

# ANNEXE 1

*Handwritten signature*

## RAPPORT D'ACTIVITE 2023

Bonjour à tous et à toutes,

L'année 2023 s'est déroulée au rythme des interventions urgentes ou de prestataires de service pour lesquelles nous avons signé un contrat d'entretien, des réunions du conseil avec le syndic comme celle du 23 mars 2023 pour établir un calendrier de travaux à réaliser dans le courant de l'année en cours, solliciter des offres de prix pour d'éventuels travaux urgents ou non urgents et des devis nécessaires suivant les décisions prises lors de l'Assemblée Générale précédente au cours de laquelle vous nous avez donné mandat.

La réunion suivante du 4 octobre 2023 avait pour but de faire le bilan et l'examen des problèmes survenus pendant les 7 premiers mois de l'année que nous avons résolu ou encore à résoudre. Au cours de cette réunion les factures pour cette période ont été vérifiées et la dernière réunion le 7 février 2024 à laquelle assistait Michel Devillet, désigné commissaire aux comptes, afin d'effectuer la vérification des comptes, des extraits bancaires, des comptes à vue et d'épargne y compris les dernières factures, cette réunion avait aussi pour but de fixer l'ordre du jour de l'A.G., d'élaborer le budget qui vous sera ventilé et commenté lors de notre prochaine Assemblée Générale qui aura lieu le 13 mars 2024 à laquelle je souhaite comme chaque année que vous serez nombreux à participer car j'insiste sur l'importance de la présence des propriétaires ou de leurs mandataires, ceci afin d'éviter de devoir à nouveau vous convoquer pour une deuxième Assemblée Générale, faute de quotités requises ainsi que des frais supplémentaires.

Concernant le conseil de copropriété qui depuis plusieurs années est à votre service, j'ose espérer que la confiance règne toujours envers nous, Jacques Deleersnijder et moi même sommes omniprésents, souvent sollicités lors d'interventions de tiers dans notre immeuble, aussi nous veillons à la bonne exécution des missions du syndic qui doit en rendre compte chaque année devant notre Assemblée Générale.

Voici détaillé les interventions pour lesquelles des contrats ont été souscrits:

### PORTE DE GARAGE

Hormis l'entretien de la porte de garage en juin, il y a eu le 30 janvier l'installation d'un optopalpeur, système qui permet d'arrêter la porte lorsqu'un obstacle survient et le 5 septembre PORTOMATIC est intervenu pour débloquer la porte en raison d'un fil détaché dans le boîtier.

### NETTOYAGE DES COMMUNS

Cela fait plus de 15 ans que Mme Sauca fait l'entretien des communs tout en fournissant toujours un travail satisfaisant.

Le nettoyage du garage s'est fait le 13 juin sans problème majeur, toutes les voitures ayant été sorties.

Le 23 octobre dernier vous avez tous reçu un mail de Bruxelles Propreté via A4I concernant les erreurs répétées quant au tri des déchets alimentaires. A l'heure actuelle seuls quelques occupants utilisent les sacs orange, par conséquent nous risquons de devoir payer une amende comme stipulé dans le courriel de Bruxelles Propreté et qui sera malheureusement répercutée à ceux qui respectent le tri.

### ASCENSEUR

L'ascenseur n'a connu aucune panne en 2023, si ce n'est un remplacement de boutons d'appels au rez de chaussée, seuls l'entretien et le contrôle de SGS ont été exécutés.

Suite à une visite d'entretien de la machinerie, OTIS nous a envoyé une offre de prix concernant le remplacement des garnitures de freins. Ce point sera discuté en Assemblée Générale.

## CHAUFFAGE

Des dérèglements de température du chauffage ou d'eau chaude ont été constatés chez certains occupants. Par exemple pour le chauffage: augmentation de la température ambiante par des radiateurs brûlants alors que les vannes étaient fermées. Différents mails ont été échangés entre la personne concernée et RM CHAUFFAGE entre janvier et avril afin de remédier à ces anomalies. Ce qui a été fait en fin septembre par le remplacement d'une vanne à deux voies motorisées.

Le 4 mai le conseil a marqué son accord pour le remplacement de la pompe de bouclage défectueuse, figée dans le calcaire faisant suite aux problèmes d'eau chaude.

Par conséquent RM CHAUFFAGE propose de procéder à l'installation d'un traitement d'eau au sel, au moins sur l'eau chaude sanitaire afin de protéger les organes comme les pompes de bouclage sanitaire et aussi l'échangeur à plaques des ballons d'eau chaude.

Actuellement il n'y a aucun traitement d'eau ni sur l'eau froide ni sur l'eau chaude. Ce point sera débattu en Assemblée Générale suivant l'offre de prix de RM CHAUFFAGE.

En octobre RM CHAUFFAGE a procédé au recâblage du servomoteur dans la trémie.

Pour rappel à l'initiative de Madame Waelput, vous avez tous reçu un mail demandant de lui signaler tout problème concernant des radiateurs qui ne chauffent pas ou à moitié dans le but de rassembler toutes les anomalies du chauffage avant l'intervention du chauffagiste.

## CONTROLE ET ENTRETIEN DES APPAREILS DE SECOURS ET D'INCENDIE

En janvier SAVE AND SOUND a procédé à la vérification annuelle et l'entretien du dévidoir, des extincteurs, de l'éclairage de sécurité, de l'exutoire de fumée, de détection de gaz et placé des nouveaux pictogrammes PVC « extincteur »

Au mois de février SAVE AND SOUND a remplacé au deuxième étage une lampe de secours défectueuse lors d'une coupure de courant des communs suite aux travaux de la société BELECTRO pour le remplacement des lampes au sous sol.

## EXTRACTEURS DE SALLE DE BAIN

L'entretien des extracteurs de salles d'eau a été fait le 5 juin par FILTER SERVICE.

## ESPACES VERTS

En cours d'année il y a plusieurs mails échangés avec PRO ARBO pour signaler que les passages d'entretien des pelouses n'étaient pas respectés selon leur calendrier d'intervention.

Après avoir reçu au mois de mars le devis modifié pour une remise en état de la zone poubelle et quelques échanges de courriers de rappel de planning d'intervention, ces travaux ont été effectués en janvier 2024. Ces frais sont partagés entre les blocs A,B/C selon la clé de répartition 17/74ème.

En août un mail a été adressé à A4I pour signaler que les berberis ont été endommagés lors de l'installation de l'échafaudage par la société « La Bruxelloise »

## RESEAU D'EGOUTTAGE

L'entretien du réseau d'égouttage s'est fait le 7 novembre par DMO.

Autres interventions pour lesquelles aucun contrat n'est signé:

- Le 7 février la société BELECTRO a effectué le remplacement de l'éclairage du garage par du Led.

- La société ACCES a effectué en deux temps les travaux de démoussage de la toiture, le 6 mars et le 2 juin.

- Intervention le 7 juillet de M sur robinet qui fuit au sous sol.

- En 2023 les télécommandes de 2ème génération pour la porte de garage ont été remplacées par des télécommandes 3ème génération, les anciennes ayant été désactivées.

- Le 3 août 2023 EURONET a débuté les travaux de peinture des châssis et du nettoyage des bandeaux de terrasses y compris les terrasses en béton lisse selon l'offre de prix. De plus les terrasses de dalles sur plots ont été nettoyées gratuitement à la demande d'une occupante. Suite aux travaux de nettoyage des réparations ont été nécessaires au niveau des parties supérieures des balcons, des joints souples des couvre-murs en pierre bleue. Ces frais supplémentaires feront l'objet d'un vote en AG pour la prise en charge par le fond de réserve.

- Visite le 8 septembre de la société IDSECURITY dans le cadre du projet de placement de caméras dans les sous sols faisant suite au vandalisme d'une voiture dans le courant du mois de janvier 2023. Ce point avait été mis en attente lors de notre Assemblée précédente mais souhaité par les blocs B/C à leur Assemblée. Ce point sera débattu lors de l'Assemblée Générale suivant l'offre de prix d'un montant de 6175 € HTVA dont les frais sont à partager entre les deux blocs suivant la clé de répartition.

- Autre visite dans notre immeuble le 6 septembre de PROXIMUS concernant la fibre optique et durant cette visite des photos ont été prises pour planifier l'installation de celle-ci. En ce qui concerne le projet des travaux d'isolation sous toiture discuté déjà lors d'une Assemblée Extraordinaire en novembre 2022 et lors de l'Assemblée Générale de mars 2023 ce n'est qu'au début de cette année 2024 que la société VANDENMOSTEN a visité les lieux pour établir une offre de prix. J'ose espérer que ce point pourra être débattu lors de notre prochaine réunion.

- Le 3 août 2023 EURONET a débuté les travaux de peinture des châssis et du nettoyage des bandeaux de terrasses y compris les terrasses en béton lisse comme repris dans le devis. De plus les terrasses de dalles sur plots ont été nettoyées gratuitement à la demande d'une occupante. Suite à ces travaux de nettoyage des réparations ont été nécessaires au niveau des parties supérieures des balcons, des joints souples des couvre-murs en pierre bleue. Ces frais supplémentaires feront l'objet d'un vote en AG pour la prise en charge par le fond de réserve.

En dehors de la gestion annuelle faite par A4I, incluant la partie administrative, la tenue de la comptabilité (4 appels de provisions de charges), les visites des parties communes et le suivi des contrats des différentes sociétés comme Mme Sauca, Otis, Safe and Sound, Portomatic, Allianz, Pro Arbo, DMO, RM Chauffage, Filter Service et Sani Duo, certains points ont été mis en œuvre:

- Contrats ENGIE pour l'électricité et le gaz négociés pour une durée d'un an par le courtier en énergie TRINERGY.
- SAFE AND SOUND : remplacement éclairage de secours
- RM CHAUFFAGE : remplacement de pompe de bouclage
- PORTOMATIC : installation d'un optopalpeur à la porte de garage  
remplacement des télécommandes anciennes
- Entretien des communs : Nettoyage du garage par Mme Sauca
- FILTER SERVICE : entretien et contrôle des extracteurs
- BUILD-UP : réparation de la canalisation des égouts
- réparation des deux terrasses de M Verhoeven
- Commune d'EVERE : réservation emplacement pour travaux EURONET
- BELECTRO : remplacement de l'éclairage du garage par du Led.
- EURONET : Entretien et nettoyages bandeaux de terrasses.

Ce qui m'amène aux points récurrents non respectés du R.O.I ;

- Je rappelle ce point déjà cité au début de mon rapport d'activité concernant le tri des déchets alimentaires. A ce jour seuls quelques occupants respectent ce tri. Ce qui pourrait décider Bruxelles



Propreté de nous réclamer une amende. Il est donc nécessaire que tous les occupants procèdent au tri car en cas d'amende elle sera payée par tous voire même ceux qui déposent les sacs orange dans la poubelle adéquate.

Un autre point et non des moindres qui est à chaque fois repris dans les rapports d'activité mais qui reste toujours d'actualité, c'est la sécurité dans l'immeuble :

Pour rappel en janvier 2023 une voiture garée dans le sous sol a été vandalisée entre 23h et 8h entraînant des frais considérables pour son propriétaire. Il est impératif de signaler toute anomalie constatée dans le sous sol et de prévenir immédiatement la police si nécessaire dont le n° de téléphone est le suivant: 02/2492211.

Afin de sécuriser les lieux, veuillez à vérifier la fermeture de la porte de garage après chaque passage au moyen de votre commande ou manuellement si vous êtes à pied en vérifiant si personne ne vous suit.

Ne pas laisser dans votre voiture des papiers officiels, télécommande etc... Il en va de même avec la porte d'entrée, ne pas la laisser bloquer avec un carton ou grande ouverte, ne fût ce qu'un instant afin que des personnes malveillantes n'entrent dans l'immeuble.

Les couloirs doivent rester libre d'accès, aucun objet tels que mobilier, denrées alimentaires, chaussures, sacs poubelle etc...ne peuvent y être déposés, seuls les paillasons sont autorisés.

Je rappelle aux propriétaires qui louent leurs biens de bien vouloir transmettre ces recommandations concernant le R.O.I afin que leurs locataires soient mis au courant de ces remarques.

Avant de clore ce rapport d'activité je souhaiterais rappeler à chacun d'entre nous le décès de Mme Josiane Noël Burnet survenu en novembre dernier et d'avoir une pensée toute particulière pour elle. Depuis plus de 22 ans nous l'avons côtoyée, appréciée pour sa gentillesse, sa bienveillance toujours prête à aider les autres, elle nous manquera.

C'est sur cette dernière intention que se termine le rapport d'activité et j'espère que vous serez nombreux à participer à l'Assemblée Générale du 13 mars 2024, des points importants y seront présentés et votre avis compte.


Danielle Chevalier  
présidente,



Marie Louise Colin



Jacques Deleersnijder



Filippo Mattioli



# ANNEXE 2

*[Handwritten signature]*



A4I SRL  
AVENUE DU BOURGMESTRE ETIENNE DEMUNTER, 23 B00/1  
1090 BRUXELLES  
TÉL. +3224601135  
a4i@a4i.be  
Num. IPI : 105252

### BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2023

FAIT LE : 26/02/2024  
IMMEUBLE : 1601 - ACP LA PASTOURELLE - BLOC A  
(0873 239 827)  
CLOS DE LA PASTOURELLE 13  
1140 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	2 514,56	1000000 - Fonds de roulement bloc a	17 059,86
53000001 - Compte épargne - BE08088284396113	43 884,89	1600000 - Fonds de réserve	31 923,01
55000001 - Compte vue - BE68210018661034	8 848,90	1600201 - Réserve produits divers	102,09
		440 - Fournisseurs	6 163,39
<b>Total actif</b>	<b>55 248,35</b>	<b>Total passif</b>	<b>55 248,35</b>

# ANNEXE 3

*Handwritten marks:*  
A +  
a f



	Budget 2023	Réel 2023	Budget 2024	Commentaires	Diff. vs BU
6101100 - Entretien, téléphone & contrôle ascenseur	€ 1.700	€ 1.654	€ 1.700		46 €
6101130 - Réparation ascenseur	€ 1.000	€	€ 1.000	OTIS (entretien ascenseur) & SGS (contrôle semestriel)	1.000 €
6103100 - Entretien installation chauffage	€ 1.000	€ 106	€ 1.000		894 €
6103800 - Réparation installation chauffage	€ 250	€ 2.133	€ 1.000	RM CHAUFFAGE Recâblage du servomoteur dans la trémie A003	1.883 €
6105000 - Entretien des communs	€ 1.600	€ 1.574	€ 1.600	RM CHAUFFAGE (remplacement pompe boucle sanitaire + vannes 2 voies motorisée App 401)	26 €
6105300 - Entretien des communs	€ 6.100	€ 5.953	€ 6.100	ISTA	147 €
6105330 - Frais divers occupants	€ 400	€ 320	€ 400	SAUCA	80 €
6106000 - Entretien jardins communs résidence	€ 400	€ 378	€ 400	BXL Prop (conteneurs poubelles)	22 €
6106005 - Entretien jardins privatifs	€ 2.600	€ 2.575	€ 2.600	PROTOMATIC (stock télécommande pour remplacement ancien modèle)	25 €
6109000 - Entretien installation technique divers	€ 650	€ 696	€ 700	PRO-ARBO (contrat entretien annuel)	46 €
6109030 - Entretien installation technique divers	€ 1.700	€ 1.774	€ 1.800	PRO-ARBO (contrat entretien annuel)	
6109100 - Entretien installation technique divers	€ 1.700	€	€ 1.500	BELECTRO (modif éclairage locaux techniques), M-ELION (intervention sur robinet qui fuit au sous-sol), DMO (curage annuel), FILTER&Co (entretien extracteur), SAFE&SOUND (entretien + rempl éclairage sécurité)	200 €
6109130 - Réparation porte de garage	€ 200	€ 315	€ 400		200 €
6120010 - Consommation & redevance eau (*)	€ 250	€	€ 250	PORTOMATIC (contrat entretien annuel + installation optopalpeur)	74 €
6121000 - Electricité communs	€ 5.500	€ 6.891	€ 6.000		1.700 €
6122000 - Gaz de chauffage (*)	€ 4.000	€ 2.511	€ 4.000	VIVAQUA	115 €
6130000 - Honoraires syndic	€ 8.700	€ 6.666	€ 10.000	ENGIE	250 €
6130100 - Frais d'avocat, d'expert et de justice	€ 6.900	€ 6.908	€ 7.100	ENGIE	200 €
6140000 - Assurances	€ 500	€ 123	€ 500	A4i	377 €
6160300 - Frais de gestion occupants	€ 2.600	€ 2.812	€ 3.000	VAN CUTSEM (litige C3 System)	1.489 €
6160330 - Frais de gestion propriétaires	€ 750	€ 292	€ 650	AXA (Assurance Incendie), AG Insurance (RC CCP)	2.034 €
Frais privatifs	€ 1.000	€ 1.528	€ 1.000	Copies, timbres, enveloppes & prest. Compl. A4i, note de frais Mme Chevalier	8 €
<b>Total ordinaire</b>	€ 49.500	€ 45.206	€ 52.700	Salle AG, frais de banque, copies, timbres et enveloppes & prest. Compl. A4i + rapport comptabilité énergétique	377 €
					212 €
					458 €
					528 €
					€ 4.293,95

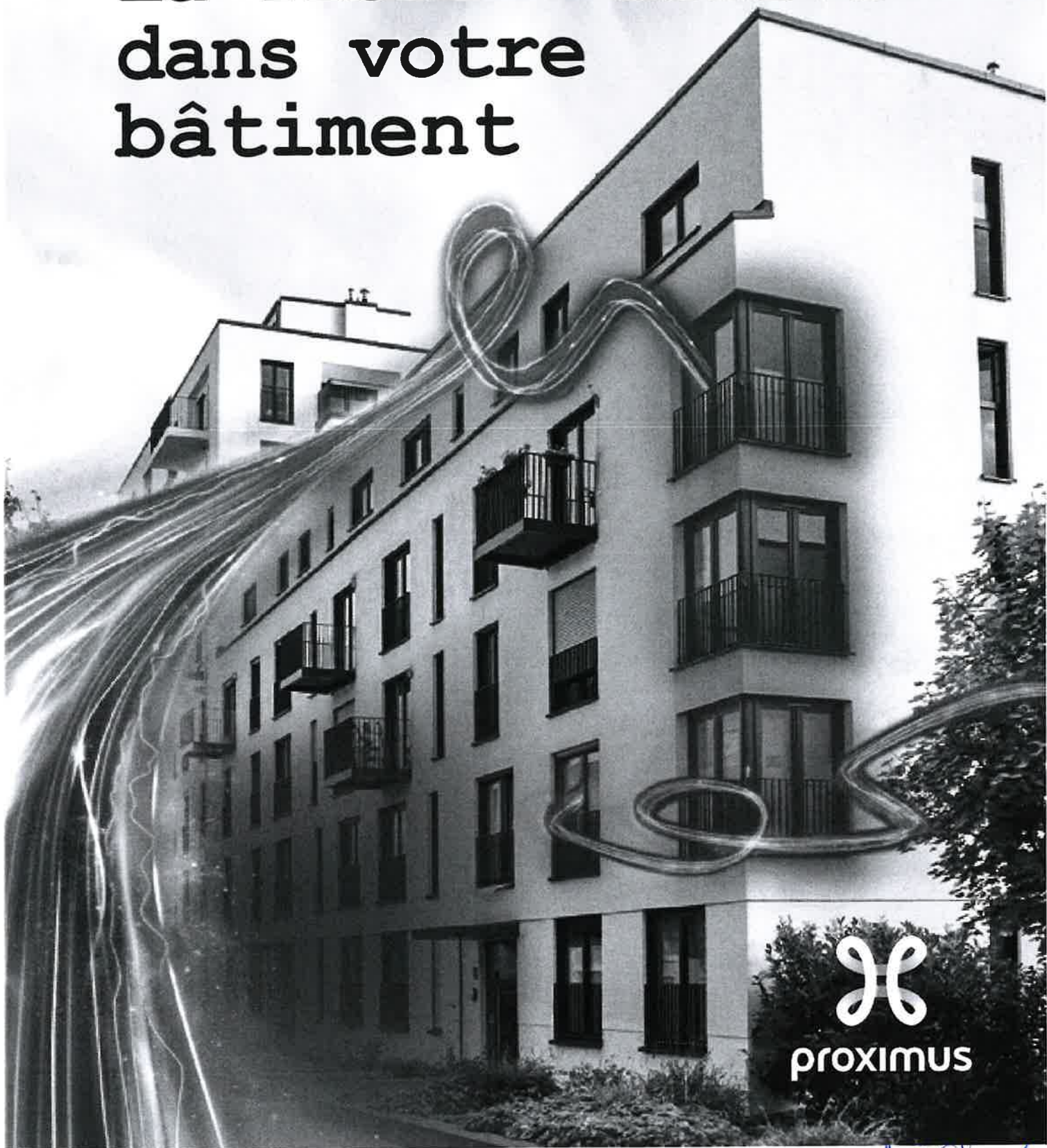
# ANNEXE 4

+

Bedj. f.

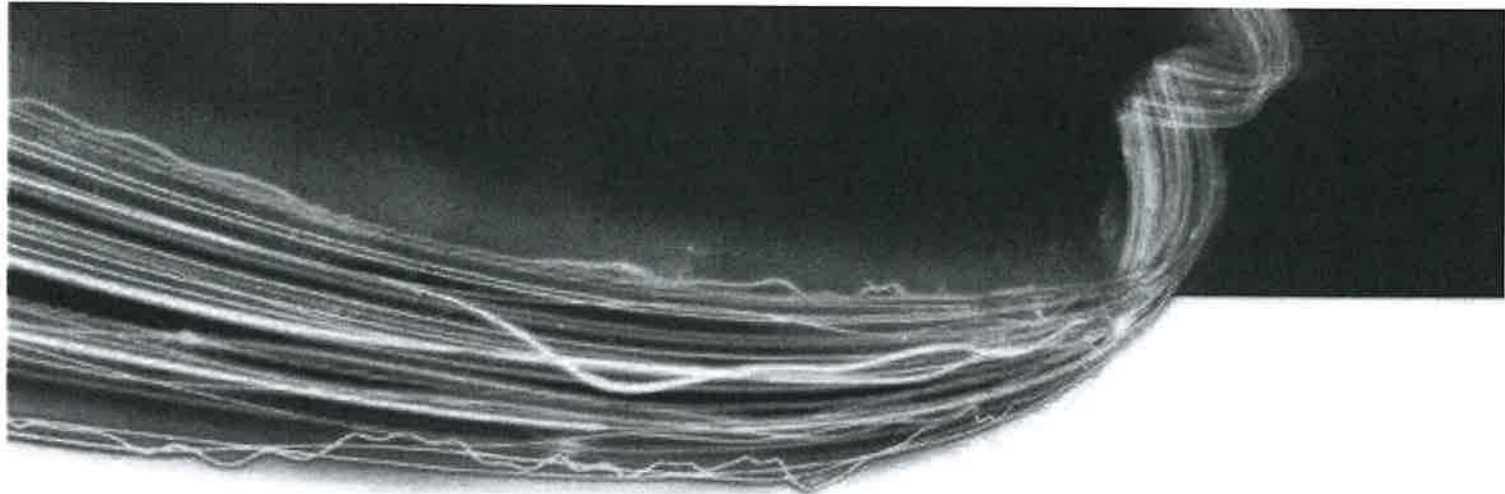
À l'attention du syndic / des copropriétaires

# La fibre arrive dans votre bâtiment



  
proximus

45 07 4



Déploiement du réseau fibre optique

# Explication Installation de la fibre optique

Clos de la Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere

Date 17/10/2023  
Contact Furkan Kizmaz  
E-mail f.kizmaz@a-netservice.be

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere

Dès que la fibre a été installée dans les communs du bâtiment, celui-ci est prêt pour le raccordement des logements individuels. Via courrier ou appel, nous prendrons contact avec les résidents de l'immeuble pour proposer un Pack Fibre et un rendez-vous avec le technicien pour le raccordement individuel. L'installation est **gratuite** pour toute migration ou commande d'un nouveau Pack fibre.

La fibre est installée dans votre immeuble et vous désirez commander sans attendre, rendez-vous sur : [proximus.be/fibre](http://proximus.be/fibre)

**Attention! Le réseau fibre optique remplace le réseau existant. Sans la fibre dans votre immeuble, le téléphone, la TV et l'Internet des clients Proximus et des clients des opérateurs utilisant le réseau Proximus seront à terme définitivement coupés.**



Adresses :

Clos de la Pastourelle/Herdersliedgaarde	13		1140	Evere/Evere
---	----	--	------	-------------

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere

## **Cher Syndic, Gestionnaire,**

Nous avons le plaisir de vous confirmer l'arrivée prochaine de la  **fibre optique**  Proximus dans votre immeuble.

Faisant suite à l'étude réalisée *in situ* avec votre collaboration, le présent document décrit en détail l'arrivée et l'installation de la fibre optique dans les communs (cave, local technique, étages...) de votre bâtiment: conformément à la loi, il a pour but de vous informer, ainsi que les co-propriétaires.

En tant que représentant de l'Association des Copropriétaires, merci de nous en renvoyer un exemplaire signé à titre de confirmation de notre accord, par courrier ou par e-mail, dans les meilleurs délais.

Nous nous tenons à votre disposition pour toute question ou demande d'information supplémentaire.

Dès que la fibre a été installée dans les communs du bâtiment, pensez à **migrer** rapidement les produits gérés par la copropriété tels que les lignes ascenseurs, du concierge, etc.

**Attention! Sans la fibre dans l'immeuble, le téléphone, la TV et l'Internet des clients Proximus et des clients des opérateurs utilisant le réseau Proximus seront à terme définitivement coupés.**

Retrouvez toutes les infos sur la fibre : [proximus.be/syndicfiber](http://proximus.be/syndicfiber) ou [proximus.be/lafibredansmonbatiment](http://proximus.be/lafibredansmonbatiment)

## **Chers Co-propriétaires/Résidents,**

Quelles sont les **informations importantes pour vous ?**

1. La fibre optique offre de nombreux avantages en termes de rapidité et stabilité de l'internet. Elle est installée en remplacement du réseau cuivre actuel existant qui à terme cessera d'être opérationnel.
2. La fibre optique est communément appelée le réseau du futur car ce réseau, spécifiquement conçu pour le transport rapide et massif des données, est un acteur incontournable pour accompagner la révolution digitale de notre société; c'est la raison pour laquelle notre réseau est **100% ouvert** aux autres opérateurs, ils sont déjà nombreux à l'utiliser !  
[proximus.be/fiberpartners](http://proximus.be/fiberpartners)
3. L'installation est **gratuite**: les coûts sont entièrement pris en charge par Proximus. Lors de ces travaux, aucune coupure n'est à prévoir

**Quand pourrez-vous bénéficier de la fibre ?**

Dossier: 1321449 - 2287715  
 Clos de la  
 Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
 1140 Evere/Evere

2. Vos données

Syndic				
AP				
Propriétaires (ou copropriétaires)				
A4i	Clos de la Pastourelle 13 1030 schaerbeek	Owner	a4i@a4i.be	024601135

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere

## 1. Info générale

Date de la visite: 11/09/2023	Version: 1	Date du dossier: 17/10/2023
Résponsable Proximus	Furkan Kizmaz f.kizmaz@a-netservice.be 0485820951	
Point de contact général	<a href="http://proximus.be/fibre">proximus.be/fibre</a> <a href="http://proximus.be/lafibredansmonbatiment">proximus.be/lafibredansmonbatiment</a>	
Responsable Bâtiment	A4i a4i@a4i.be 024601135	
Nombre d'unités (total)	18	
Nombre d'étages (RDC + x)	5	



Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere

## 5. Renouvellement du réseau - Introduction dans le bâtiment

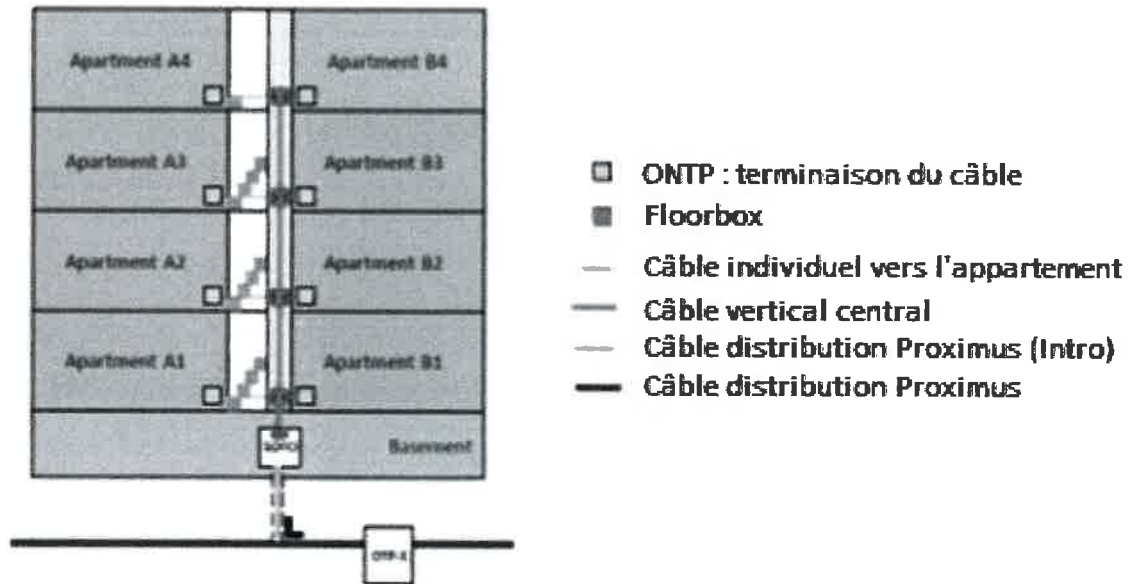
Dans le cadre du renouvellement du réseau, Proximus fera entrer le réseau de fibre optique ultra-rapide dans la zone technique de votre immeuble.



Dossier: 1321449 - 2287715  
 Clos de la  
 Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
 1140 Evere/Evere

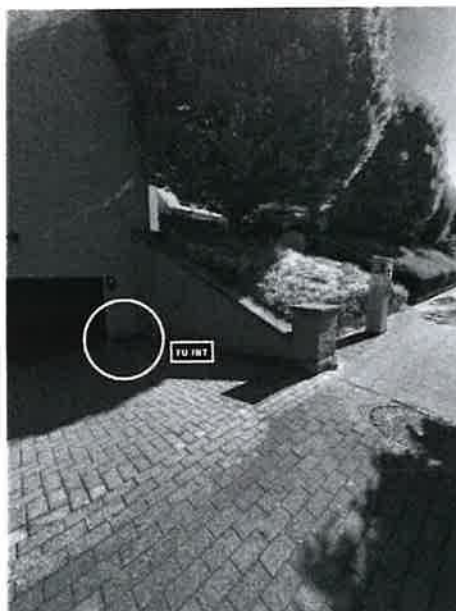
## 6. Proposition schématique de la solution technique

Votre bâtiment est schématiquement connecté comme suit :



*[Handwritten signatures]*

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



MDU TSA v5.3  
Handwritten signatures in blue ink.

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere

### 3. Informations du Fiberhood / Cadastre / IFH (à usage interne Proximus)

Fiberhood	W03-C-Schaerbeek-FH07_BL0016	Solution Technique = Quadrant
Main LOMKey	1321449 - 2287715	A

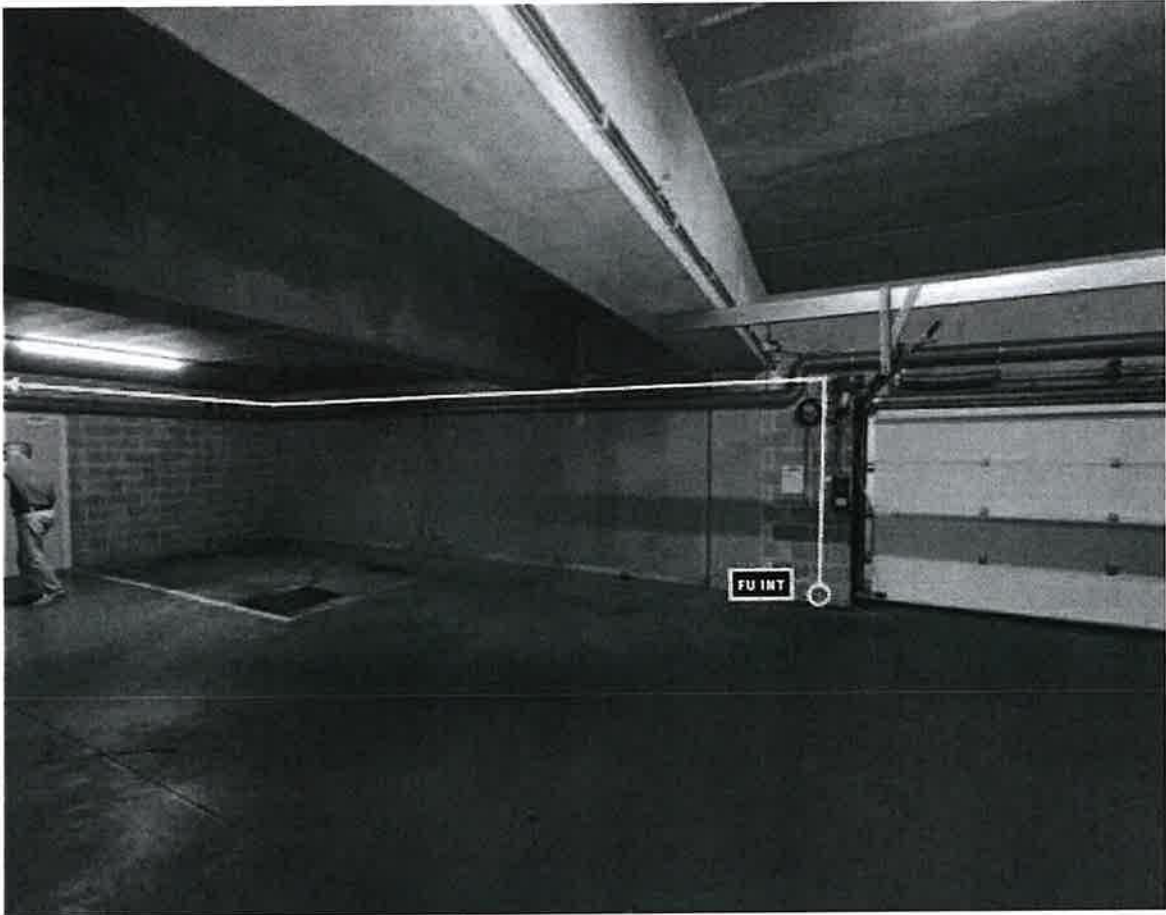
### 4. Renouvellement du réseau - Infrastructure de distribution

Distribution souterraine (immeuble sur l'alignement domaine public Dans le cadre de la rénovation de l'infrastructure du réseau de Proximus, nous déployons dans votre rue l'infrastructure de fibre optique de façon souterraine dans la voirie.



*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



entrée de la fibre optique dans le bâtiments et cheminement du câblage  
vers l'emplacement du boitier général

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

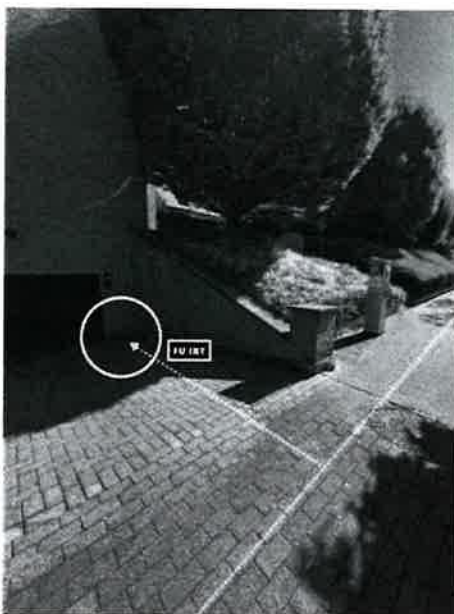
Dossier: 1321449 - 2287715  
 Clos de la  
 Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
 1140 Evere/Evere

## 7. Câblage du bâtiment

Legende:

Item	Sens
Ligne jaune	Câble de fibre optique de chemin de câble (ligne brisée = dans le puits technique existant)
BOX	Boîte de distribution au sol
BDFO	Boîte de jonction principale
F.U.	Introduction future

Proposition de câblage:



*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



l'emplacement du boitier général de la fibre optique

*[Handwritten signatures]*

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



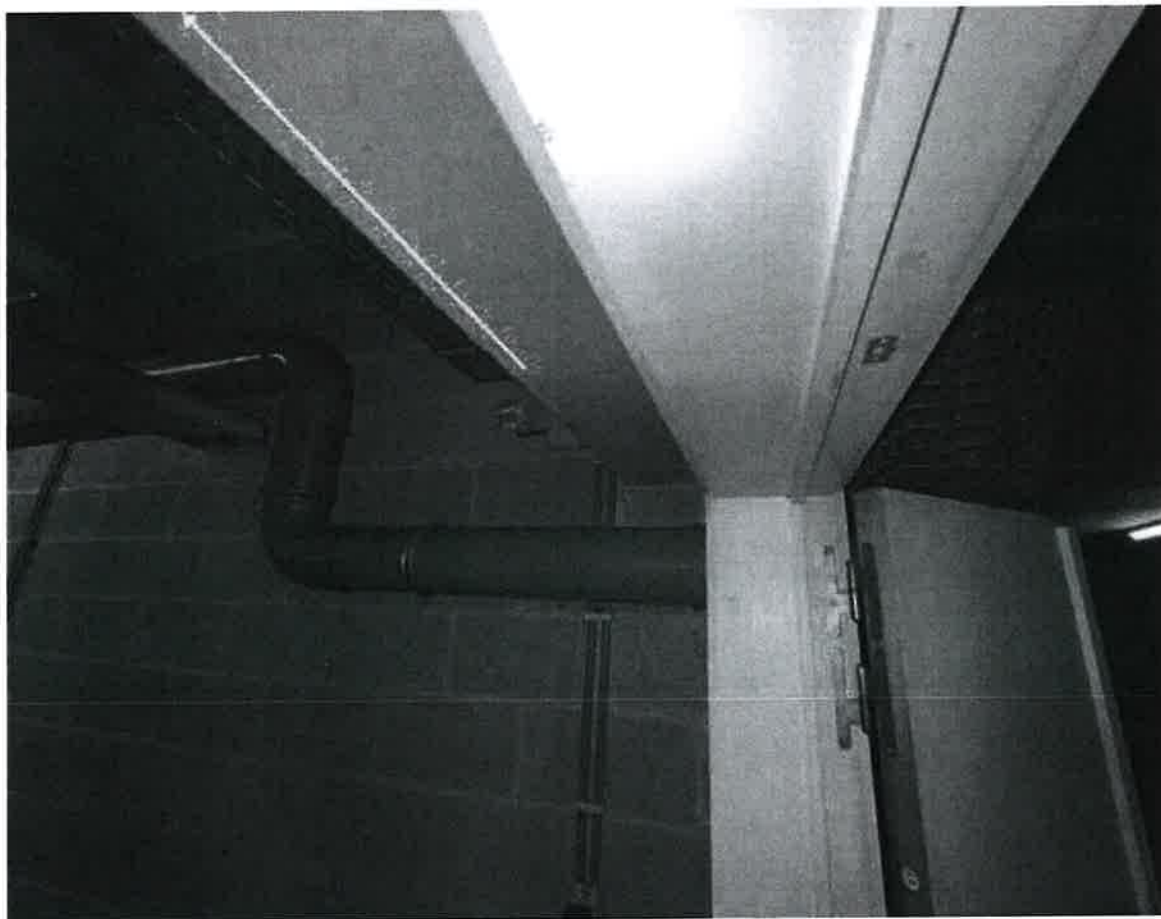
entrée de la fibre optique dans le bâtiments et cheminement du câblage vers l'emplacement du boitier général



entrée de la fibre optique dans le bâtiments et cheminement du câblage vers l'emplacement du boitier général



Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



cheminement du câblage vers le n\*13

*Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'H. G. J.' with a large flourish.*

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



cheminement du câblage vers le n\*13

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

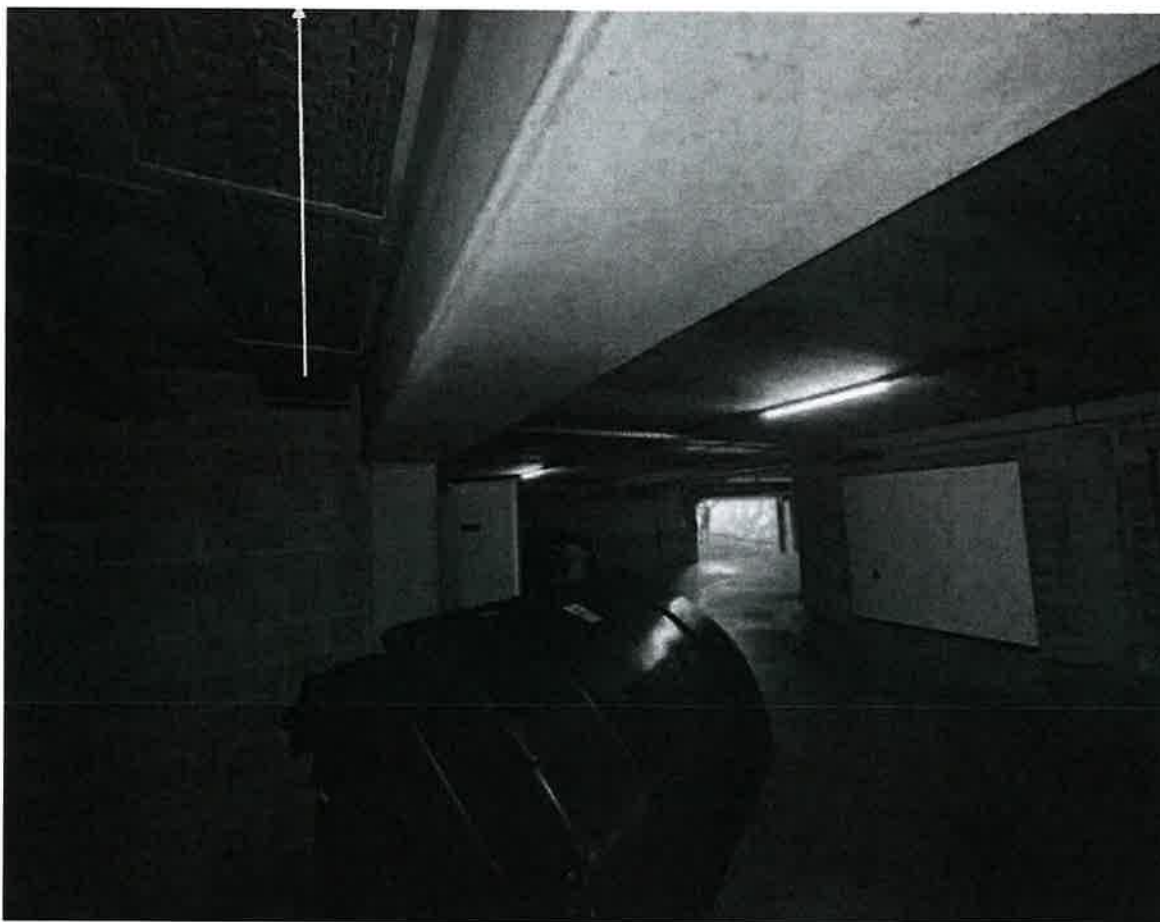
Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



cheminement du câblage vers le n\*13

*[Handwritten signature]*

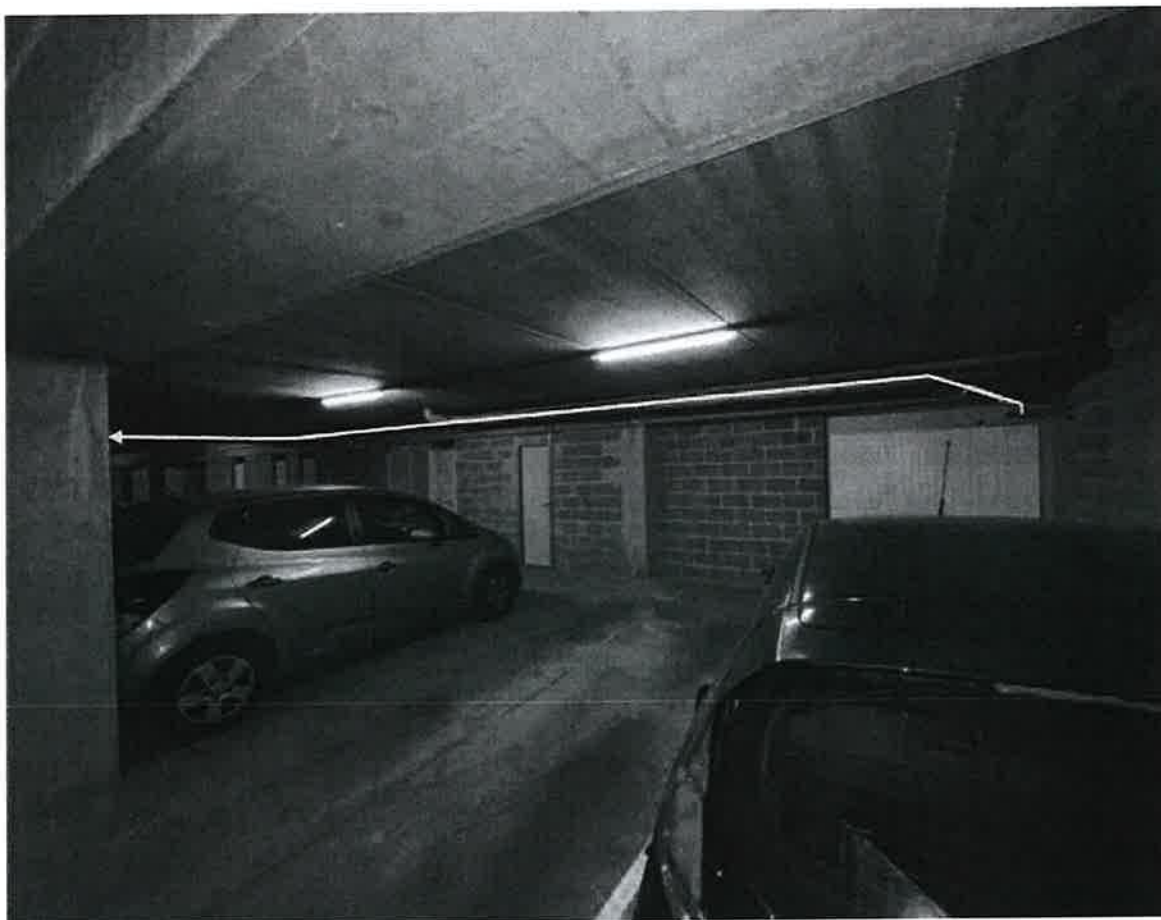
Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



cheminement du câblage vers le n\*13

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

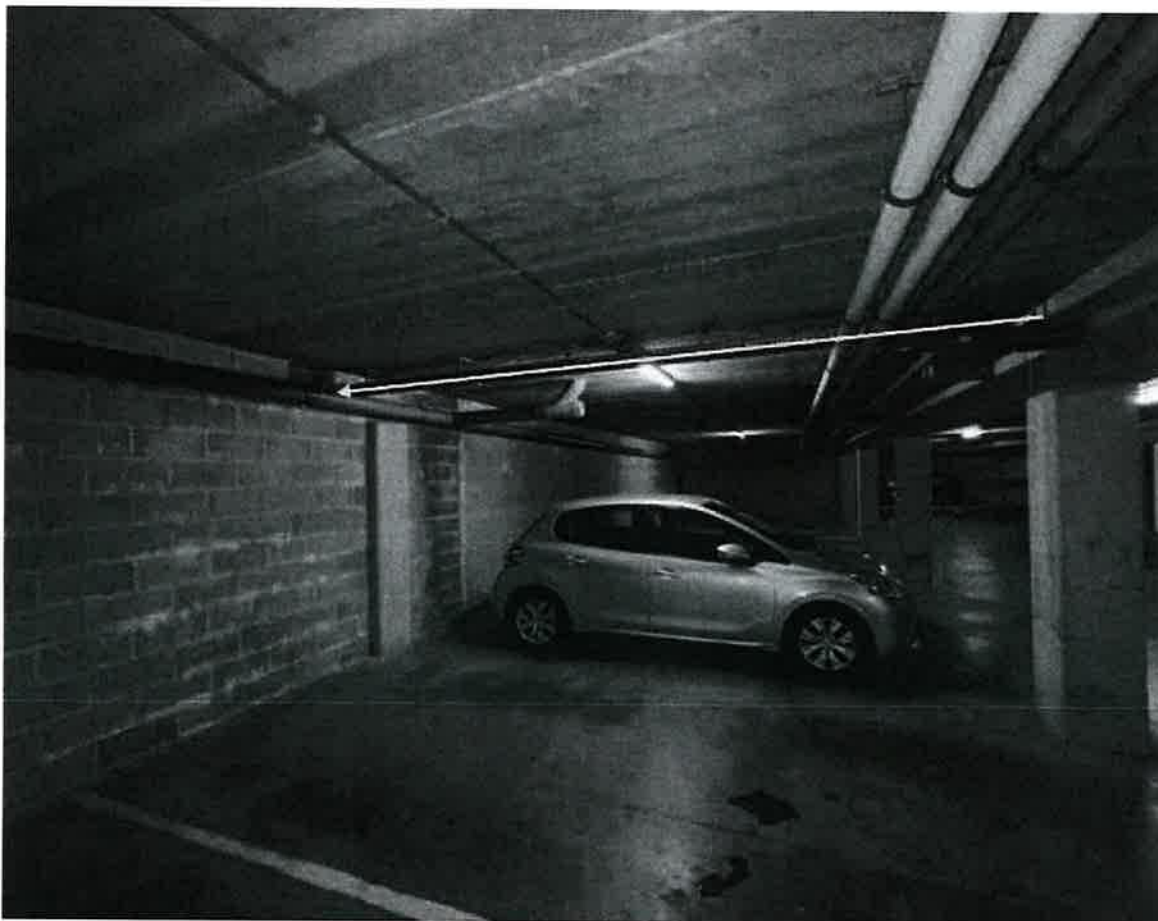
Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



cheminement du câblage vers le n°13

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



cheminement du câblage vers le n\*13

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



cheminement du câblage vers le n°13



cheminement du câblage vers le n°13

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere

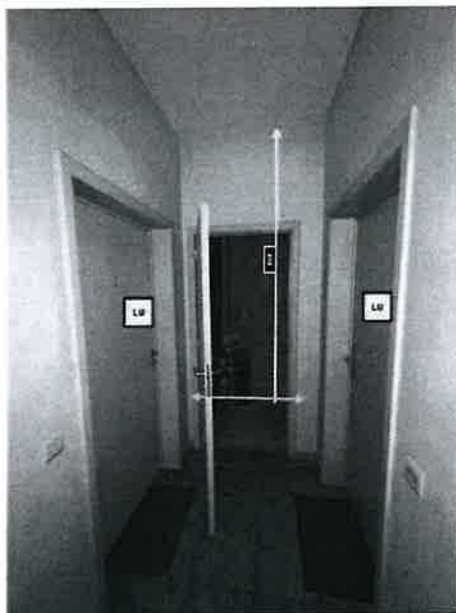


cheminement du câblage vers le n\*13

*[Handwritten signature]*



Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



RDC 4 appartement 2 connectable par chaque gaine technique



RDC 4 appartement 2 connectable par chaque gaine technique

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



cheminement du câblage vers le n\*13 du câblage seront effectué pour les deux gaine technique



cheminement du câblage vers le n\*13 du câblage seront effectué pour les deux gaine technique

*Handwritten signature in blue ink, possibly 'AGJ' with a large 'X' above it.*

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



2 eme 4 appartement 2 connectable par la gaine et les 2 autres seront  
connecté en apparrant



2 eme 4 appartement 2 connectable par la gaine et les 2 autres seront  
connecté en apparrant

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



1 er 4 appartement 2 connectable par chaque gaine technique



1 er 4 appartement 2 connectable par chaque gaine technique

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



4 eme 2 appartement



4 eme 2 appartement

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere



3 eme 3 appartement



3 eme 3 appartement

Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere

## 10. Dossier post intervention

La solution proposée est susceptible d'évoluer en fonction des conditions sur site et ce document TS servira de Dossier Post-intervention après installation.

Changelog avec date et commentaire.

## 11. Exemples de matériel utilisé (photos)

[proximus.be/syndicfiber](http://proximus.be/syndicfiber) ou [proximus.be/lafibredansmonbatiment](http://proximus.be/lafibredansmonbatiment)



Dossier: 1321449 - 2287715  
Clos de la  
Pastourelle/Herdersliedgaarde 13  
1140 Evere/Evere

## 8. Notes spéciales

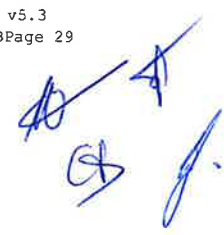
[Redacted area]

## 9. Accord

Le soussigné accepte l'installation de la solution technique décrite dans ce document. Le document DIRECTIVES GÉNÉRALES - Août 2021 s'applique.

Pour approbation,

Date:	Gérant du syndic / AP / Propriétaire
Nom (en lettres majuscules) :	
Signature:	





# ANNEXE 5

4  
Gp.



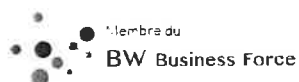
Total	HTVA	4 420,00 €
	TVA	265,20 €
	<b>TVAC</b>	<b>4 685,20 €</b>

Le client reconnaît marquer son accord avec nos conditions générales de vente reprises en annexe.

---

Axa banque : BE 44 751 209 995 845    *Njordart srl* BE 0731 673 275    *Fabien Art* Administrateur  
fabienart@outlook.com - facebook@arto1435 - rue des Trois Burettes, 39 à 1435 Mont-Saint-Guibert - 0475/90.11.81

Les conditions générales reprises au verso font partie intégrante de la présente.





Devis n° 20240020  
du 13/02/2024

A.C.P. "Clos Pastourelle bloc  
A"

C/O A4i srl.  
Monsieur Auriel  
Clos de la Pastourelle 13  
1140 EVERE

Validité du devis

N° de TVA client

Les appareils seront posés dans les chaufferies.

Description	Qté	PU HT	Total HT	TVA	Total TVAC
Hydrokube DN 32	1	3 095,00 €	3 095,00 €	6,00 %	3 280,70 €
-fourniture, placement et raccordement à l'installation existante (après le réducteur de pression présent ; celui-ci est supposé en bon état) d'un appareil de traitement d'eau par injection de CO2 de marque Hydrokube. -raccordement de l'appareil à la prise de courant présente à maximum 1 mètre du lieu d'installation (cette prise est supposée conforme et en bon état). -fourniture et placement de la bouteille de CO2 (10 kg) permettant le traitement d'environ 100 m <sup>3</sup> d'eau. -mise en service et calibrage de l'installation					
prise de courant	1	175,00 €	175,00 €	6,00 %	185,50 €
réalisation d'une alimentation électrique pour l'Hydrokube au départ de l'installation existante (celle-ci est supposée conforme et un emplacement est supposé disponible dans le tableau divisionnaire)					
Bouteille CO2 supplémentaire	5	55,00 €	275,00 €	6,00 %	291,50 €
ensemble de liaison des bouteilles CO2	5	175,00 €	875,00 €	6,00 %	927,50 €
-Té de raccordement. -flexible de raccordement. -joints d'étanchéité.					

Axa banque : BE 44 751 209 995 845

Njordart srl BE 0731 673 275

Fabien Art Administrateur

fabienart@outlook.com - facebook@orto1435 - rue des Trois Burettes, 39 à 1435 Mont-Saint-Guibert - 0475/90.11.81

Les conditions générales reprises au verso font partie intégrante de la présente.



## Conditions générales

1. Les engagements pris verbalement ne sont valables qu'après confirmation par écrit.
2. Toutes mes factures sont payables, au grand comptant, à Mont-Saint-Guibert.
3. Toute facture non payée à l'échéance, sera majorée d'un intérêt calculé au taux de la Banque Nationale majoré de 2 % l'an et ce de plein droit avec un minimum de 50,00 €. En outre, elle pourra être majorée d'une indemnité de 20% à titre de dommages et intérêts.
4. Tout cas réputé de force majeure, me donne le droit de résilier mes contrats ou d'en suspendre l'exécution et ce, sans formalité et sans que le contractant soit fondé de me réclamer des dommages quelconques.
5. Les réclamations doivent être formulées par écrit.
6. Tous mes prix s'entendent TVAC.
7. En cas de litige, les tribunaux de Nivelles sont seuls compétents.
8. Je décline formellement les conditions générales figurant sur les lettres ou documents émanant de mes clients. Mes conditions générales seront seules applicables.
9. Toute dérogation aux conditions ci-dessus doit être faite par écrit.

Axa banque : BE 44 751 209 995 845

Fjordart srl BE 0731 673 275

Fabien Art Administrateur

fabienart@outlook.com - facebook@arto1435 - rue des Trois Burettes, 39 à 1435 Mont-Saint-Guibert - 0475/90.11.81

Les conditions générales reprises au verso font partie intégrante de la présente.



**RM Chauffage srl**

Avenue Reine Astrid 41 • B-1300 Wavre  
Tél. +32 (0)10 888.975 • Fax +32 (0)10 888.975  
www.rmchauffage.be • rmchauffage@proximus.be  
TVA : BE-0563.587.915 • N°Entreprise : 0563.587.915  
BNP Paribas Fortis : 001-7379928-50  
IBAN : BE86 0017 3799 2850 • BIC : GEBABEBB

**OFFRE DE PRIX**

ACP PASTO A  
C/o sprl A4i  
Av. Bourgmestre E. Demunter, 23 bte 00/1  
1090 Bruxelles

TVA Client	Date	Échéance	Référence
//////	10-01-2024	10-02-2024	BLOC A - ADOUCISSEUR CO2
La solution au CO2 SoluCalc se différencie en deux points d'un adoucisseur au sel traditionnel :			
* L'adoucisseur au CO2 ne requiert pas l'utilisation de sac de sel, il est donc plus respectueux de l'environnement.			
* Ensuite, une fois installé, le SoluCalc ne nécessite pas d'entretien, ni l'achat de produits comme les sacs de sels. En d'autres termes, il vous fait réaliser de belles économies en comparaison à un adoucisseur sel.			
<b>Avec accessoires de raccordement pour la connexion du traitement d'eau SoluCalc sur l'arrivée d'eau froide alimentant le ballon d'eau chaude et l'échangeur d'eau chaude de l'immeuble.</b>			
<b>TOTAL pour ce poste : MATERIEL + MAIN D'ŒUVRE =</b>			<b>5.845.00 €</b>
<b>Prix total pour l'ensemble de l'offre hors TVA</b>			<b>5.845.00 €</b>
TVA 6%			350.70 €
<b>TOTAL TVA comprise</b>			<b>6.195.70 €</b>

**Validité de l'offre** : 1 mois

**Remarques :**

- \* TVA = 6% si votre habitation a plus de 10 ans.
- \* N'est pas compris dans cette offre : toute autre fourniture ou travaux non décrits sur la présente.
- \* Délai de réalisation : à convenir
- \* Durée du chantier : 1 jour à 2 hommes

**RM Chauffage srl**

Avenue Reine Astrid 41 • B-1300 Wavre  
Tél. +32 (0)10 888.975 • Fax +32 (0)10 888.975  
www.rmchauffage.be • rmchauffage@proximus.be  
TVA : BE-0563.587.915 • N°Entreprise : 0563.587.915  
BNP Paribas Fortis : 001-7379928-50  
IBAN : BE86 0017 3799 2850 • BIC : GEBABEBB

**OFFRE DE PRIX**

ACP PASTO A  
C/o sprl A4i  
Av. Bourgmestre E. Demunter, 23 bte 00/1  
1090 Bruxelles

TVA Client	Date	Échéance	Référence
//////	10-01-2024	10-02-2024	BLOC A - ADOUCISSEUR CO2

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions pour votre demande et, selon les données en notre possession, avons le plaisir de vous remettre ci-dessous notre meilleure proposition pour :

Qté	Description	Prix unitaire	TOTAL
	<p><b>Pour l'installation d'un traitement de l'eau chaude <u>SOLUCALC</u> - adoucisseur d'eau par injection de CO2 comprenant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>* <b>Un traitement d'eau CO2 SOLUCALC 2 pouces</b></li><li>* <b>Un régulateur de pression Honeywell 2 pouces</b></li><li>* <b>3 bouteilles de 10 kg de CO2</b></li><li>* <b>Un Manifold pour la connexion de 3 bouteilles de CO2</b></li></ul> <p>Solucalc est un adoucisseur d'eau par injection de CO2. L'anticalcaire traite l'eau chaude de toute l'immeuble en s'adaptant aux besoins et à l'évolution des ménages.</p> <p>Cette solution anti calcaire...</p> <ul style="list-style-type: none"><li>... garde l'eau potable,</li><li>... garde la peau douce (effet bicarbonate),</li><li>... efficace (traitement proportionnel au débit),</li><li>... écologique (aucun rejet d'eau, recycle du CO2),</li><li>... économique (moins de 10€/personne/an).</li></ul> <p>Le principe de fonctionnement est basé sur une réaction chimique simple: le CO2 se « marie » avec le calcaire de l'eau pour former du bicarbonate de calcium, qui est soluble, ce qui supprime tous les inconvénients du calcaire, tout en gardant les qualités de l'eau.</p>		

**RM Chauffage srl**

Avenue Reine Astrid 41 • B-1300 Wavre  
Tél. +32 (0)10 888.975 • Fax +32 (0)10 888.975  
www.rmchauffage.be • rmchauffage@proximus.be  
TVA : BE-0563.587.915 • N°Entreprise : 0563.587.915  
BNP Paribas Fortis : 001-7379928-50  
IBAN : BE86 0017 3799 2850 • BIC : GEBABEBB

**OFFRE DE PRIX**

ACP PASTO A  
C/o sprl A4i  
Av. Bourgmestre E. Demunter, 23 bte 00/1  
1090 Bruxelles

TVA Client	Date	Échéance	Référence
//////	10-01-2024	10-02-2024	BLOC A - ADOUCISSEUR CO2

**Conditions de paiement :**

40% à la commande.  
Solde à la mise en service

**Garanties.**

2 ans sur l'installation.  
5 ans sur le traitement d'eau SOLUCALC

Espérant être honorés de votre ordre de commande, nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations et vous prions d'agréer, madame, monsieur, nos salutations les meilleures.

Pour la sprl RM Chauffage,

Olivier Melardy  
GSM : 0478/278.666

Raymond Melardy  
GSM : 0470/04.70.33

Pour accord (nom + signature) :

# ANNEXE 6

4  
A G J



Monsieur Guérric Auriel (A4i srl)  
Pour ACP Pastourelle  
Clos de la Pastourelle n°15 & 32  
1140 Evere

Rixensart, le 30 janvier 2024

## **Devis : Installation d'un système de vidéosurveillance**

Suite à la visite effectuée ce vendredi 26 janvier 2024 à l'ACP Pastourelle située Clos de la Pastourelle n°15 & 32 à 1140 Evere, vous trouverez en annexe mon analyse des lieux ainsi que le devis pour l'installation d'un système de vidéosurveillance couvrant l'ensemble du parking du Bloc A, B et C.

### **1) Présentation ID Security :**

ID Security est **actif depuis plus de 25 ans dans la vidéosurveillance**. Fort de notre expérience, nous sommes reconnus pour **notre service client de qualité, notre matériel de dernière génération et pour nos installations soignées et professionnelles**.



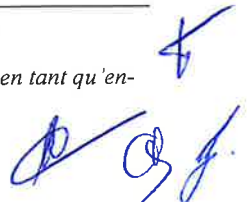
### **Notre Mission:**

Pour nos clients, en tant que spécialiste de télésurveillance, continuons en équipe à être fier d'innover et de délivrer avec efficacité une qualité de service allant vers l'excellence.

### **2) Installation de 7 caméras et un enregistreur 8 canaux**

#### **a) Liste des caméras :**






Selon notre étude détaillée du site, vous trouverez en annexe la localisation des différentes caméras nécessaires pour la sécurisation du parking.



b) Description de l'installation :

Nous proposons d'installer l'enregistreur vidéo dans le local avec les compteurs électriques, car ceci est une pièce fermée, ce qui renforcera la sécurité de l'enregistreur vidéo. Ceci permet également d'avoir facilement une arrivée de 220v.

Nous proposons d'installer des caméras IP blanche de type « Dôme anti-vandale » d'une résolution de 5MP, muni de leur support/pied. Ce format muni d'une vitre en verre est particulièrement bien adapté pour retarder les dégradations à la caméra et pour cacher l'angle de vue de celle-ci.

Caméra IP 5MP - Dôme	
	<p><b>Caractéristiques principales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Format :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Dôme anti-vandale</li> </ul> </li> <li>• <b>Vidéo :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Enregistrement vidéo jusqu'à 5MP</li> <li>✓ Enregistrement vidéo jusqu'à 25 images par secondes</li> <li>✓ Objectif <b>vari-focal</b> permet d'ajuster l'angle de vue</li> <li>✓ 2 LEDs <b>Infrarouges</b> pour la vision nocturne (portée de 30m)</li> <li>✓ Détection <b>humains/véhicules</b>, grâce à l'analyse intelligente</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Application conseillée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Utilisation en <b>intérieur</b> avec une <b>vision par infrarouge la nuit</b></li> </ul> <p><b>Pieds disponibles :</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>Intérieur mural</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Intérieur mural ou plafond</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Extérieur mural (IP66)</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>Intérieur ou extérieur poteau</p> </div>

- ✓ Nos caméras sont de type vari-focale, ce qui permet d'ajuster l'angle de vue (zoom optique) en fonction de la position de la caméra.
- ✓ L'enregistreur vidéo ainsi que les disques dur qui contiennent les images enregistrées sont enfermés dans un coffret métallique.
- ✓ L'enregistreur est muni de deux disques dur afin de permettre la redondance des enregistrements, utile en cas de défaillance d'un des disques durs.
- ✓ Nos caméras sont couvertes d'une garantie de 3 ans (au lieu de 2 ans)



Selon votre demande, les enregistrements vidéos seront uniquement consultables en direct de l'enregistreur. Sachez que moyennant une connexion internet, ceux-ci peuvent être consultables à distance sur ordinateur, tablette ou smartphone. Afin de faciliter le visionnement des images tout en garantissant la sécurité de l'enregistreur, nous proposons d'installer l'enregistreur vidéo et l'écran pour le visionnement des images dans un coffret métallique prévu à cet effet :



c) Devis

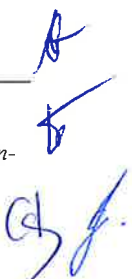
Ce devis comprend l'ensemble du matériel vidéo, les déplacements et la main d'œuvre pour l'installation de tout le système vidéo. Il comprend également les explications et les modes d'emplois nécessaires afin de pouvoir utiliser le système pour la récupération des images.

Description de produit	Quantités Totales	Prix d'Installation (htva)
<b>Enregistreur vidéo NVR 8 voies (2x4TB)</b> => Enregistreur installé dans un caisson sécurisé avec durée d'enregistrement de min 15 jours et max 1 mois	1	1.980 €
<b>Caméra IP - 5MP</b> => Disponible en format Dôme, Turret ou Bullet => Y compris le pied de caméra adapté	7	3.710 €
<b>Caisson métallique sous clé + Ecran + Clavier + Souris + Câble USB</b> => Permet la visualisation et le téléchargement des images vidéos	1	485 €
		<b>€ 6.175,00</b>

N'hésitez pas à me contacter pour toutes questions, remarques ou demandes d'adaptation de notre proposition technique et/ou commerciale.

En cas d'accord avec l'offre actuelle :

- veuillez indiquer ci-dessous votre accord
- nous retourner ce document signé avec la mention « Bon pour accord »
- verser un acompte à hauteur de 40% du montant total.





*Your video security partner*

Eléments de l'offre	Prix htva	Accord
Installation de base : 7 caméras et un enregistreur 8 canaux	6.175 €	

Merci d'avance pour votre confiance,

Charles-Henri Gernay  
Gérant de ID Security  
0475/20.65.54

## Table des matières



1. Description de vos solutions de sécurité .....	4
1.1 Vidéo surveillance.....	4
2. Prix .....	5
2.1 Achat.....	5
3. Durée du contrat.....	5
4. Conditions .....	6
4.1 Conditions Générales .....	6
5. Signature .....	6
Certifications .....	7
Service client .....	7
Annexe A - Conditions Générales Securitas Technology SRL .....	8
Annexe B – Taux horaires 2023 .....	16





## 1. Description de vos solutions de sécurité

### 1.1 Vidéo surveillance

Produit	Référence	Description	Emplacement	Quantité
	NVR-16E01P-4T	NVR 16CH / 4TB / POE	Local électrique	1
	SSP-IPC-6402IRV	Dahua WizSense series Caméra reseau 4MP starlight Mini Dome Anti-Vandale avec WDR et avec IR objectif varifocale motorisé 2.7-13.5mm , IP67 et IK10, SMD	Voir Plan	8
	DAH-PFB203W	Boitier de derivation apparent à utiliser pour montage mural	Voir Plan	6
	DAH-PFA137	Boitier de derivation apparent à utiliser pour montage plafond	Voir Plan	2
	HYU-686N	24" Monitor, Pc stéréo, 1x hdmi, 1x vga	Local électrique	1
	HDMI CABLE 1,5M	Câble HDMI 1,5 m	Local électrique	1
	M305 WIRELESS MOUSE	Souris Logitech sans fils	Local électrique	1
	UNK-GGMCOF6U5FP	Armoire informatique 6U (600mm(h) x 500(d)) 40 KG de charge.	Local électrique	1
	GGMCOFSPM	LOT DE 2 SERRURES POUR PANNEAUX LATÉRAUX	Local électrique	1



## 2. Prix

Les prix mentionnés sont des prix HTVA et ont une durée de validité de 90 jours à compter de la date d'impression de ce contrat telle que mentionnée dans le header de ce contrat.

Les prix sont sujets à révision sur base des critères énoncés dans l'article 6 des conditions générales de Securitas Technology SRL, annexées aux présentes sous la forme de l'Annexe A.

Les prix peuvent aussi être indexés chaque année selon l'indice des prix à la consommation (montant de base divisé par l'ancien indice et multiplié par le nouvel indice) ; cette indexation prendra effet à la date anniversaire du procès-verbal de réception et de mise en service de matériels.

### 2.1 Achat

L'achat du matériel comprend une garantie de 1 an. La garantie se limite au remplacement et/ou à la réparation du matériel défectueux (sauf si le défaut est imputable à une mauvaise utilisation ou une quelconque intervention du Client sur le matériel ; dans ce cas, la garantie ne s'appliquera pas).

Technologie		Prix HTVA	TVA	Total TVAC
Vidéo surveillance	<input checked="" type="checkbox"/>	<u>3.620,00 €</u>	0% <input type="checkbox"/> 6% <input checked="" type="checkbox"/> 21% <input type="checkbox"/>	<u>3.837,20 €</u>
Installation	<input checked="" type="checkbox"/>	<u>1.780,00 €</u>	0% <input type="checkbox"/> 6% <input checked="" type="checkbox"/> 21% <input type="checkbox"/>	<u>1.886,80 €</u>

Services	Prix HTVA	TVA	Total TVAC
Entretien annuel	<u>230,00 €</u> /an	21% <input checked="" type="checkbox"/>	<u>278,30 €</u> /an

## 3. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée initiale fixe de 12 mois prenant effet à la date de signature par le Client du procès-verbal de réception et de mise en service du matériel installé. Toute résiliation anticipée du contrat par le Client (c-à-d avant l'expiration de la durée initiale) entraînera l'obligation pour le Client de payer à Securitas une indemnité conventionnelle de rupture équivalente à 100% de la valeur totale des mensualités/annuités (TVA comprise) restantes dues jusqu'à l'échéance de la durée initiale.

Le contrat se renouvellera ensuite par tacite reconduction par périodes successives d'un an, sauf dénonciation par l'une des parties, en respectant un préavis de 3 mois au moins avant la fin de la période en cours, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de résiliation (anticipée) du contrat Securitas se réserve le droit de démonter le matériel installé.



## 4. Conditions

### 4.1 Conditions Générales

Le présent contrat est soumis aux conditions générales de Securitas Technology SRL, annexées aux présentes sous la forme de l'Annexe A. Le Client déclare avoir pris connaissance de ces conditions générales préalablement à la signature du contrat.

En signant le contrat, le Client reconnaît et accepte expressément les conditions générales de Securitas Technology SRL et renonce de ce fait, à se prévaloir de tout document contradictoire, et notamment ses propres conditions générales et/ou particulières d'achat.

## 5. Signature

Le présent contrat est établi en autant d'originaux qu'il n'y a de parties, et est signé par toutes les parties à Bruxelles, le 12/09/2023

**Pour le Client :**

Nom :

Fonction :

**Pour Securitas Technology SRL:**

Nom : Rossi Maurizio

Fonction : Sales Representative SME Fastlane

Lu & Approuvé + signature :

Signature :



# ANNEXE 7

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.



**H Vandermosten et fils**  
Rue de Verdun 574  
1130 Bruxelles  
02/241.54.07  
info@toituresvandermosten.be

Date devis : 26-02-2024  
Echéance : 04-03-2024  
Commercial : Vandermosten Christophe  
0475/94.16.79 - 02/241.54.07

40% en cours de chantier

Solde en fin de chantier

**Je me tiens à votre entière disposition et en cas d'accord de votre part, je vous saurais gré de bien vouloir me retourner le devis revêtu de votre signature "Pour accord" et de la mention "lu et approuvé" validant votre acception de nos conditions générales.**

Taux de TVA : En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître que (1) les travaux sont effectués à un bâtiment d'habitation dont la première occupation a eu lieu au cours d'une année civile qui précède d'au moins dix ans la date de la première facture relative à ces travaux, (2) qu'après l'exécution de ces travaux, l'habitation est utilisée, soit exclusivement soit à titre principal comme logement privé et (3) que ces travaux sont fournis et facturés à un consommateur final. Si au moins une de ces conditions n'est pas remplie, le taux normal de TVA de 21 % sera applicable et le client endossera, par rapport à ces conditions, la responsabilité quant au paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus.

Je soussigné commander ce qui est repris ci-dessus après avoir lu et accepté les conditions générales de vente de la société H Vandermosten et fils jointes au verso ou au mail.

Signature pour accord du client :



H Vandermosten et fils  
Rue de Verdun 574  
1130 Bruxelles  
02/241.54.07  
info@toituresvandermosten.be

Date devis : 26-02-2024  
Echéance : 04-03-2024  
Commercial : Vandermosten Christophe  
0475/94.16.79 - 02/241.54.07

### Adresse chantier

Clos de la Pastourelle 13  
1140 Evere

### ACP Clos de la Pastourelle A

Clos de la Pastourelle 13  
1140 Evere

Devis : 240040

Dossier : 240010

A nous retourner signé pour accord en cas d'acceptation

**Déclare commander à H Vandermosten et fils les travaux suivants :**

Article	Quantité	U	Prix U.	TVA	Total HTVA
<b>Installation de chantier</b>					
Démarches administratives (réservations et démarches auprès de la commune)	1	fft	155,00 €	6,00 %	155,00 €
Placement d'une toilette de chantier	1	fft	205,00 €	6,00 %	205,00 €
Placement d'un échafaudage colonne d'accès au dernier étage	1		1.988,00 €	6,00 %	1.988,00 €
Placement camion grue	1		800,00 €	6,00 %	800,00 €
Placement d'un extracteur de poussières	1		1.164,00 €	6,00 %	1.164,00 €
<b>Démolitions</b>					
Dépose et évacuation de la laine de verre posée sur la dalle de béton	1		3.648,00 €	6,00 %	3.648,00 €
<b>Isolation</b>					
Fourniture et pose d'une isolation PIR 120mm à la colle PU sur le béton (valeur R=5.45m²KW)	143		61,00 €	6,00 %	8.723,00 €
Pose de réhausses en osb avant les structures sous pente (hauteur de 30cm) et réalisation d'un isolation par soufflage de cellulose de papier IQ3 (R= 7.5m²K/W)	84		64,00 €	6,00 %	5.376,00 €
Fourniture et pose de panneaux PIR 120mm contre les maçonneries de local technique ascenseur (fixation nylon).	48		71,00 €	6,00 %	3.408,00 €
Réalisation chemin d'accès en OSB	20		21,00 €	6,00 %	420,00 €
<b>Velux</b>					
Réalisation d'un chevêtre dans la charpente. Fourniture et pose d'un velux UK08 et raccord EDL2000	1		1.854,00 €	6,00 %	1.854,00 €
<b>Total HTVA</b>					27.741,00 €
<b>TVA 6,00 %</b>					1.664,46 €
<b>Total TVAC</b>					29.405,46 €

Taxes communales à la charge du client.

Les démarches sont effectuées par l'entrepreneur (emplacement)

Merci d'indiquer les options que vous souhaitez accepter (les montants des options s'ajoutant au montant **HTVA** du présent devis)

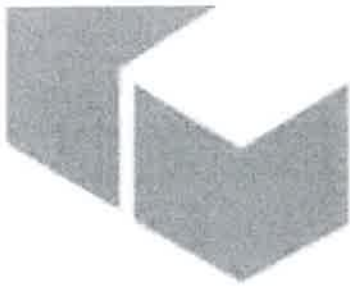
Conditions de paiement:

5% à la commande

35% au démarrage

# ANNEXE 8

Four handwritten signatures in blue ink, arranged in a 2x2 grid in the bottom right corner of the page.



**ACP PASTOURELLE BLOC A**  
C/O a4i

Av. du Bourgmestre E. Demunter 23  
1090 JETTE

Bruxelles, le 25 janvier 2024

Cher Monsieur Auriel,

Je vous remercie de la confiance que vous témoignez à **Power FX**.

À la suite de votre demande, je vous confirme ci-dessous les conditions de notre intervention pour l'ACP que vous gérez située Clos de la Pastourelle n°13 à 1140 Evere.

## 1 MISSION

Vous avez sollicité **Power FX** pour une offre de prix portant sur l'étude de faisabilité technique d'une infrastructure commune de recharge pour véhicules électriques.

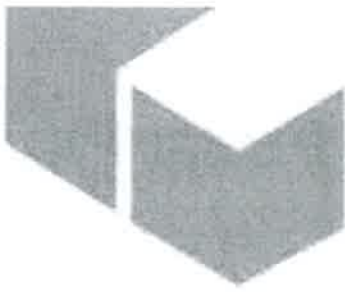
L'objectif de la mission consiste à déterminer la solution optimale à mettre en œuvre afin de permettre aux occupants des 25 emplacements et/ou box du parking souterrain d'installer à leurs frais une borne de recharge.

- Analyse des besoins de la copropriété et des actions à prendre pour se conformer à l'ordonnance du 29/09/2022 adoptée par le Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale, dans le respect des prescriptions locales en vigueur (gestionnaire de réseau et pompiers)
- Analyse technique de l'installation et impact sur la vitesse de recharge des véhicules
- Proposition d'une solution de recharge
  - Infrastructure commune (câblage, tableau bornes etc.)
  - Plateforme de gestion multimarque permettant la refacturation des consommations des bornes et la répartition de charge (« load balancing »)
- Demande d'offres à des installateurs pour la solution proposée
- Recommandation sur l'élaboration d'un protocole de gestion et de refacturation
- Présentation de cette étude au conseil de copropriété

**Power FX**

Rue Kasterlinden 128 – 1082 Bruxelles – TVA: BE 1002.713.348  
IBAN: BE72 0689 5037 5816 – BIC: GKCCBEBB – Banque: Belfius  
GSM: +32 478.82.10.92 – [contact@powerfx.be](mailto:contact@powerfx.be) – [www.powerfx.be](http://www.powerfx.be)

*(Handwritten signatures and initials)*



## 2 HONORAIRES

Les honoraires se composent d'un montant forfaitaire (2.000 € + 20 €/emplacement). Dans le cadre du présent dossier, le forfait s'élève donc à **2.500 € HTVA**.

Vu la proximité directe avec le bâtiment BC, nous octroierons une **remise exceptionnelle** de 500€ HTVA à chaque ACP, pour autant que les deux ACP commandent l'étude bornes.

En cas de mise en place de la solution proposée, **Power FX** se chargera du suivi de chantier jusqu'à sa réception, moyennant une rétribution de 5% du montant des travaux commandés.

## 3 FRAIS

Les prestations complémentaires éventuelles réalisées en dehors du cadre de la présente mission seront facturées en régie au taux horaire de 125 € HTVA.

À la suite de l'analyse technique de l'installation, une étude de détail peut être exigée par Sibelga. Ce type d'étude est payant (750 € HTVA) et n'est pas compris dans nos honoraires.

Dans tous les cas, tous frais exceptionnels seront soumis à l'approbation préalable du client.

## 4 VALIDITE DE L'OFFRE

La présente offre est valable 3 mois. La présente annule et remplace toutes les offres précédemment reçues pour un même projet.

## 5 FACTURATION

- 40% à la commande
- 40% après réception des offres des fournisseurs
- 20% après la présentation au Conseil de copropriété

Les factures sont payables au comptant sur le compte IBAN BE72 0689 5037 5816.

Pour le bon ordre, merci de nous retourner une version signée de la présente pour accord.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

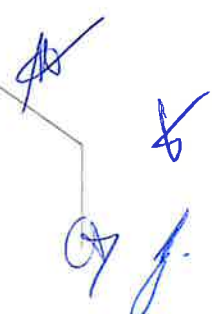


Xavier Lippens  
*Managing Director*

Pour l'ACP Pastourelle Bloc A

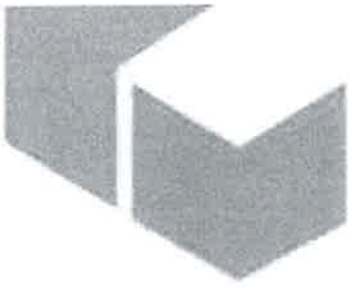
**Power FX**

Rue Kasterlinden 128 – 1082 Bruxelles – TVA: BE 1002.713.348  
IBAN: BE72 0689 5037 5816 – BIC: GKCCBEBB – Banque: Belfius  
GSM: +32 478.82.10.92 – [marcel.lippens@powerfx.be](mailto:marcel.lippens@powerfx.be) – [www.powerfx.be](http://www.powerfx.be)



# ANNEXE 9

Handwritten signatures and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page. There are four distinct marks: two at the top and two at the bottom, appearing to be initials or signatures.



**ACP PASTOURELLE BLOC A**  
C/O a4i  
Av. du Bourgmestre E. Demunter 23  
1090 JETTE

Bruxelles, le 25 janvier 2024

Cher Monsieur Auriel,

Je vous remercie de la confiance que vous témoignez à **Power FX**.

À la suite de votre demande, je vous confirme ci-dessous les conditions de notre intervention pour l'ACP que vous gérez située Clos de la Pastourelle n°13 à 1140 Evere.

## 1 MISSION

Vous avez sollicité **Power FX** pour une offre de prix portant sur l'étude de faisabilité et de rentabilité de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'immeuble.

L'objectif de la mission consiste à chiffrer, de manière précise, les coûts et gains engendrés par ces travaux. Pour ce faire, **Power FX** réalisera les tâches suivantes :

- Analyse des besoins énergétiques de la copropriété
- Visite technique des installations
- Récolte des offres et validation des choix techniques proposés
- Analyse comparative des offres reçues
- Etude de rentabilité identifiant les gains potentiels
- Présentation de cette étude au conseil de copropriété

## 2 HONORAIRES

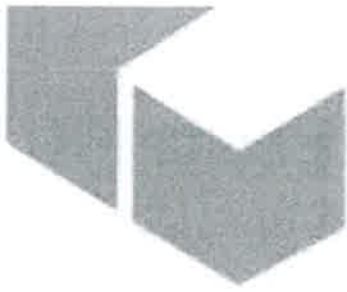
Les honoraires se composent d'un montant forfaitaire. Dans le cadre du présent dossier, le forfait s'élève à **1.500 € HTVA**.

En cas de commande des travaux d'installation par l'ACP, **Power FX** se chargera du suivi de chantier jusqu'à sa réception, moyennant une rétribution de 5% du montant desdits travaux.

La réception obligatoire de l'installation (conformément aux prescriptions de Brugel) s'élève à 1.450 € (<30kVA) ou 1.950 € (>30kVA) HTVA, frais de l'organisme de contrôle agréé compris.

**Power FX**





### **3 FRAIS**

Les prestations complémentaires éventuelles réalisées en dehors du cadre de la présente mission seront facturées en régie au taux horaire de 125 € HTVA.

À la suite de l'analyse technique de l'installation, une étude de détail peut être exigée par Sibelga. Ce type d'étude est payant (750 € HTVA) et n'est pas compris dans nos honoraires.

Dans tous les cas, tous frais exceptionnels seront soumis à l'approbation préalable du client.

### **4 VALIDITE DE L'OFFRE**

La présente offre est valable 3 mois. La présente annule et remplace toutes les offres précédemment reçues pour un même projet.

### **5 FACTURATION**

- 40% à la commande
- 40% après réception des offres des fournisseurs
- 20% après la présentation au Conseil de copropriété

Les factures sont payables au comptant sur le compte IBAN BE72 0689 5037 5816.

Pour le bon ordre, merci de nous retourner une version signée de la présente pour accord.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.



Xavier Lippens  
*Managing Director*

Pour l'ACP Pastourelle Bloc A

**Power FX**

