



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 04.04.2019 DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
« ACP LOUVAIN »
SISE AVENUE GEORGE PETRE 1 À 1210 BRUXELLES
BCE 0850 130 071**

L'an deux mille dix-neuf, le 04 avril, les copropriétaires de l'ACP « LOUVAIN » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, en la salle péristyle.

Les convocations ont été adressées par toutes voies en date du 1^{er} & 20 mars 2019

La liste des présences et procuration est établie et déposée sur le bureau.

Elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

Ordre du Jour

1. Validité de l'Assemblée Générale

Les 29 copropriétaires présents ou valablement représentés, sur un total de 55, représentant 554 quotités sur les 1000 que compte la copropriété.

Attendu qu'il s'agit d'une deuxième séance, l'Assemblée valablement constituée est habilitée à statuer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

a. Election du Président de l'Assemblée

La séance est déclarée ouverte à 18H15 sous la présidence de Monsieur Aït OUALI suite au vote à main levée ;

Le syndic « Chatelain Delcour », représenté par Mademoiselle de Bucquois assume la fonction de secrétaire de la séance.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (Code civil article 577 – 6,7 et 8) et aux stipulations des statuts.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.



2. Rapport du conseil de copropriété

a. Examen du rapport écrit

Le Conseil fait état de son rapport qui sera annexé au présent procès-verbal.

3. Travaux – Majorité des 2/3

a. Sécurisation des caves – placement de portes supplémentaires

- i. Examen des devis
- ii. Choix de l'entreprise et mode de financement / délégation au conseil de copropriété pour le choix de l'entreprise (majorité 2/3)

La situation d'insécurité actuelle est expliquée.

Après un tour de table, l'Assemblée décide de placer ce nouveau cylindre sécurisé avec la société IV & SD SECURITY pour un montant de 3.732,18€ HTVA.

Un recensement sera fait au préalable afin de savoir combien de clés le syndic doit commander.

Ce travail sera financé via le fonds de réserve

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	518	93,5
NON	36	6,5
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité des 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

Contre : Mme Cluchey (18) et Gattiglio (18)

b. Remplacement des luminaires du hall d'entrée

- i. Examen des devis
- ii. Choix de l'entreprise et mode de financement / délégation au conseil de copropriété pour le choix de l'entreprise (majorité 2/3)

L'Assemblée accepte ce travail pour un montant de 365€ HTVA via la société Les Brothers.

Ce travail sera financé via les charges courantes.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité des 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

5991



c. Isolation toiture colonne EF

i. Examen des devis

ii. Choix de l'entreprise et mode de financement / délégation au conseil de copropriété pour le choix de l'entreprise (majorité 2/3)

Mr Azmani étant absent, le syndic reprendra contact avec lui afin de savoir s'il maintient sa demande pour prendre à ses frais l'isolation thermique et la copropriété pourrait prendre à sa charge le roofing.

4. Travaux imposés par la loi – Majorité absolue

a. Réception & finalisation remplacement chaufferie

i. Information sur la situation actuelle

ii. Déclaration sur l'honneur que l'ensemble des vannes thermostatiques ont été changées afin de pouvoir rentrer la demande de prime

Les deux copropriétaires restant feront le nécessaire rapidement.

L'Assemblée marque son accord pour clôturer ce dossier afin de profiter de la prime car l'ensemble de la copropriété a changé leurs vannes.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	503	90,79
NON	51	9,21
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

Contre : Mr AIT OUALI (18), DE GREEF (18), OUAHAKI (18), RAGALA (15)

6991



5. Approbation des comptes – Majorité absolue

- a. *Rapport du commissaire aux comptes sur l'exercice 2018 arrêté au 31/12/2018
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*

Après un tour de table, l'assemblée générale décide d'approuver les comptes de l'exercice comptable arrêté au 31/12/2018, comprenant aussi l'approbation des décomptes individuels pour l'exercice et répartition des charges, du bilan et les décharges sont données au commissaire aux comptes et au syndic

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

- b. *Nomination d'un commissaire aux comptes ou d'un collège de commissaire aux
comptes pour l'exercice 2019*

Le syndic fait appel aux candidats.

Après un tour de table, la société FIDEM est nommée en qualité de commissaire aux comptes pour l'exercice 2019.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

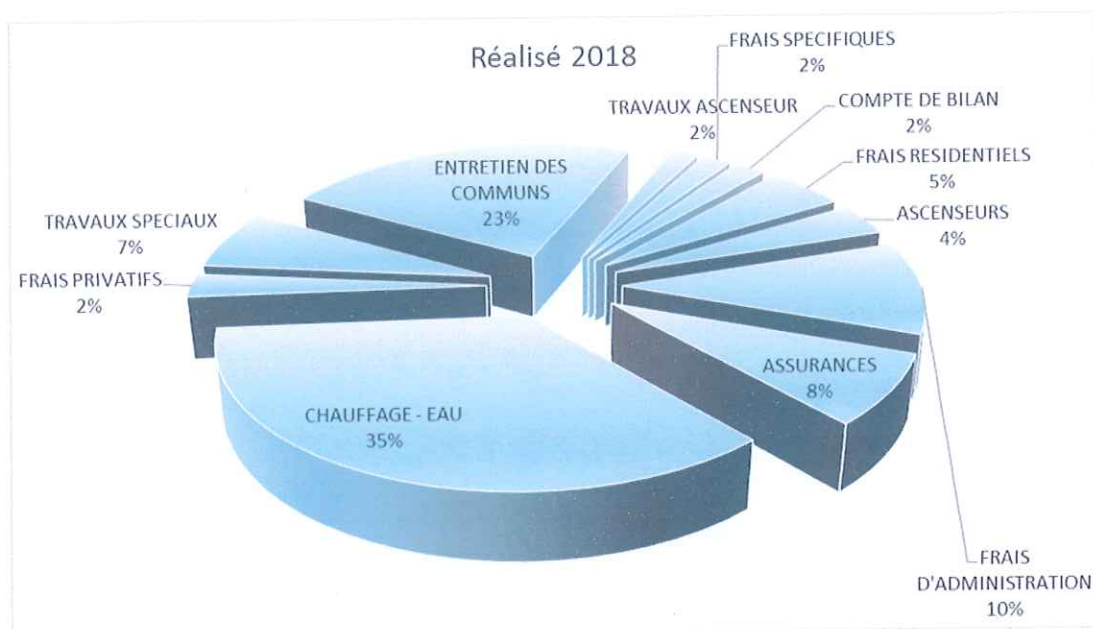
	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

599.1



- 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



Rub	Description	Réalisé 2017	Réalisé 2018	Budget 2019
1	FRAIS RESIDENTIELS	€ 4.421,17	€ 7.670,41	€ 8.000,00
2	ASCENSEURS	€ 6.298,53	€ 5.671,84	€ 6.000,00
3	FRAIS D'ADMINISTRATION	€ 16.386,74	€ 16.262,85	€ 17.000,00
4	ASSURANCES	€ 12.017,19	€ 12.157,36	€ 12.500,00
5	CHAUFFAGE - EAU	€ 53.447,16	€ 54.953,00	€ 55.000,00
6	FRAIS PRIVATIFS	€ 3.678,88	€ 4.052,43	€ 4.000,00
7	FRAIS PRIVATIFS L	€ 215,77	€ 165,66	€ 500,00
10	TRAVAUX SPECIAUX	€ 73.182,62	€ 10.466,82	€ 10.000,00
11	ENTRETIEN DES COMMUNS	€ 31.208,46	€ 35.178,74	€ 39.000,00
12	TRAVAUX ASCENSEUR	€ 2.178,00	€ 2.639,40	€ 3.000,00
25	FRAIS SPECIFIQUES	€ 37.453,66	€ 2.871,40	€ 7.000,00
49	COMPTE DE BILAN	€ 1.173,72	€ 3.080,87	€ 3.000,00
Tot		€ 241.661,90	€ 155.170,78	€ 165.000,00

Après un tour de table, le budget est approuvé à concurrence de 163 000€.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUEE

6991



- d. Plan pluriannuel des **travaux extraordinaires prévisibles** (au sens de l'article 577-8§4-18° Cciv) – Majorité absolue
i. Proposition (Cf annexe)

Le syndic explique le tableau qui sera annexé au procès-verbal

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

6. Fonds de réserve - Mise en conformité aux dispositions légales visées à l'article 577-5§3 Cciv

- a. Explications sur les nouvelles obligations légales impératives en matière de constitution/ajustement d'un fonds de réserve (Minimum 5% du budget annuel soit 7.758,54 € euro arrondi à 8.000 €)
- b. Décision éventuelle de ne pas se conformer aux obligations légales, étant de ne pas constituer et/ou rajuster le fonds de réserve obligatoire (vote négatif requérant une majorité des 4/5°)
- c. Décision éventuelle sur un montant supérieur au minimum légal prévu des 5% du budget annuel (majorité absolue)

L'Assemblée décide de se conformer au minimum légal et d'appeler 8000€/an pour le fonds de réserve.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	425	76,71
NON	129	23,28
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

Contre : Ait Ouali (18), Helsmoortel (18), Cortes (15), Dochot (12), Bouquet (15), De Greef (18), Ouaahki (18), Pierson (15)

6991



7. Evaluation des contrats de fournitures – Majorité absolue

Rub	Nom fourn	Total 2017	Total 2018	Objet contrat
1	ANIMAL PEST CONTROL	€ 2.825,35	€ 2.825,35	NUISIBLES
2	ATK	€ 606,45	€ -	CONTROLE ASC
4	AXA Belgium	€ 12.017,19	€ 12.157,36	ASSURANCES
1	BRUXELLES PROPLETE	€ 98,72	€ 41,13	POUBELLES
1	ELECTRABEL	€ 3.259,26	€ 2.018,08	ELECTRICITE
5	ELECTRABEL	€ 26.249,93	€ 28.284,06	GAZ
5	Hydrobru - VIVAQUA	€ 14.379,69	€ 14.535,38	EAU
5	ISTA	€ 7.645,53	€ 8.211,31	COMPTEURS
2	LIFTINC	€ 3.170,46	€ 4.105,99	ENTRETIEN ASC
11	LUYTEN Jacques	€ 13.646,66	€ 2.154,33	CONCIERGE
5	PUGH & CO	€ 103,88	€ -	ADOUCCISEUR
1	SICLI	€ -	€ 1.136,35	EXTINCTEURS
5	TEM	€ 2.229,68	€ 3.679,51	CHAUFFAGISTE

a. Sort des contrats, résiliation et choix d'un autre fournisseur ou poursuite du contrat

L'Assemblée décide de poursuivre avec les fournisseurs actuels.

Le syndic informe la copropriété que le contrat avec APC concernant les blattes sera arrêté au 31/07/2019.

Celui contre les souris se terminera le 31/10/2021.

Il est demandé de mettre en concurrence le contrat d'électricité.

Mandat est donné au conseil pour le choix d'une nouvelle société pour les blattes.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
 LA RESOLUTION EST APPROUVEE

b. Contrat de maintenance des ascenseurs

L'Assemblée décide de changer de fournisseur et de passer via les services d'Electrilift.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
 LA RESOLUTION EST APPROUVEE

6991



c. Concierge

- i. Information sur la situation*
- ii. Décision à prendre*

Le syndic fait état de la situation oralement.

Le concierge n'a toujours pas repris ses fonctions et le nettoyage est toujours assuré par une société de nettoyage externe.

L'Assemblée donne mandat au syndic pour faire appel à un avocat en cas de besoin selon la direction que prendra la suite des événements.

Mandat est donné au Conseil de copropriété pour le choix final du nouveau concierge, même dans un premier temps un concierge en « externat ».

En cas de difficultés supplémentaires dans ce dossier, le syndic convoquera une Assemblée extraordinaire afin de voter le budget de ce dossier.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

8. Litige – Majorité absolue

- a. Information concernant les procédures en cours : action ou annulation des décisions de l'assemblée introduite par M. MELIS concernant le dossier de feu Mme MESTREZ*

Le syndic explique la situation oralement.

Un administrateur de bien devrait être nommé d'ici peu pour représenter la fille de Mme Mestrez qui occupe le bien actuellement.

Ce lot a un arriéré de plus 10.019,32€ (hors frais de tribunaux)

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

gavi



9. Statuts – Majorité absolue

- a. *Exposé sur les modifications légales concernant le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur – conséquences pratiques et démarches à mettre en œuvre*

Le syndic expose les grandes lignes du changement de la loi.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

- b. *Budget maximum de 2.470 € alloué au syndic pour effectuer la mise en conformité et permettre ainsi à la copropriété de répondre aux obligations légales en la matière, avec droit pour lui de faire appel à un « sapiteur »*

L'Assemblée octroie 2.470€ maximum au syndic pour la mise en conformité.

Ceci sera financé via le fonds de réserve.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

10. Acte de Base – Majorité des 2/3

- a. *Règlement générale sur la protection des données (RGPD) – Majorité absolue*

- i. *Accord donné au syndic pour le traitement des données personnelles destinées à la bonne exécution de sa mission et au respect des obligations légales. Dans ce cadre, les données peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission du syndic (Huissiers de justice, Notaires, Avocats, Comptables ...). Les données confiées ne seront en conséquence jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas au bureau du syndic à des fins étrangères à l'exécution de sa mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit. La confidentialité des informations est assurée par le syndic et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle le syndic est soumis (responsabilité*

SGM



civile professionnelle, prévention du blanchiment...). Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées seront consultables sur le site web : www.chatelaindelcour.com ou obtenues sur simple demande en format papier

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

11. Conseil de copropriété — Majorité absolue

a. Décharge au Conseil de copropriété

Décharge est donnée au Conseil de copropriété

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

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

i. Présentation des candidats

- Vote et nomination distinctes des membres

a. Mme Garcia

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE



b. Mme Asnong

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUEE

c. Mr Aït Ouali

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUEE

d. Mr Bouquet

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUEE

12. Mandat du syndic — Majorité absolue

a. Décharge au syndic sur l'exercice de sa mission

Décharge est donnée au syndic

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	554	100
NON		
TOTAL	554	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUEE

599A



Comptabilité
Fiscalité
Gestion
Etudes & Conseils
Formations



Bureau agréé par l'Institut Professionnel
des Comptables et des Fiscalistes
sous le n° 70052891

RAPPORT SUR LES VÉRIFICATIONS DES OPÉRATIONS COMPTABLES DU
1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2018 SE RAPPORTANT À
LA GÉRANCE DE L'IMMEUBLE
« ACP LOUVAIN »
Avenue Georges Pèdre, 1
1210 BRUXELLES

1. DESCRIPTION DE LA MISSION

Dans le cadre de la mission qui nous a été confiée par le syndic, la Sprl Chatelain-Delcour Louise, dont le siège social est établi rue Colonel Bourg, 107/6 à 1140 Bruxelles, nous avons procédé aux vérifications décrites ci-après en ce qui concerne les opérations comptables du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018, se rapportant à la gérance de l'immeuble, « ACP LOUVAIN » sise au n° 1 de l'avenue Georges Pèbre à 1210 Bruxelles.

Tout d'abord, nous signalons que le journal de banque, le tableau intitulé « Récapitulatif des frais », le bilan, la balance des copropriétaires et les décomptes individuels des charges communes dont il sera question ci-après, ont été dressés par trimestre civil allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018 et traités par support informatique par la Sprl Chatelain-Delcour qui traite les données se rapportant à la gérance de l'immeuble dont question.

2. VÉRIFICATIONS EFFECTUÉES

2.1. Journal de banque

Nous avons effectué le pointage des soldes trimestriels suivant les extraits de comptes journaliers délivrés par :

- la Banque ING pour le compte bancaire
 - BE19 3101 9610 7212
- la Banque Belfius pour les comptes bancaires
 - BE61 0689 3166 4617
 - BE12 0882 7969 9592

ouverts au nom de l'immeuble « ACP LOUVAIN » pour compte uniquement des copropriétaires de l'immeuble « ACP LOUVAIN ».

Nous constatons que les soldes trimestriels qui figurent sur les extraits de compte sont en concordance avec la rubrique du bilan y relatif.

2.2 Ventilation des factures

- a) Nous avons constaté que tous les frais ont bien été imputés par nature et par destination.
- b) Nous constatons que les totaux trimestriels du « récapitulatif des frais » correspond bien aux totaux trimestriels du poste « 6000 – Charges » inscrit au bilan.

2.3. Décomptes individuels des frais de charges communes

- a) Nous constatons qu'il y a concordance entre le total trimestriel du « Récapitulatif des frais » et les montants repris dans les décomptes individuels des copropriétaires.
- b) Nous constatons que le total trimestriel des montants, sous la colonne « Total rubrique », des décomptes individuels des copropriétaires correspond bien au total trimestriel du « récapitulatif des frais » réparti par nature de dépenses.
- c) Pour chaque trimestre, nous constatons que le total des dépenses à charge de chaque copropriétaire correspond à la somme des catégories de dépenses multiplié par la quotité respective de chaque lot par rapport au total des quotités à répartir pour chaque catégorie de dépenses.

2.4. Balance des copropriétaires

- a) Pour chaque compte individuel, nous constatons qu'il y a concordance entre le montant porté dans la colonne « solde » de la susdite balance et le montant en faveur de chaque copropriétaire inscrit dans le décompte.
- b) Nous constatons qu'il y a concordance entre le solde trimestriel de la balance des occupants et du poste du bilan y relatif.

3. REMARQUE(S) ADDITIONNELLE(S)

La Sprl Fidem Services n'accomplit aucune prestation pour compte d'aucune entreprise, association ou société liée à l'entreprise destinataire du présent rapport et n'a accompli aucune prestation répondant à cette notion pendant la période visée par ce rapport.

4. CONCLUSION(S)

Faisant suite à la vérification des comptes de l'ACP LOUVAIN nous n'avons rien remarqué qui soit à signaler en dehors de ce qui est exposé dans le présent rapport

A notre avis, rien ne s'oppose à l'approbation des comptes par les propriétaires.

Fait à Bruxelles, le 19 février 2019.

FIDEM SERVICES SPRL
Cabinet Comptable et Fiscal agréé par
L'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes Agréés
sous le numéro 70052891

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Raphaël Roncoletta
Comptable et Fiscaliste agréé IPCF
sous le numéro 103413

POSTE	LOT	COUT D'INTERVENTION	COUT D'INTERVENTION PAR QUOTITE	DERNIERE INTERVENTION EN	INTERVENTION A PREVOIR EN	DELAI D'INTERVENTION EN ANNEE	DOTATION ANNUELLE	DOTATION ANNUELLE PAR QUOTITE	POURCENTAGE
001	ABORDS	0,00 €	0,00 €	0	0	0	0,00 €	0,00 €	
	Néant								
	TOTAL ABORDS	0,00 €	0,00 €						
002	TOITURE								
	Rénovation de la toiture plate (R+10)	64 000,00 €	64,00 €	1965	1995	0	2 133,33 €	2,13 €	
	Rénovation de la toiture plate (R+4 "Petre")	18 000,00 €	18,00 €	1965	1995	0	600,00 €	0,60 €	
	Rénovation de la toiture plate (R+4 "2 tours")	11 000,00 €	11,00 €	1965	1995	0	366,67 €	0,37 €	
	Rénovation de la toiture plate (rez-de-chaussée)	6 000,00 €	6,00 €	1965	1995	0	200,00 €	0,20 €	
	TOTAL TOITURE	99 000,00 €	99,00 €				3 300,00 €	3,30 €	
003	FACADE								
	Rénovation de la façade "rue"	223 050,00 €	223,05 €	2017	2047	28	7 435,00 €	7,44 €	
	Rénovation de l'étanchéité des balcons de la façade "rue"	44 250,00 €	44,25 €	1965	1995	0	1 475,00 €	1,48 €	
	Rénovation de la façade "arrière"	107 700,00 €	107,70 €	1965	1995	0	3 590,00 €	3,59 €	
	Rénovation de l'étanchéité des balcons de la façade "arrière"	54 000,00 €	54,00 €	1965	1995	0	1 800,00 €	1,80 €	
	Rénovation du mur mitoyen n°9	10 800,00 €	10,80 €	1965	1995	0	360,00 €	0,36 €	
	Rénovation du mur mitoyen n°18	13 200,00 €	13,20 €	1965	1995	0	440,00 €	0,44 €	
	TOTAL FACADE	453 000,00 €	453,00 €				15 100,00 €	15,11 €	
	TOTAL TRAVAUX (HTVA)								
001	TOTAL ABORDS	0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0%
002	TOTAL TOITURE	99 000,00 €	99,00 €				3 300,00 €	3,30 €	18%
003	TOTAL FACADE	453 000,00 €	453,00 €				15 100,00 €	15,11 €	82%
	TOTAL DES TRAVAUX (HTVA)	552 000,00 €	552,00 €				18 400,00 €	18,41 €	
	TOTAL DES TRAVAUX (TVAC)	585 120,00 €	585,12 €				19 504,00 €	19,51 €	

Ce document a été réalisé sans relevé précis de l'immeuble, sans mètre détaillé, sans études préalables et sans visite de l'entiereté du bâtiment ce qui ne permet pas de préjuger de l'état de certains éléments. Il s'agit donc uniquement d'une 1° estimation dont le budget peut évoluer en fonction des conclusions des bureaux d'études, des découvertes ultérieures, des choix du maître de l'ouvrage, ... Pour l'ensemble de ces raisons, pour cette 1° estimation, il y a lieu de tenir compte d'une marge d'erreur de 15%. Cette 1° estimation ne comprend pas le coût de l'indexation, de la révision des prix, des taxes, des honoraires de l'architecte, du coordinateur de sécurité et de santé, ... Cette estimation ne concernant que les travaux extraordinaires et prévisibles liés à l'enveloppe du bâtiment, elle ne comprend pas les charges courantes (budget ordinaire), les impondérables exceptionnels, les travaux et dégâts privés, les travaux effectués par le personnel de l'ACP, ainsi que les travaux liés (liste non exhaustive) : à la décoration des parties communes (peinture, ...) au confort technique (chauffage, plomberie, électricité, contrôle d'accès, égouttage, gaine technique, ...), aux espaces verts, ...