

Drève Richelle 161N bte 68  
1410 Waterloo  
BE 0898 261 372  
I.P.I.: 505 726 - 506 967 - 800 049



Tél. : 02 354.45.23

Mail : [bw@couet.be](mailto:bw@couet.be)

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

Association des Copropriétaires  
Résidence « CEDRE »  
Route d'Ath, 297  
7050 Jurbise  
BCE : 0892.075.346

## Procès-verbal Assemblée Générale Extraordinaire

**Le jeudi 08 février 2024 à 16h00**

**Tenue dans la salle "Le Repos des Voituriers" Chaussée Brunehaut, 394 à 7050 Masnuy-Saint-Jean**

### 1. Validité de l'assemblée générale

12 Copropriétaires sur 12 sont présents ou représentés.

10.000 quotités sur 10.000 sont présentes ou représentés.

Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

### 2. Election du président et du secrétaire de l'assemblée générale - majorité absolue

À l'unanimité Madame [REDACTED] est nommée Présidente de séance.

À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.

### 3. Travaux de remplacement de la toiture – choix de l'entrepreneur qui effectuera les travaux (majorité des 2/3) – financement (majorité absolue) (pour rappel les travaux ont été validé)

4 devis ont été demandés :

1.2 toit inspiration offre de 181.444,00 € htva. Remarque de l'expert : il ne respecte pas le métré ni les indications, il n'a pas les prix sur son bordereau. Remarque de l'ACP : l'offre ne respecte pas le CSC, l'entrepreneur dispose d'agrément en toiture, belles références sur le site web.

Factory of Services offre de 245.228,45 € htva Remarque de l'expert : 10% au-dessus du marché et garanti le fonctionnement des techniques pendant le chantier. Remarque de l'ACP : l'identification de l'émetteur n'est pas claire (pas d'adresse, pas de n° d'entreprise). S'il s'agit de Factory of Services basée à Nivelles, cette société dispose d'un agrément en électricité et chauffage. Elle ne dispose pas d'agrément en toiture. Site web introuvable.

[REDACTED] offre de 126.510,00 € htva. Remarque de l'expert : anormalement bas de l'ordre de 45% par rapport au prix du marché. Remarque de l'ACP : L'offre respecte le CSC, cet entrepreneur d'Erbisoel dispose d'un agrément en toiture, belles références sur le site web.

[REDACTED] dsb offre de 104.733,50 € htva. Remarque de l'expert : ne prend pas en charge le démontage des techniques ni la remise en route de celles-ci. Remarque de l'ACP : le devis ayant été envoyé dans l'après-midi même de l'AGE, les copropriétaires n'ont pas eu le temps de l'examiner.

95

Drève Richelle 161N bte 68  
1410 Waterloo  
BE 0898 261 372  
I.P.I.: 505 726 - 506 967 - 800 049



Tél. : 02 354.45.23

Mail : [bw@couet.be](mailto:bw@couet.be)

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

À l'unanimité, l'Assemblée décide de confier la réalisation des travaux à la société J. renaud pour un budget de 126.510,00 € HTVA.

À l'unanimité, l'Assemblée décide de mandater le conseil pour le suivi de travaux.

Ces travaux seront financés par le fonds de réserve disponible et par un appel unique extraordinaire au fonds de réserve générale d'un montant de 10.000 € qui sera appelé début mai 2024.

Votre contre la proposition d'un appel de 10.000 € au fonds de réserve : Brussam sa 4266 quotités

4. Procédure judiciaire en cours : décision à prendre – majorité des 2/3

a. Proposition de faire appel de la décision du 22 décembre 2023

À la quasi-unanimité, l'assemblée décide de demander à/aux la partie(s) demanderesse(s) de renoncer aux astreintes et que l'ACP prenne en charge les frais d'avocats et de procédure judiciaire de celle(s)-ci.

Abstention :  551 quotités

b. Proposition de saisir le juge de paix pour demander la suppression des astreintes

À la quasi-unanimité, l'Assemblée décide de ne pas saisir le juge de paix pour demander la suppression des astreintes.

Abstention :  551 quotités

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h25.

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par la présidente, le secrétaire (Syndic).

Signature Secrétaire

Signature Président

*Le terme « à l'unanimité » qui figure de manière générique dans le procès-verbal reprend l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés (mandats) lors de l'assemblée générale, il ne désigne pas la totalité des copropriétaires.*

*Sauf si décrit explicitement, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix.*

**Feuille de présence**

---


**Assemblée générale Extraordinaire du 08/02/2024 à 16H00**

---

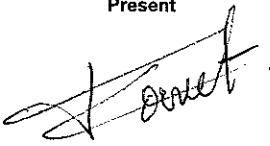

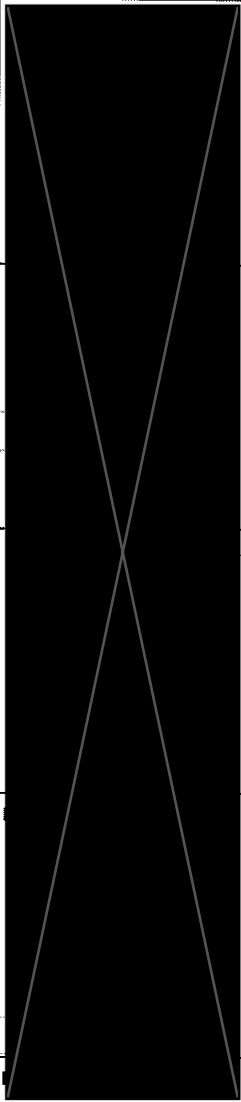
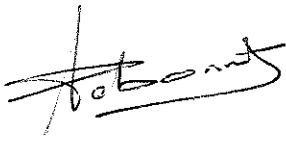









**CEDRE (N. Entr. : 0892.075.346) Route d'Ath 297 7050  
Jurbise 01/04/2023 - 31/03/2024**


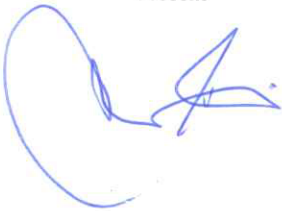
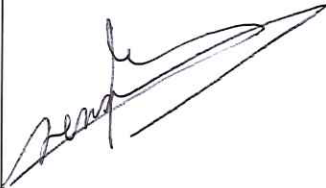
**COUET et ASSOCIES SRL**

Drève Richelle, 161N bte 68 B-1410 Waterloo Tél. : / Fax :

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	549 (APPARTEMENT 00/A106) 2 (PARKING 00/P27)  Total : 551	Présent	Procuration  
	2 (PARKING 00/P01) 2 (PARKING 00/P02) 2 (PARKING 00/P03) 2 (PARKING 00/P04) 2 (PARKING 00/P05) 2 (PARKING 00/P06) [...] Total : 1024	Présent	Procuration  
	410 (APPARTEMENT 00/A101) 418 (APPARTEMENT 00/A102) 648 (APPARTEMENT 00/A103) 0 (APPARTEMENT 00/A104) 648 (APPARTEMENT 00/A105) 410 (APPARTEMENT 00/A201) [...] Total : 4266	Présent	Procuration  

✓  
|  
✓  
✓  
|

e	432 (APPARTEMENT 00/A109) 2 (PARKING 00/P20)  Total : 434	Présent  	Procuration  
	2 (PARKING 00/ P17) 382 (APPARTEMENT 00/A110)  Total : 384	Présent  	Procuration  
	432 (APPARTEMENT 00/A108) 2 (PARKING 00/P21)  Total : 434	Présent  	Procuration  
	549 (APPARTEMENT 00/A107) 2 (PARKING 00/P32)  Total : 551	Présent  	Procuration  
	432 (APPARTEMENT 00/A208) 2 (PARKING 00/P31)  Total : 434	Présent  	Procuration  
	432 (APPARTEMENT 00/A209) 2 (PARKING 00/P19)  Total : 434	Présent  	Procuration  

X	382 (APPARTEMENT 00/A210) 2 (PARKING 00/P26)  Total : 384	Présent  	Procuration	✓
	549 (APPARTEMENT 00/A207) 2 (PARKING 00/P14) 2 (PARKING 00/P15)  Total : 553	Présent  	Procuration	✓
	549 (APPARTEMENT 00/A206) 2 (PARKING 00/P13)  Total : 551	Présent  	Procuration	✓
<b>Totaux :</b>	<b>10000.000</b>		<b>12</b>	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que \_\_\_\_\_ copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :  
\_\_\_\_\_ pouvoirs,

Le Président,