



## **RAPPORT TRIMESTRIEL – ACP Brigade Piron**

Chers Copropriétaires,

Dans le cadre du suivi régulier de la gestion de votre copropriété, veuillez trouver ci-dessous le rapport de gestion trimestriel.

### **Gestion – Suivi des dossiers récents**

#### ➤ **Tubage des colonnes d'évacuations de chaudière**

La situation de l'immeuble est problématique au niveau des évacuations des chaudières privatives de l'immeuble.

En effet, il existe 3 colonnes :

- La colonne « A » n'est pas utilisée et sauf erreur de notre part, les copropriétaires ont fait passer leurs évacuations de chaudière via la façade sans aucune autorisation ni de la commune ni de la copropriété. Ce point devra être discuté lors de l'assemblée générale 2026
- La colonne « B » est très problématique car il y a actuellement les évacuations de gaz brûlés des chaudières atmosphériques ainsi que les ventilations des pièces humides (Salle de bain, toilettes, ...). Ceci pose un problème tant au niveau légal qu'au niveau sécuritaire.
- La colonne « C » n'a pas pu être analysée par faute d'accès aux différents appartement mais il s'est avéré qu'un dispositif d'évacuation présent en toiture est complètement hors d'usage et devra être remplacé.

Cette situation préoccupante nous a forcé à réaliser un premier Audit via la société « Sowa » qui a mis en lumière les problèmes décrit ci-dessus.

Actuellement, un bureau d'expertise, le bureau « Deplasse » est venu réaliser un Audit de l'immeuble. Nous sommes actuellement en attente de leur rapport.

Une relance a été effectuée.



Boulevard de la Plaine, 17  
1050 Bruxelles

Mail : [Bruxellessud@parte.be](mailto:Bruxellessud@parte.be)

Web : [www.couet-parte.be](http://www.couet-parte.be)

Tél : 02/378.20.33

BE0898 261 372

I.P.I : 800.049

➤ **Sinistre : 494006 - Sin-6 infiltration toiture**

Des dégâts au dernier étage sont apparus suite à de grosse infiltration liées à la toiture.

Un rapport de détection de fuite a été réalisé et la réparation de la cause a maintenant été faite.

Ce dossier a été remis à notre service de gestion de sinistre pour procéder à l'indemnisation des personnes ayant reçu des dégâts. Pour rappel, nous devons obtenir un devis de remise en état des dégâts consécutifs pour que l'assurance puisse avoir lieu.

➤ **Sinistre : 494007 - Sin-7 DDE plateforme Hair House**

Des dégâts dans le local Hair House ont été constatés à cause d'une infiltration dans la plateforme située au-dessus du local. Les réparations ont été effectuées sur base de la décision d'assemblée générale de 2025.

Ce dossier a été remis à notre service de gestion de sinistre pour procéder à l'indemnisation des personnes ayant reçu des dégâts.

➤ Période : Trimestre 1/2025

➤ **Arriérés de charges :**

- Hair House : **-2.238,36€**
- Mme Stale : **-1.335,12€**
- Syka Faik : **-5.185,89€**
- Mme El Hilali : **-6.929,14€**
- Et d'autres personnes avec des montants plus petits

En tout, l'immeuble à 17.066,69€ d'arriérés. Ceci constitue un **énorme** manque de liquidité dans l'immeuble qui pourraient engendrer une incapacité à payer vos factures courantes.

Il est donc demandé de régler cette situation dans les plus brefs délais.



# Bruxelles Sud

Boulevard de la Plaine, 17  
1050 Bruxelles

Mail : [Bruxellessud@parte.be](mailto:Bruxellessud@parte.be)

Web : [www.couet-parte.be](http://www.couet-parte.be)

Tél : 02/378.20.33

BE0898 261 372

I.P.I : 800.049

## **Comptabilité**

- Décompte de l'exercice 07/2025 – 06/2026 : en cours
- Suivi des provisions et factures : en cours de traitement
- Préparation de l'AG 2026 : convocation prévue fin d'année
- Budget prévisionnel 2026 : envoi prévu avec la convocation

## **Prochaine Assemblée Générale**

- Date prévue : 13 octobre 2026
- Points à l'ordre du jour (entre autres) :
  - Tubage de l'immeuble

Si vous souhaitez faire inscrire des points à l'ordre du jour, merci de m'en informer suffisamment à l'avance afin de pouvoir les intégrer dans les délais.

Pour toute question ou remarque, je reste à votre entière disposition.

Bien cordialement,

**Tony Van Dooren**

Property Manager

[Tony.vandooren@couet.be](mailto:Tony.vandooren@couet.be) | 02 378 20 33

Boulevard de la Plaine 17 | 1050 Ixelles