501 quotités sur **1000**.

L'Assemblée ne peut donc pas valablement délibérer sur les points inscrits à son ordre du jour.

**EUROFA**  
Syndic - Vente - Gestion - Conseil  
Rue Gustave Jean Leclercq 9 Bte A  
1160 Bruxelles (Auderghem)  
[www.eurofa.be](http://www.eurofa.be) - [info@eurofa.be](mailto:info@eurofa.be)

# ACP Aduatuca

Avenue Gabriel Emile Lebon 35  
1160 Bruxelles

BCE : 0838.751.872 (A027)

N° compte courant : BE58 0689 4335 9379

N° compte épargne : BE81 0882 9302 0524

<https://eurofa.box.com/v/Aduatuca-Public>



1/6

## Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 30 octobre 2023

Le 30 octobre 2023 à 18:00, les copropriétaires de la copropriété sise, ADUATUCA à AUDERGHEM se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire sur convocation adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires, et qui s'est tenue à : Bureau EUROFA  
Rue Gustave Jean Leclercq 9  
1160 Auderghem.

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. Elle restera annexée dans le registre des procès-verbaux.

Le Syndic remercie les propriétaires présents et signale que le double quorum est atteint avec 11 copropriétaires présents ou représentés sur 31, totalisant 363 quotités sur 1000. L'Assemblée peut valablement délibérer sur les points inscrits à son ordre du jour.

Liste des copropriétaires présents ou représentés : (32/1000) /1000, représenté par

M (22/1000), représenté par (32/1000), (49/1000), V (24/1000)  
(34/1000) (32/1000) (49/1000), V (24/1000)

Sont arrivés au cours de l'assemblée :

Sont partis au cours de l'assemblée :

Liste des absents : (18/1000), C (5/1000), (2/1000), (5/1000), (49/1000), (64/1000), L (1000), (44/1000), (47/1000), (69/1000), S (1000), T (22/1000), V (5/1000), (5/1000)

### Point n° 1 : Nomination d'un(e) président(e) de séance

Il est proposé à l'Assemblée de nommer [redacted] comme président(e) de séance.

Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

### Point n° 2 : Nomination d'un(e) secrétaire de séance

Il est proposé à l'Assemblée de nommer le Syndic Eurofa comme secrétaire de séance.

Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

### Point n° 3 : Approbation des comptes du 01/05/2022 au 31/03/2023 et du bilan arrêté au 31/03/2023

Il est fait lecture du rapport du commissaire aux comptes, Mr Loncol, pour l'exercice écoulé 2022/2023.

Suivant les recommandations du commissaire aux comptes, il est proposé à l'Assemblée Générale d'approuver les comptes de charges et le bilan en leur forme, teneur, imputation et répartition.

Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

### Point n° 4 : Décharge entière et définitive au commissaire aux comptes

Il est proposé à l'Assemblée de donner décharge entière et définitive au commissaire aux comptes pour l'exercice écoulé.

*Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'RRP', '10', and 'AS'.*

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 5 : Election du commissaire aux comptes**

Il est proposé à l'Assemblée de reconduire Mr Loncol comme commissaire aux comptes de la copropriété pour la vérification des comptes relatifs à l'exercice 2023/2024.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 6 : Décharge entière et définitive au conseil de copropriété**

Il est proposé à l'Assemblée de donner décharge entière et définitive au conseil de copropriété.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 7 : Election du conseil de copropriété**

Les personnes ci-dessous se présentent en qualité de membres du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine AGO :

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 7.1 : Mr [Nom]**

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 7.2 : Mme [Nom]**

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 7.3 : Mr De [Nom]**

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

RRP

M [Signature] as S

**Point n° 8 : Décharge entière et définitive au Syndic**

Il est proposé à l'Assemblée de donner décharge entière et définitive au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2023.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 9 : Election / Nomination / Reconduction du Syndic**

Il est proposé à l'Assemblée de renouveler le mandat de Syndic de la société EUROFA, représentée par Mr Roland Moreau de Bellaing (IPI 103396) ou Mme Laurence Ohmann (IPI 512660), jusqu'à la prochaine AGO.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 10 : Bilan des travaux de façades - Financement et primes : Informations et décisions**

Il est proposé à l'Assemblée de marquer son accord pour la réalisation des travaux de réfection des terrasses et ravalement des façades à l'ACP ADUATUCA, par l'entrepreneur BUILD RENOV CONCEPT, sous la supervision de l'expert ALGOTRA, d'entériner le budget total de 180.000 € et l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande de primes. L'Assemblée autorise la demande de primes, les obligations qui en découlent et mandate la société Primes Services pour obtenir ces primes.

Le montant des primes sera reversé au fonds de réserve générale de la copropriété.

L'Assemblée décide que les primes qui seront récupérées devront être versées sur le compte épargne de la copropriété BE81 0882 9302 0524.

**Vote (majorité des 2/3) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 11 : Pollution des sols - Projet d'assainissement : Informations et décisions**

La société CSD INGENIEURS a débuté le projet d'assainissement des sols, selon l'offre approuvée lors de l'AGO 2022. A ce jour, les travaux d'assainissement des sols sont estimés entre 60.000 € et 100.000 €.

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver les travaux d'assainissement des sols.

Ces frais seront imputés en fonds de réserve.

Il est proposé à l'Assemblée d'appeler un fonds de réserve exceptionnel de 60.000 € en 2 appels trimestriels 30.000 € début Novembre 2023 et 30.000 € début Avril 2024.

Il est proposé à l'Assemblée de permettre un appel exceptionnel supplémentaire au fonds de réserve, en cas de nécessité.

**Vote (majorité des 2/3) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 12 : Primes liées aux travaux d'assainissement : Informations et décisions**

L'Assemblée marque son accord sur les travaux d'assainissement des sols faisant l'objet de la demande de primes. L'Assemblée autorise la demande de primes, les obligations qui en découlent et mandate la société Primes Services pour obtenir ces primes.

Le montant des primes sera reversé au fonds de réserve générale de la copropriété.

L'Assemblée décide que les primes qui seront récupérées devront être versées sur le compte épargne de la copropriété BE81 0882 9302 0524.

**Vote (majorité des 2/3) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 13 : Projet d'isolation et de réfection de la toiture supérieure : Informations et décisions**

Il est proposé à l'Assemblée de mandater le bureau ALGOTRA pour la réalisation d'un cahier des charges et une mission d'appel d'offres, dans un projet d'isolation et de réfection de la toiture.

Ces frais seront imputés en fonds de réserve.

Cette étude sera présentée lors de l'AGO 2024.

**Vote (majorité des 2/3) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 14 : Sécurisation de la porte vers les caves (allée garage gauche) : Informations et décisions**

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'offre de la société CLABOTS afin de sécuriser la porte donnant accès aux sous-sols, en front de copropriété, en bas de l'allée de garage, pour un montant de 513,10 € HTVA.  
Ces frais seront imputés en charges courantes.

**Vote (majorité des 2/3) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 15 : Mise en conformité des Statuts - Adaptation du ROI : Informations et décisions**

Il est proposé à l'Assemblée de mandater Mme Sophie Doffagne afin de mettre en conformité les Statuts, pour un budget de maximum 1.500 €. Il est proposé à l'Assemblée de donner mandat à Mme Gillès et le Conseil de Copropriété pour refondre le ROI, en collaboration avec le Syndic. Ces frais seront imputés en fonds de réserve.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 16 : Fixation du montant de mise en concurrence : Informations et décisions**

Il est proposé à l'Assemblée de fixer le montant de seuil de mise en concurrence à 5.000 € HTVA.

**Vote (majorité des 2/3) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 17 : Proposition d'abattage du conifère en front de copropriété : Informations et décisions**

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'abattage du conifère, en front de copropriété, à gauche de l'entrée principale, pour un montant de 620 € TVAc.  
Ce travail sera exécuté si le service urbanisme de la commune d'Auderghem autorise cet abattage.

**Vote (majorité des 2/3) : la résolution est ACCEPTÉE**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	272	0	91

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : GALLEGO Nathalie (47 / 1000) LABOIS Mathieu (44 / 1000)

**Point n° 18 : Sinistralité - Montant de seuil pour déclaration sinistre : Informations et décisions**

Il est proposé à l'Assemblée de ne plus déclarer aucun sinistre en dégâts des eaux, auprès de la compagnie d'assurance de la copropriété, pour un montant total en dessous de 8.000 €.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 19 : Mandat au Conseil de Copropriété pour approuver des travaux en cours d'exercice : Informations et décisions**

RDP

Il est proposé à l'Assemblée de donner mandat au Conseil de Copropriété pour décider de tous travaux de réparation et d'entretien, pour le bien-être et la pérennité du bâtiment, en cours d'exercice, pour une enveloppe maximum de 8.000 €.

**Vote (majorité des 2/3) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 20 : Examen et vote du budget pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024**

Il est proposé à l'Assemblée d'appeler 85.000 € en charges courantes.

Le budget sera appelé par trimestre, en début de chaque trimestre.

Le montant total de l'appel doit être payé sur le compte courant de la copropriété avant la fin du mois de l'appel.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 21 : Examen et vote pour les appels de fonds de réserve**

Le fonds de réserve est de 54,212,88 €

Il est proposé à l'Assemblée d'appeler 10.000 € en 4 appels trimestriels.

Ces appels commenceront le trimestre qui suit l'Assemblée Générale.

Le montant appelé devra être payé sur le compte d'épargne de la copropriété avant la fin du mois de l'appel.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 22 : Examen et vote pour le fonds de roulement permanent**

Le fonds de roulement permanent de la copropriété est de 12.412,58 €

Le Syndic informe l'Assemblée que ce montant est suffisant.

Il est proposé à l'Assemblée de ne pas augmenter le fonds de roulement permanent.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 23 : Validation des fournisseurs habituels de la copropriété - Proposition de contrat d'entretien du réseau d'égouttage**

Il est proposé à l'Assemblée de valider la liste des fournisseurs habituels de la copropriété.

Ascenseur controle - VINCOTTE

Ascensoriste - LIFT INC

Courtier - WILINK

Assurance - AXA

Banque - BELFIUS

Nettoyage - LAVAL PRO CLEAN

Poubelles - BXL PROPRETE

Chauffagiste - CEPER

Energie - TOTAL

Eau - VIVAQUA

Jardin - PRO ARBO

Relevé compteurs et décomptes - TECHEM

Syndic - EUROFA

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'offre de la société BELCO SERVICES pour un curage trimestriel du réseau d'égouttage.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	363	363	0	0

RKF





Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Tous les points de l'ordre du jour ayant été examinés, la séance est levée à 19 heures 48 minutes .

Président(e) de séance :



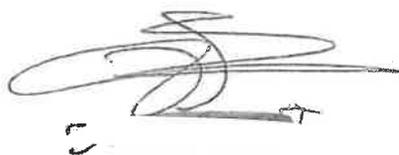
Secrétaire de séance :



P. ~~\_\_\_\_\_~~



~~\_\_\_\_\_~~  
\_\_\_\_\_



**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 novembre 2022**

Le 8 novembre 2022 à 18:00, les copropriétaires de la copropriété sise, ADUATUCA à AUDERGHEM se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire sur convocation adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires, et qui s'est tenue à : Centre Communautaire du Chant d'Oiseau (Salle Rossignol)  
40 Avenue du Chant d'Oiseau  
1150 Woluwe St Pierre.

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. Elle restera annexée dans le registre des procès-verbaux.

Le Syndic remercie les propriétaires présents et signale que le double quorum est atteint avec 14 copropriétaires présents ou représentés sur 29, totalisant 600 quotités sur 1000. L'Assemblée peut valablement délibérer sur les points inscrits à son ordre du jour.

Liste des copropriétaires présents ou représentés :  
(42/1000, représenté par [redacted] (59/1000), [redacted] (2/1000),  
(39/1000, représenté par [redacted] (1000), [redacted] (49/1000),  
(44/1000), [redacted] (47/1000, représenté par [redacted] (64/1000), [redacted] (44/1000),  
SVING Annika (49/1000, représenté par [redacted] (22/1000), [redacted] (1000, représenté par [redacted] (1000, représenté par [redacted])

Sont arrivés au cours de l'assemblée : [redacted] (69/1000) (à 18:18, résolution 6), [redacted] (1000) (à 18:18, résolution 6), [redacted] (22/1000) (à 18:10, résolution 3)

Sont partis au cours de l'assemblée : [redacted] (1000) (à 19:28, résolution 15)

Liste des absents : [redacted] (22/1000), [redacted] (1000), D. [redacted] (5/1000), [redacted] (59/1000), [redacted] (9/1000), [redacted] (5/1000), [redacted] (1000), [redacted] (1000), [redacted] (22/1000), [redacted] (32/1000), [redacted] (39/1000), [redacted] (19/1000), [redacted] (24/1000),  
VANDE WAL (5/1000)

**Point n° 1 : Nomination d'un(e) président(e) de séance**

Il est proposé à l'Assemblée de nommer [redacted] mme président(e) de séance.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	467	467	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 2 : Nomination d'un(e) secrétaire de séance**

Il est proposé à l'Assemblée de nommer le Syndic Eurofa comme secrétaire de séance.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Quotités	Votants	Oui	Non	Abstentions
	467	467	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 3 : Approbation des comptes du 01/05/2021 au 30/04/2022 et du bilan arrêté au 30/04/2022**

Il est fait lecture du rapport du commissaire aux comptes [redacted] l'exercice du 01/05/2021 au 30/04/2022.  
Ce rapport est disponible sur la plate-forme en ligne dédiée à la copropriété.



Suivant les recommandations du commissaire aux comptes, il est proposé à l'Assemblée Générale d'approuver les comptes de charges du 01/05/2021 au 30/04/2022 et du bilan au 30/04/2022 en leur forme, teneur, imputation et répartition.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	489	469	20	0

Ont voté contre : ~~20~~ / 1000) - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 4 : Décharge entière et définitive au commissaire aux comptes**

Il est proposé à l'Assemblée de donner décharge entière et définitive au commissaire aux comptes pour l'exercice écoulé.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	489	469	20	0

Ont voté contre : ~~20~~ / 1000) - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 5 : Election du commissaire aux comptes**

Il est proposé à l'Assemblée de reconduire Mr Loncol comme commissaire aux comptes de la copropriété pour la vérification des comptes relatifs à l'exercice 2022/2023.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	489	489	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 6 : Décharge entière et définitive au conseil de copropriété**

Le conseil de copropriété fait rapport de sa mission.

Il est proposé à l'Assemblée de donner décharge entière et définitive au conseil de copropriété.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	600	600	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 7 : Election du conseil de copropriété**

Les personnes ci-dessous se présentent en qualité de membres du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine AGO :

Mme Ciudad Todde

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	600	600	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 7.1 :**

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	600	600	0	0

*(Signature)*

*(Signature)*

*(Signature) F. ML*

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 7 :**

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	600	600	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 8 : Décharge entière et définitive au Syndic**

Le Syndic fait rapport de sa mission concernant l'exercice écoulé.

Il est proposé à l'Assemblée de donner décharge entière et définitive au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/04/2022.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	600	580	20	0

Ont voté contre : 20 / 1000) - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 9 : Election / Nomination / Reconduction du Syndic**

Il est proposé à l'Assemblée de renouveler le mandat de Syndic de la société EUROFA, représentée par Mr Roland Moreau de Bellaing (IPI 103396) ou Mme Laurence Ohmann (IPI 512660), jusqu'à la prochaine AGO.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	600	580	20	0

Ont voté contre : 20 / 1000) - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 10 : Statistique Sinistre - Montant déclaration sinistre : Informations et décisions**

Le Syndic informe l'Assemblée de la très mauvaise sinistralité de la copropriété.

Il est proposé à l'Assemblée de ne plus déclarer aucun sinistre en dégâts des eaux, auprès de la compagnie d'assurance de la copropriété, pour un montant total en dessous de 8.000 €.

La copropriété souhaite que ce point soit retraité à chaque AG.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	600	580	0	20

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : 20 / 1000)

**Point n° 11 : Dossier pollution sols - Assainissement : Informations et décisions**

Le Syndic informe l'Assemblée que l'IBGE a contraint la copropriété à réaliser un projet d'assainissement des sols suite à l'introduction d'une étude de sols certifiée conforme.

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'offre de la société **GS SÉCURIS**, pour un projet d'assainissement, pour un montant de 10.306,78 € TVAc, et d'approuver pour se faire un budget de 12.000€.

Ces frais seront imputés en fonds de réserve.

**Vote (majorité des 2/3) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	600	600	0	0

*(Handwritten initials and signature)*

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 12 : Ascenseur - Mise en conformité : Informations et décisions**

Le Syndic informe l'Assemblée que la dernière analyse de risques émises par le SECT soulève un certain nombre de remarques qui obligent une mise en conformité.

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'offre de l'ascensoriste LIFT INC, pour une mise en conformité de l'ascenseur, pour un montant de 21.184,10 € TVAc et d'approuver pour se faire un budget de 22.000 €.

Ces frais seront imputés en fonds de réserve.

**Vote (majorité des 2/3) : la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	600	600	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 13 : Balcons - Loggias - Terrasses - Projet de rénovation : Informations et décisions**

Le bureau ALGOTRA, est présent afin de faire la présentation de son étude.

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'offre de la société BUILD RENOV CONCEPT dans un projet de réfection des couvertures étanches et travaux connexes en balcons et loggias.

Il est proposé à l'Assemblée de confier au bureau ALGOTRA l'établissement d'une convention d'entreprise et la mission de suivi de chantier jusqu'à sa réception.

Il est proposé à l'Assemblée de confier au bureau CRASSET la mission de coordination de sécurité santé et chantier.

Il est proposé à l'Assemblée de mandater la société PRIMES SERVICES afin d'obtenir toutes les primes liées à ces travaux et de reverser le montant des primes obtenues vers le fonds de réserve général de la copropriété, sur le compte épargne BE81 0882 9302 0524

Budget total = 157.000 €

**Vote (majorité des 2/3) : la résolution est ACCEPTEE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	600	580	20	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 14 : Financement des travaux terrasses - balcons - loggias : Informations et décisions**

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver un budget de 157.000 € afin de mener à terme l'ensemble des travaux et missions approuvés au point 13 du présent PV.

Ces frais seront imputés en fonds de réserve.

**Vote (majorité des 2/3) : la résolution est ACCEPTEE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	600	580	20	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 15 : Mise en conformité électrique des communs : Informations et décisions**

Le Syndic informe l'Assemblée que l'électricité des communs n'est pas aux normes.

L'obtention d'une attestation de contrôle électrique BT conforme est un point obligatoire.

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'offre de la société NOVELEC pour la mise en conformité électriques des communs, ce compris l'obtention de l'attestation de contrôle, pour un montant de 2.353,20 € TVAC, avec placement de luminaires LED avec détecteurs dans les

l'ascenseur jusqu'au local poubelle et d'approuver pour se faire un budget de 3.500€

seront imputés en fonds de réserve.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
	536	536	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 16 : Remplacement de la rampe d'escalier - entrée principale : Informations et décisions**

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'offre de la société BUILD RENOV CONCEPT pour le remplacement de la rampe d'escalier en front de copropriété, et ballustrade, pour un montant de 667,80 € TVAc.  
Ces frais seront imputés en fonds de réserve.

**Vote (majorité des 2/3) : la résolution est ACCEPTEE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	536	516	20	0

Ont voté contre : 0 / 1000) - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 17 : Proposition de modification des dates de l'exercice annuel comptable : Informations et décisions**

L'exercice annuel comptable se clôture, à ce jour, en plein milieu d'un trimestre.  
Afin de parer à cette anomalie, et de calquer la clôture annuelle avec les relevés TECHEM, il est proposé à l'Assemblée de modifier les dates d'exercice annuel comptable et d'établir une comptabilité allant du 01/04 d'une année jusqu'au 31/03 de l'année suivante.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	536	536	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 18 : Fixation de la quinzaine pour la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire : Informations et décisions**

Il est proposé à l'Assemblée de fixer la deuxième quinzaine du mois de Septembre comme quinzaine officielle pour la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	536	536	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 19 : Mandat au Conseil de Copropriété pour approuver des travaux en cours d'exercice : Informations et décisions**

Il est proposé à l'Assemblée de donner mandat au Conseil de Copropriété pour décider de tous travaux de réparation et d'entretien pour le bien-être et la pérennité du bâtiment en cours d'exercice pour un montant de maximum 2.000 € HTVA par intervention.

**Vote (majorité des 2/3) : la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	536	536	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

**Point n° 20 : Audit technique de l'immeuble (art. 557-8§4.18 du Code Civil)**

Depuis la modification législative intervenue le 18 juin 2018, le syndic est tenu de porter à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire la question des travaux extraordinaires à prévoir les années à venir. La disposition nouvelle invite le syndic à attirer l'attention des copropriétaires sur l'état général de l'immeuble. Pour que les copropriétaires puissent se prononcer en toute connaissance de cause, il est nécessaire de leur présenter un rapport complet précisant les travaux à envisager à court, moyen et long terme ainsi qu'un estimatif de leurs coûts.

L'établissement d'un tel rapport ne relève toutefois pas des compétences du syndic. Celui-ci devra donc faire appel, avec l'accord de l'assemblée générale, à des tiers spécialisés.

Il est proposé à l'assemblée générale de ne pas mandater de tiers spécialisés afin d'établir un tel rapport mais d'alimenter son fonds de réserve en conséquence.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page.

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	536	536	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

### Point n° 21 : Examen et vote du budget pour l'exercice 2022/2023

Le Syndic présente le budget proposé pour l'exercice 2022/2023  
Après discussions, il est proposé à l'Assemblée d'appeler 90.000 € en charges courantes.

Le budget sera appelé par trimestre, en début de chaque trimestre.  
Le montant total de l'appel doit être payé sur le compte courant de la copropriété avant la fin du mois de l'appel.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	536	516	0	20

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : 20 (20 / 1000)

### Point n° 22 : Examen et vote pour les appels de fonds de réserve

Le fonds de réserve est à ce jour de 224.082,56 €  
Il est proposé à l'Assemblée d'appeler 8.000 € au FDRS par trimestre.

Ces appels commenceront le trimestre qui suit l'Assemblée Générale.  
Le montant appelé devra être payé sur le compte d'épargne de la copropriété avant la fin du mois de l'appel.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	536	516	0	20

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : 20 (20 / 1000)

### Point n° 23 : Examen et vote pour le fonds de roulement permanent

Le fonds de roulement permanent de la copropriété est de 12.412,58 €  
Le Syndic informe l'Assemblée que ce montant est suffisant.  
Il est proposé à l'Assemblée de ne pas augmenter le fonds de roulement permanent.

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	536	536	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

### Point n° 24 : Validation des fournisseurs habituels de la copropriété - Remplacement contrat nettoyage

Il est proposé à l'Assemblée de valider la liste des fournisseurs habituels de la copropriété.  
Il est proposé à l'Assemblée de résilier le contrat de nettoyage avec la société YUPPIE SERVICES, et de souscrire un nouveau contrat de nettoyage avec la société LAVAL PRO CLEAN.  
Il est proposé à l'Assemblée d'approuver le transfert de contrat en fourniture énergie dans le contrat cadre EUROFA au terme du contrat TOTAL.

Ascenseur contrôle - AIB VINCOTTE  
Ascensoriste - LIFT INC  
Courtier - WILINK  
Assurance - AXA  
Banque - BELFIUS  
Nettoyage - LAVAL PRO CLEAN  
Poubelles - BXL PROPRETE  
Chauffagiste - CEPER  
Energie - TOTAL  
Eau - VIVAQUA  
Jardin - PRO ARBO

110  
110  
110  
110

Copropriétaire	Lot	Quotités	Total	Quotités Présents	Quotités Absents	Mandataire	Signature
[REDACTED]	B11 Appartement	22,00	22,00				
[REDACTED]	GA-09 Garage	5,00	5,00				
[REDACTED]	A41 Appartement	64,00	69,00				[Signature]
[REDACTED]	GA-06 Garage	5,00					
[REDACTED]	E15 Appartement	32,00	32,00				
[REDACTED]	E13 Appartement	32,00	32,00				[Signature]
[REDACTED]	GA-01 Garage	5,00	5,00				
[REDACTED]	C34 Appartement	54,00	59,00				
[REDACTED]	GA-10 Garage	5,00					
[REDACTED]	A22 Appartement	44,00	49,00				
[REDACTED]	GA-12 Garage	5,00					
[REDACTED]	GA-04 Garage	5,00	5,00				
[REDACTED]	B26 Appartement	42,00	42,00			[Signature]	[Signature]

[Handwritten mark]

Compteurs - TECHEM  
Syndic - EUROFA

**Vote (majorité simple) : la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

	<b>Votants</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Abstentions</b>
Quotités	536	536	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Tous les points de l'ordre du jour ayant été examinés, la séance est levée à 20 heures 11 minutes

Président(e) de séance :

Secrétaire de séance :



**EUROFA**  
Syndic - Vente - Gestion - Conseil  
Rue Gustave Jean Leclercq 9 Bte A  
1160 Bruxelles (Auderghem)  
www.eurofa.be - info@eurofa.be

**ACP 6530 Aduatuca**  
Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 6530 Aduatuca  
Avenue Gabriel Emile Lebon 35 – 1160 Bruxelles  
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0838751872)

**Assemblée générale extraordinaire du jeudi 09 septembre 2021**

**PROCES VERBAL**

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 6530 Aduatuca se sont réunis en assemblée générale extraordinaire dans les bureaux de Trevi Services au 127 avenue Léopold Wiener 1170 Bruxelles.

**Ouverture de la séance**

La séance est ouverte à 14h16 par L. \_\_\_\_\_ représentant TREVI SERVICES S.A.

**Convocations**

Les convocations ont été adressées par le Syndic le 23/08/2021.

**Composition de l'assemblée générale – liste de présences**

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste de présences (et les procurations) est déposée sur le bureau et une copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

**Quorums**

Il résulte de la liste de présences que 21 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 29 et forment 868 / 1000 èmes de la copropriété.

*[Handwritten signature]*

		Present/ou représenté	Quotité
	22	0	0
AR	5	0	0
(M)	22	1	22
	69	1	69
	32	1	32
	32	1	32
DAUW	5	0	0
(ie)	59	1	59
L	49	1	49
	5	1	5
Fl	42	1	42
	47	1	47
CHOTENS (MONSIEUR)	18	0	0
CHOTENS (MADAME)	49	1	49
	34	0	0
	39	1	39
	64	1	64
	44	1	44
	44	1	44
NA	32	1	32
	47	1	47
	69	1	69
	19	0	0
	32	1	32
	49	1	49
	24	0	0
	22	1	22
	5	0	0
VER	20	1	20
Total General	1000	21	868

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux stipulations de l'acte de base.

**L'assemblée générale est reconnue valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.**

ML

## Ordre du jour

### 01 Validité de l'assemblée générale

- a. Election du Président de l'assemblée  
L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, à savoir
- b. Election du secrétaire de séance  
L'assemblée élit le syndic comme secrétaire de séance
- c. Election du/des scrutateur(s)  
La copropriété décide de ne pas élire de scrutateur.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### 02. Approbation des comptes – Majorité absolue

- a. *Rapport du commissaire aux comptes sur l'exercice arrêté au 30/04/2021 approbation des comptes, comprenant aussi l'approbation des décomptes individuels pour l'exercice et répartition des charges, du bilan et décharge à donner au commissaire aux comptes et au syndic*

*\_\_\_\_\_ : rapport du commissaire aux comptes.*

*M \_\_\_\_\_ dit qu'il n'a pas reçu l'appel de fonds du 1<sup>er</sup> aout, ni le décompte des charges (car \_\_\_\_\_ fini son contrôle et a fait rapport le 6 septembre).*

*Les copropriétaires disent ne pas avoir reçu le rapport du commissaire aux comptes au 30/04/2020. Il est lu en assemblée et joint au présent procès verbal.*

*La copropriété met une réserve sur la répartition individuelle.*

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

- b. *Nomination d'un commissaire aux comptes ou d'un collège de commissaire aux comptes pour l'exercice arrêtés au 30/04/2022*

*Monsieur Loncol, copropriétaire, se représente comme commissaire aux comptes*

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

- c. *Etablissement du budget prévisionnel annuel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles*

Le montant des appels de fonds de charge reste inchangé à savoir 17500 euro par trimestre.

Le montant d'appel du fonds de reserve reste inchangé à savoir 8250 euro par trimestre.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

*BAP* *M ML*

### 03. Conseil de copropriété — Majorité absolue

#### d. Décharge au Conseil de copropriété pour leur mission jusqu'au 30/04/2021

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### e. Composition du conseil - Élection des membres pour chaque membre distinct

##### i. Présentation des candidats

- Vote et nomination distinctes des membres

M. [redacted] ne se représentent pas et l'assemblée les remercie pour le travail effectué jusqu'à ce jour.

M.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### 04. Mandat du syndic — Majorité absolue

#### a. Décharge au syndic sur l'exercice de sa mission jusqu'au 30/04/2021

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### b. Élection : Renouvellement — démission – renonciation

La copropriété renonce à la reconduction du syndic

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

*Et en cas de démission – renonciation :*

#### c. Sélection du syndic

ML

Le conseil de copropriété a fait une étude, qu'il a envoyé à certains copropriétaires (en tout cas, ceux présents, et ont sélectionné EUROFA – RMDB@eurofa.be – 0475.238.338 – IPI 103396 représenté par M. [nom] (informé).

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

d. Designation du/des mandataire(s) pour signer le contrat

Le contrat devra être signé par M. [nom] Monsieur Lebois, copropriété leur donne mandat.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

e. Rappel des dates de transition et de changement

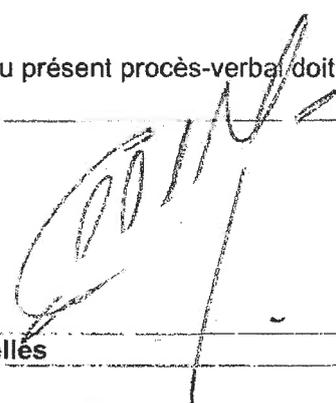
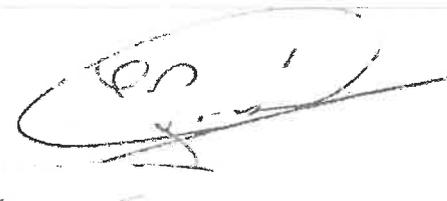
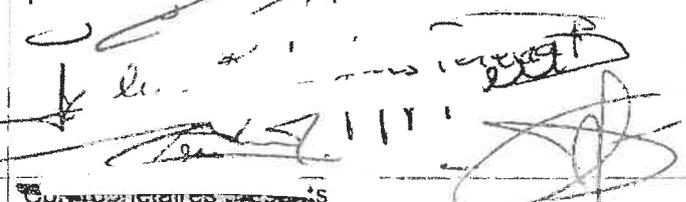
Le mandat du syndic actuel prendra fin le 31 octobre 2021 – le mandat du nouveau syndic débutera le 1er novembre 2021. Le syndic actuel confirme qu'il n'y aura pas d'indemnité de préavis complémentaire. La transition et les dossiers seront transmis au nouveau syndic conformément à la loi et à la déontologie.

BRP  
ML  
M

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h09.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi

	
Directeur Syndic Bruxelles	Secrétaire
	
Monsieur Lebois – résident	Copropriétaires présents