

Uccle, le 28-11-2022

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 Novembre 2022

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote. Nomination d'un Président et du Secrétaire de l'assemblée

	<u>Quotités</u>		<u>Propriétaires</u>	
Total Copropriété :	10000		243	
Présents :	4217		89	
Procurations :	2087		47	
Absents :	3696		107	
Total Quorum :	6304,00	63,04%	136	55,97%

Le double quorum est atteint, l'assemblée peut délibérer valablement.

Madame LAMOT est nommée Présidente de séance à l'unanimité des voix.

Christophe DECAUWERS, pour le syndic IGS, est nommé secrétaire et assure la rédaction du PV

Monsieur DAMRY demande la parole en début de séance afin de contester la validité de l'assemblée et remet un document en demandant de l'annexer au PV de la réunion.

2. Présentation du résultat de l'audit du bureau DEPLASSE (AGO du 07-06-2022)

Des représentants du bureau DEPLASSE sont présents pour présenter les rapports suite aux études décidées lors de la dernière assemblée. Les 2 rapports ont été envoyés par mail avant l'assemblée.

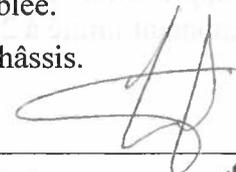
2.1. Mission 1 : Audit énergétique volontaire

L'audit a pour but de présenter les différentes possibilités pour diminuer les dépenses énergétiques afin de limiter l'impact de l'augmentation des coûts des énergies et respecter les futures impositions de la région Bruxelloise.

Il est conseillé de réaliser quelques travaux qui peuvent être faits assez facilement comme placer des lampes LED et des détecteurs de mouvement dans les garages, isoler les tuyaux dans les gaines techniques,..

Des travaux d'améliorations seront proposés lors de la prochaine assemblée.

Les propriétaires pourraient aussi remplacer privativement les anciens châssis.



Page 1 sur 8

2.2. Mission 2 : Etude de faisabilité d'intégration cogénération

Actuellement la rentabilité en Fonds propre n'est plus aussi favorable qu'il y a 12 mois.

Le cout du gaz a fortement augmenté et donc diminue fortement la rentabilité car les certificats verts n'ont pas augmenté et le coefficient à même diminué en mai 2022.

Le local chaufferie est également problématique car il n'est pas assez grand, selon la configuration actuelle, que pour accueillir les équipements de la cogénération, il faudrait donc réaliser des travaux d'adaptation pour permettre une intégration.

A ce stade, et selon le résultat de l'étude, les propriétaires ne sont majoritairement pas favorables à l'intégration de la cogénération.

Le syndic avec l'aide du conseil de copropriété demandera de réactualiser l'étude et de vérifier les offres des tiers investisseurs, en fonction du coût des énergies de mars 2023, pour valider ou non, lors de l'assemblée ordinaire de 2023, l'intérêt de réaliser cette intégration.

3. Travaux de rénovation des terrasses, façades, ciels et garde-corps de l'immeuble selon le dossier du bureau d'architecte COTTENIER & PARTNERS – Approbation du financement suite aux conditions de la banque BELFIUS suite aux paiements comptant des copropriétaires :

Ces travaux ont été accepté lors de la dernière assemblée sur base du devis de la société AV Façade. Nous avons encouragé les propriétaires à payer comptant afin de diminuer le montant à emprunter auprès de la banque Belfius.

Après négociation, nous avons un avis de principe favorable pour un crédit d'investissement sur 12 ans d'un montant limité à 2.000.000€ moyennant plusieurs conditions comme

- La Preuve de transcription,
- Un nouveau PV dûment signé marquant l'accord de l'AG sur la nouvelle proposition,
- L'Accord Atradius,
- La mise en ordre de l'ACP dans nos systèmes (liens entre syndic et ACP, ouverture de compte) et centralisation préalable des comptes chez nous,
- La mise à disposition sur factures TVAC après extinction délai de forclusion (à partir de la nouvelle AG) et apport propre prouvé de 2 000 000€ ...
- Le versement du montant des copropriétaires ne participant pas à l'emprunt sur une compte dûment bloqué chez Belfius,
- ...

3.1. Souscription à un crédit bancaire sur 12 ans avec la banque Belfius pour un montant limité à 2.000.000€

Approbation de la souscription à un crédit bancaire auprès de la Belfius Banque pour un montant limité à 2.000.000€, pour une durée de 12 ans, avec un taux allant de 5,30% et 6,50%





IGS
Immo Gestion Syndic
 Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence LES GRENOUILLES III
 Avenue de Monte Carlo, 102-104
 B-1190 BRUXELLES
 BCE : 0848.609.646 – 0850.269.435

Résultat du vote 1 :

3.1. Approbation de la souscription à un crédit bancaire auprès de la Belfius Banque pour un montant limité à 2.000.000€, pour une durée de 12 ans, avec un taux allant de 5,30% et 6,50%	Oui	5 172.00	89.93 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	579.00	10.07 %	
	Voix exprimées	5 751.00	-	
	Abstention / Absents	4 249.00	-	

3.2. Prélèvement d'un montant minimum de 250.000€ du Fonds de réserve afin d'atteindre les 2.000.000€ d'apport en fond propre

Nous avons reçu 1.987.410€ des propriétaires

Il reste donc 12.590€ à prélever du fonds de réserve pour atteindre les 2.000.000€ d'apport en fond propre.

La banque BELFIUS souhaitait un minimum de 250.000€ via le Fonds de Réserve.

L'assemblée souhaite utiliser un maximum de l'apport des propriétaires et donc uniquement les 12.590€ manquant via le fonds de Réserve mais accepte de prélever les 250.000€ si c'est une condition obligatoire de la banque pour l'obtention du crédit.

Résultat du vote 2 :

3.2. Approbation du prélèvement du fonds de réserve du montant nécessaire afin d'atteindre les 2.000.000€ d'apport en fond propre	Oui	5 307.00	91.85 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	471.00	8.15 %	
	Voix exprimées	5 778.00	-	
	Abstention / Absents	4 222.00	-	

3.3. Souscription à une assurance Atradius couvrant le crédit bancaire

Résultat du vote 3 :

3.3. Souscription à une assurance Atradius couvrant le crédit bancaire	Oui	5 497.00	92.73 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	431.00	7.27 %	
	Voix exprimées	5 928.00	-	
	Abstention / Absents	4 072.00	-	

3.4. Mandat au syndic pour signer le crédit bancaire et l'assurance Atradius au nom et pour le compte de l'ACP

Résultat du vote 4 :

3.4. Mandat au syndic pour signer le crédit bancaire et l'assurance Atradius au nom et pour le compte de l'ACP	Oui	5 339.00	90.02 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	592.00	9.98 %	
	Voix exprimées	5 931.00	-	
	Abstention / Absents	4 069.00	-	

3.5. Ouverture des comptes auprès de la banque Belfius

Résultat du vote 5 :

3.5. Ouverture des comptes auprès de la banque Belfius	Oui	5 469.00	93.26 %	Majorité absolue
	Non	395.00	6.74 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 864.00	-	
	Abstention / Absents	4 136.00	-	

4. Fonds de réserve : alimentation à charge des propriétaires participant au crédit afin d'équilibrer la quote-part de chacun dans ce fonds suite au prélèvement pour les travaux (point 3.2).

Le montant du fonds de réserve, qui sera utilisé pour atteindre les 2.000.000€ demandé par la banque (point 3.2), a été alimenté depuis plusieurs années sur base des quotités communes.

Il est donc nécessaire d'équilibrer le fonds sur base de quotité particulière afin que ce soit équitable pour ceux qui ne participent pas au crédit et ont donc payé comptant ou en partie.

La seule solution est donc d'appeler un montant identique sur base des quotités des propriétaires qui participent au crédit (en fonction de leurs pourcentages de participation)

Résultat du vote 6 :

4. Alimentation du Fonds de Réserve à charge des propriétaires participant au crédit afin d'équilibrer la quote-part de chacun dans ce fonds suite au prélèvement pour les travaux (point 3.2)	Oui	5 111.00	89.29 %	Majorité absolue
	Non	613.00	10.71 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 724.00	-	
	Abstention / Absents	4 276.00	-	

Le tableau reprenant le montant à payer par propriétaire est annexé à ce PV.

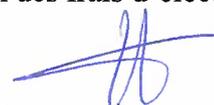
Les propriétaires doivent solder ce montant en maximum 12 mensualités à partir de janvier 2023.

5. Recharge des voitures électrique ou hybride dans les garages

Les garages ne sont actuellement pas en conformité pour l'utilisation de borne de recharge pour les voitures électrique ou hybride.

Lorsque nous disposerons du nouveau règlement Bruxellois, nous contacterons le facilitateur de "Bruxelles Environnement" afin d'identifier avec lui les éventuelles démarches de sécurité, supplémentaires à celles existantes.

Sibelga devra également installer un compteur plus puissant à l'entrée des garages qui sera dédié aux bornes de recharge. Nous sommes actuellement en négociation avec une société privée qui installerait un tableau électrique commun sur lequel les utilisateurs d'une borne devraient se raccorder. Cette société ferait également l'intermédiaire pour la refacturation des frais d'électricité.



Page 4 sur 8



Les propriétaires devront en premier lieu informer le syndic, et obtenir l'autorisation, avant d'installer une borne même si c'est pour un locataire.

Dans le cas contraire, en cas de sinistre (incendie,..), le propriétaire du véhicule en charge sera entièrement tenu responsable des dégâts corporels et matériels.

6. Travaux afin de solutionner les infiltrations d'eau dans le garage GB073

La société ANTONIOU a remis une offre d'un montant de 7.229,20€ ttc pour réaliser une nouvelle étanchéité des joints, du bac à plante et d'une partie de l'escalier qui se trouvent au-dessus du garage 73.

Résultat du vote 7 :

6. Travaux afin de solutionner les infiltrations d'eau dans le garage GB073	Oui	5 456.00	91.39 %	Majorité des 2/3
	Non	514.00	8.61 %	
	Voix exprimées	5 970.00	-	La résolution est acceptée.
	Abstention / Absents	4 030.00	-	

7. Points demandés par des copropriétaires (art 3.87, § 4) :

7.1. Demande de Monsieur SYMONS : Utilisation du gaz pour les cuisines : explication sur le fonctionnement actuel et proposition de modification de la répartition des frais + Vérification de l'étanchéité des conduites

Il n'y a pas de compteur de passage pour l'utilisation du gaz pour les cuisinières mais un seul compteur commun.

Afin que le coût total de ce compteur gaz soit uniquement réparti entre les propriétaires qui utilisent du gaz, nous avons proposé de diviser le coût annuel en part identique entre chaque appartement qui l'utilisent.

Lors de la dernière assemblée, cette proposition de modification de la répartition des frais pour le gaz des cuisinières privatives : facture du compteur commun des cuisinières privatives à répartir entre les utilisateurs et plus sur base forfaitaire (et le solde à charge de tous les occupants) n'a pas obtenu une majorité suffisante.

L'assemblée accepté de remettre cette répartition au vote

Résultat du vote 12 :

7.1. Modification de la répartition des frais pour le gaz des cuisinières privatives : facture du compteur commun des cuisinières privatives à répartir entre les utilisateurs	Oui	3 156.00	77.54 %	Majorité des 4/5
	Non	914.00	22.46 %	
	Voix exprimées	4 070.00	-	La résolution est rejetée.
	Abstention / Absents	5 930.00	-	



Comme lors de la dernière assemblée, ce point n'a pas obtenu la majorité suffisante de 4/5eme et n'est pas accepté.

Il faudrait également prévoir de vérifier l'étanchéité des conduites afin d'éviter les fuites de gaz dans les parties communes ou privatives.

Les frais de vérification de l'étanchéité des conduites privatives seront à charge des propriétaires concernés, ceux-ci seront réparties par appartement et pas par quotité.

Résultat du vote 8 :

7.1. Vérification de l'étanchéité des conduites de gaz communes et privatives	Oui	4 940.00	81.87 %	Majorité absolue
	Non	1 094.00	18.13 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	6 034.00	-	
	Abstention / Absents	3 966.00	-	

Les conduites qui ne sont plus étanches devront être réparées ou remplacées, au frais du propriétaire concerné, avant remise en service.

Les conduites non-testées ne pourront plus être utilisées tant qu'un test ne sera réalisé et confirmera l'étanchéité.

7.2. Demande de Monsieur TOURNIER : Autorisation pour utiliser les conduits de cheminée commun pour se chauffer aux bois / pellet

Afin de pouvoir utiliser les conduits de cheminée communs pour se chauffer privativement aux bois/pellet, il faut au préalable s'assurer que ces conduits sont toujours bien fonctionnels (étanche, libre de passage, ...)

Certains propriétaires prennent la parole pour informer qu'il y a déjà eu des incidents et qu'il y a donc un risque en continuant à les utiliser et conseillent d'en interdire l'utilisation.

En cas d'interdiction, l'assurance pourrait ne pas couvrir les éventuels dégâts liés à un incendie, le propriétaire de l'appartement, qui ferait quand même du feu, sera entièrement tenu responsable des dégâts corporels et matériels.

Résultat du vote 9 :

7.2. Autorisation pour utiliser les conduits de cheminée commun pour se chauffer aux bois / pellet	Oui	1 424.00	25.51 %	Majorité des 2/3
	Non	4 159.00	74.49 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	5 583.00	-	
	Abstention / Absents	4 417.00	-	

Le résultat du vote interdit donc l'utilisation des conduits.

Suite à cette interdiction, les conduits ne seront plus ramonés ou réparés car ils ne peuvent plus être utilisés.



IGS
Immo Gestion Syndic
Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence LES GRENOUILLES III
Avenue de Monte Carlo, 102-104
B-1190 BRUXELLES
BCE : 0848.609.646 – 0850.269.435

7.3. Demande de Monsieur DUBRU : Modalité de financement des travaux terrasse

Monsieur DUBRU n'est pas présent pour expliquer sa demande mais une propriétaire le représente et explique sa demande de rembourser les propriétaires, qui ne participant pas au crédit, de la quote-part du Fonds de Réserve plutôt que de le réalimenter.

Après délibération, l'assemblée ne souhaite pas suivre cette proposition mais décide majoritairement de voter pour que le remboursement du fonds de réserve se fasse en 12 mois à partir du 1^{er} janvier 2023 -> voir vote 6 au point 4.

7.4. Demande de Monsieur DUBRU : La cogénération avec tiers investisseur

Les représentants du Bureau DEPLASSE expliquent qu'il n'est plus non plus aussi intéressant d'installer une cogénération avec tiers investisseur qu'il y a 12 mois et les offres reçues ne correspondent pas à la réalité du marché en termes de coût des énergies et de dimensionnement des besoins -> voir point 2.2.

Une actualisation sera demandée pour la prochaine assemblée.

Le syndic demandera également une offre au futur chauffagiste pour cette solution via tiers investisseur.

7.5. Demande de Madame et Messieurs LO VERDE – MERNISSI – ANFRY : Etude de stabilité / solidité approfondie permettant de cerner concrètement, entre autres, la nature du sol sur lequel repose ce bien, l'état actuel de ses structures portantes (par note de calcul), de ses fondations et sa résistance aux travaux projetés.

La société VINCOTTE a réalisé un examen visuel de la stabilité du bâtiment (rapport du 10-05-2022) afin de rassurer certains copropriétaires sur l'état du bâtiment avant de devoir valider des travaux de rénovation de grande envergure.

Le rapport a été envoyé en annexe de la convocation de l'AGO du 07-06-2022

Il n'y avait pas de désordre de nature à remettre en cause la stabilité du bâtiment mais il était quand même conseillé de vérifier l'intégrité des égouts au -2 ainsi qu'au droit des abords.

A la réception du courrier d'avocat du 08-08-2022 des 3 propriétaires, nous avons consulté les sociétés Vincotte, Matriche, Mobat, Nicolas Delfosse, Forme & structure sprl, Verhelst ainsi que Bureau d'Etudes STOFFEL & Partners (BESP) ont tous décliné, actuellement, de remettre offre.

La seule société qui a remis une offre est BuildTis qui propose un diagnostic pour un budget de 8.228€ ttc (voir courrier en annexe du PV).

Nous recevrons donc un rapport descriptif et détaillé reprenant les constats faits, leurs analyses et conclusions, y compris l'orientation qui serait à donner si des investigations complémentaires s'avéraient nécessaires

Page 7 sur 8

Résultat du vote 10 :

7.5. Diagnostic sur la stabilité de l'immeuble par la société BuildTis pour un budget de 8.228€ ttc	Oui	1 544.00	26.06 %	Majorité absolue
	Non	4 381.00	73.94 %	
	Voix exprimées	5 925.00	-	La résolution est rejetée.
	Abstention / Absents	4 075.00	-	

7.6. Demande de Madame LO VERDE au nom de plusieurs propriétaires : mise en place d'un syndicat des copropriétaires « Le Cri ».

Syndicat National des propriétaires : cotisations membre en 2023 «Journal « Le Cri » par mail aux copropriétaires et 1 exemplaire papier (à faire circuler aux copropriétaires qui le demandent) pour un montant de 350€ / an

Résultat du vote 11 :

7.6. Syndicat National des propriétaires : cotisations membre en 2023 «Journal « Le Cri »	Oui	791.00	14.19 %	Majorité absolue
	Non	4 785.00	85.81 %	
	Voix exprimées	5 576.00	-	La résolution est rejetée.
	Abstention / Absents	4 424.00	-	

8. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.

Article 3.87 § 10 : Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00

En vous remerciant pour votre confiance, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments dévoués.

Présidente de séance



Christophe DECAUWERS
Syndic IGS
Secrétaire de séance

Christophe Decauwers
IGS SRL
Av. de Fré, 229
1180 Bruxelles
Tel: 02 385.42.46
Email: info@igsyndic.be

Immo Gestion Syndic sprl
Avenue De Fré, 229
B-1180 Bruxelles
Tél. : 02 385 42 46
Numéro BCE : BE0507.740.065
N° I.P.I. : 502.087

Bruxelles, le 06 décembre 2022

ACP LES GRENOUILLES III (N. Entr. : 0850.269.435)
Avenue de Monte Carlo, 102-104
1190 Forest
Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 Novembre 2022
1ère séance

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	89	sur 244	36.48 %	4217.00
Copropriétaires représentés	47	sur 244	19.26 %	2087.00
Copropriétaires absents	107	sur 244	43.85 %	3696.00
Totaux	243	sur 244	99.59 %	10000.000
AG valide en participants		136	55.74 %	
AG valide en quotités		6304.00	63.04 %	

Le 28 Novembre 2022 à 18h, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. 3.1. Approbation de la souscription à un crédit bancaire auprès de la Belfius Banque pour un montant limité à 2.000.000€, pour une durée de 12 ans, avec un taux allant de 5,30% et 6,50%

3.1. Approbation de la souscription à un crédit bancaire auprès de la Belfius Banque pour un montant limité à 2.000.000€, pour une durée de 12 ans, avec un taux allant de 5,30% et 6,50%	Oui	5 172.00	89.93 %	Majorité absolue
	Non	579.00	10.07 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 751.00	-	
	Abstention / Absents	4 249.00	-	
OUI	<p>ABELLO CANO - FERNANDEZ DURAN David - Sandra, ACHOUR Zaher, AL ZOUBI Malak , ALDERWEIRELD Hélène, ALUWA Mathilde, AOUT - SEELDRAYERS Jacques - Yvonne, AOUT Philippe, ASBL ELIKIA Espoir, AUQUIER - DERHET Alain - Bernadette, BEEKMAN - DEMEYERE Marc - Andrée, BOSSU Donatienne, BRIARD Helena, BRILLOUX CLEMENT - JOOS DE TER Beerst - Hélène, BURY Véronique, CHAHRI Samy, CHENORKIAN Yervant, COLADO FANJUL Alfonso, COLOT Bernadette, CORMIER Cécile, CORMIER JACQUES Yvon, CORPORATE Invest, COSMA - GIUSEPPE , DAMRY , DAMRY Hublau - Christian, DE BOELPAEP Nadine, DE HAES Nathalie, DE WALSCHE Pieter - Decock Laure , DEGRAVE Christelle, DEMEYERE Martine, DENEFF Dumoulin, DENEFF Godfroid Luc, DENIS André, DESCENDRE DANIEL Van De Wiele Solange, DESSY Josiane, DEVREUX Christian, DIAF - HUBERT Gael - Chloé, DOLO Patricia, DUBRU Oscar , DURY - DEKEGEL Jacques et Martine, DURY Sabrina, DURY Sandra, EL OIRDANI - BENDADA Nezha - Nouredine, ELKIESS Monique, ERTVELD Van Cleemput Henri, FAVRY Isabelle, FERMINNE Michel , FOUVEZ - FRANCOIS Daniel - Marcelle, FRANSSSEN Mariette, GENOT Mélissa, GEORGIEV-LELUBRE Nikola, GIL DE CARVALHO Isabel, HENRY - LAMOT Jean - Claude, HUBIN - VALVEKENS Thomas - Sévrine, JACQMIN Van Roey Willy , JAUMOL - Van Rhijn Laurence - Eric, JEANJEAN Oliver, KNAEPEN - GENIN MARYSE Frédéric - Maria, KOHNE Albert, LALLEMAND - FONTAINE Thierry - Marie, LEDOUX Jean Luc, LEDRU Delphine, LEVAU Mikael, LHOIR Patrick, LIBBRECHT - PARIJS Luc - Christine, LIEUTENANT Bernard, LISON Vandenspiegel Pierre, MAKKI Ahlam, MARECHAL Isabelle, MORAIS PEREIRA Bruno - Stephanie, MORITAN Gouveia, NIETO MORENO Ascension, NKURANGA GAJU Flora, OTT Vandeneede Freddy, PANTANO Laetitia, PAREE Claude , PAREE -DORINCKX Claude - Jeanne, PEERS Théophile, PETROONS Walckiers René - Nicole, PIERLOT Serge, POWIS DE TENBOSSCHE Caroline, PROMPER Brigitte, RAPETTI Jean - Luc, RENDERS EMILE Capite Marie - Rose, REYERS , RIOU Céline, ROMAN Eliane, ROSSIGNON - NICOLAY Olivier - Magali, ROUSSEAU Martine, SCHELLINCK Gregory , SCHENK Christine, SEMINCKX Myriam, SOTIS Umberto, STALLAERT Annie, STEVENS Toneau, SYMONS - GHISTELINCK Julien - Judith, Sandrine, Sophie, TAMATAEV -SCRINIC Irina Nicolai , TIMMERMANS -ANGILLIS Jean-pierre - Huguette, TOURNIER - SOTIS Olivier - Maria-Laura, VALVEKENS JOELLE, VAN CLEVEN-DEBISSCHOP , VAN DEN BERGH- TROUPIN Francis, VAN DEN BROECK Nancy, VANHOREN Luc, VERHAEGEN Bergiers Joseph, VERHAEGEN Evelyne, VERLINDEN Sourmail - Christophe Betty , VERMA Shyam, VERVAECK Veronique, VILETTE Alain, WALLON Maxime, WERY Eglantine, WISCHNEVSKY Geneviève</p>			
NON	<p>ALWAN - AL FUADI SPRL Samer - Intisar, BEKAERT - NDIAYE THIerno Régine , GOUVEIA - TEIXEIRA Dias - Verleye, HANNON - HENRION Jean - Léa, HENRIQUES Laura, INFANTI Thomas - Olesya, SZABO - KARROUM Kenny - Fatiha, SZABO - MENS Patrick - Pascale, TODEANCA Danut-Neculai / Alexandra, VERLEYE Pascal, YEREMYAN Feldoglu Aram, ZANINI Florence</p>			
ABSTENTIONS	<p>ALEXANDRE jean-François, ANFRY DEVRINT Gérard, BOON José, COJOCAR Mihail, DE ROECK Augustine, EL KIESS Charly, FABRY Luc, LO VERDE Patricia, MARTINAGE DIKOVA - Gaëtan Michel Louis Lucia, MERNISSI Dominique, VAN DEN Hove - D'Ertsenryck, VANHESSEN - DELLIS Noella</p>			

2. 3.2. Approbation du prélèvement du fonds de réserve du montant nécessaire afin d'atteindre les 2.000.000€ d'apport en fond propre

3.2. Approbation du prélèvement du fonds de réserve du montant nécessaire afin d'atteindre les 2.000.000€ d'apport en fond propre	Oui	5 307.00	91.85 %	Majorité absolue
	Non	471.00	8.15 %	
	Voix exprimées	5 778.00	-	La résolution est acceptée.
	Abstention / Absents	4 222.00	-	
OUI	ABELLO CANO - FERNANDEZ DURAN David - Sandra, ACHOUR Zaher, AL ZOUBI Malak , ALDERWEIRELD Hélène, ALEXANDRE jean-François, ALUWA Mathilde, AOUT - SEELDRAYERS Jacques - Yvonne, AOUT Philippe, ASBL ELIKIA Espoir, AUQUIER - DERHET Alain - Bernadette, BEEKMAN - DEMEYERE Marc - Andrée, BOSSU Donatienne, BRIARD Helena, BRILLOUX CLEMENT - JOOS DE TER Beerst - Hélène, BURY Véronique, CHAHRI Samy, CHENORKIAN Yervant, COLADO FANJUL Alfonso, COLOT Bernadette, CORMIER Cécile, CORMIER JACQUES Yvon, CORPORATE Invest, COSMA - GIUSEPPE , DAMRY , DAMRY Hublau - Christian, DE BOELPAEP Nadine, DE HAES Nathalie, DE WALSCHE Pieter - Decock Laure , DEGRAVE Christelle, DEMEYERE Martine, DENEFF Dumoulin, DENEFF Godfroid Luc, DENIS André, DESCENDRE DANIEL Van De Wiele Solange, DESSY Josiane, DEVREUX Christian, DIAF - HUBERT Gael - Chloé, DOLO Patricia, DUBRU Oscar , DURY - DEKEGEL Jacques et Martine, DURY Sabrina, DURY Sandra, EL OIRDANI - BENDADA Nezha - Nouredine, ELKIESS Monique, ERTVELD Van Cleemput Henri, FAVRY Isabelle, FERMINNE Michel , FOUVEZ - FRANCOIS Daniel - Marcelle, FRANSSON Mariette, GENOT Mélissa, GEORGIEV-LELUBRE Nikola, GIL DE CARVALHO Isabel, HANNON - HENRION Jean - Léa, HENRY - LAMOT Jean - Claude, HUBIN - VALVEKENS Thomas - Sévrine, JACQMIN Van Roey Willy , JAUMOL - Van Rhijn Laurence - Eric, JEANJEAN Oliver, KNAEPEN - GENIN MARYSE Frédéric - Maria, KOHNE Albert, LALLEMAND - FONTAINE Thierry - Marie, LEDOUX Jean Luc, LEDRU Delphine, LEVAU Mikael, LHOIR Patrick, LIBBRECHT - PARIJS Luc - Christine, LIEUTENANT Bernard, LISON Vandenspiegel Pierre, MAKKI Ahlam, MARECHAL Isabelle, MARTINAGE DIKOVA - Gaétan Michel Louis Lucia, MORAIS PEREIRA Bruno - Stephanie, MORITAN Gouveia, NIETO MORENO Ascension, NKURANGA GAJU Flora, OTT Vandeneede Freddy, PANTANO Laetitia, PAREE Claude , PAREE -DORINCKX Claude - Jeanne, PEERS Théophile, PETROONS Walckiers René - Nicole, PIERLOT Serge, POWIS DE TENBOSSCHE Caroline, PROMPER Brigitte, RAPETTI Jean - Luc, RENDERS EMILE Capite Marie - Rose, REYERS , RIOU Céline, ROMAN Eliane, ROSSIGNON - NICOLAY Olivier - Magali, ROUSSEAU Martine, SCHELLINCK Gregory , SCHENK Christine, SOTIS Umberto, STALLAERT Annie, STEVENS Toneau, SYMONS - GHISTELINCK Julien - Judith, Sandrine, Sophie, TAMATAEV -SCRINIC Irina Nicolai , TIMMERMANS -ANGILLIS Jean-pierre - Huguette, TOURNIER - SOTIS Olivier - Maria-Laura, VALVEKENS JOELLE, VAN CLEVEN-DEBISSCHOP , VAN DEN BERGH- TROUPIN Francis, VAN DEN BROECK Nancy, VANHESSEN - DELLIS Noella, VANHOREN Luc, VERHAEGEN Bergiers Joseph, VERHAEGEN Evelyne, VERLINDEN Sourmail - Christophe Betty , VERMA Shyam, VERVAECK Veronique, VILETTE Alain, WERY Eglantine, WISCHNEVSKY Geneviève, YEREMYAN Feldoglu Aram			
NON	ALWAN - AL FUADI SPRL Samer - Intisar, GOUVEIA - TEIXEIRA Dias - Verleye, HENRIQUES Laura, INFANTI Thomas - Olesya, SZABO - KARROUM Kenny - Fatiha, SZABO - MENS Patrick - Pascale, TODEANCA Danut-Neculai / Alexandra, VERLEYE Pascal, WALLON Maxime, ZANINI Florence			
ABSTENTIONS	ANFRY DEVRINT Gérard, BEKAERT - NDIAYE THIerno Régine , BOON José, COJOCAR Mihail, DE ROECK Augustine, EL KIESS Charly, FABRY Luc, LO VERDE Patricia, MERNISSI Dominique, SEMINCKX Myriam, VAN DEN Hove - D'Ertsenryck			

3.3.3. Souscription à une assurance Atradius couvrant le crédit bancaire

3.3. Souscription à une assurance Atradius couvrant le crédit bancaire	Oui	5 497.00	92.73 %	Majorité absolue
	Non	431.00	7.27 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 928.00	-	
	Abstention / Absents	4 072.00	-	
OUI	<p>ABELLO CANO - FERNANDEZ DURAN David - Sandra, ACHOUR Zaher, AL ZOUBI Malak , ALDERWEIRELD Hélène, ALEXANDRE jean-François, AOUT - SEELDRAYERS Jacques - Yvonne, AOUT Philippe, ASBL ELIKIA Espoir, AUQUIER - DERHET Alain - Bernadette, BEEKMAN - DEMEYERE Marc - Andrée, BOSSU Donatienne, BRIARD Helena, BRILLOUX CLEMENT - JOOS DE TER Beerst - Hélène, BURY Véronique, CHAHRI Samy, CHENORKIAN Yervant, COLADO FANJUL Alfonso, COLOT Bernadette, CORMIER Cécile, CORMIER JACQUES Yvon, CORPORATE Invest, COSMA - GIUSEPPE , DAMRY , DAMRY Hublau - Christian, DE BOELPAEP Nadine, DE HAES Nathalie, DE ROECK Augustine, DE WALSCHE Pieter - Decock Laure , DEGRAVE Christelle, DEMEYERE Martine, DENEFF Dumoulin, DENEFF Godfroid Luc, DENIS André, DESCENDRE DANIEL Van De Wiele Solange, DESSY Josiane, DEVREUX Christian, DIAF - HUBERT Gaël - Chloé, DOLO Patricia, DUBRU Oscar , DURY - DEKEGEL Jacques et Martine, DURY Sabrina, DURY Sandra, EL OIRDANI - BENDADA Nezha - Nouredine, ELKIESS Monique, ERTVELD Van Cleemput Henri, FABRY Luc, FAVRY Isabelle, FERMINNE Michel , FOUVEZ - FRANCOIS Daniel - Marcelle, FRANSSEN Mariette, GENOT Méliissa, GEORGIEV-LELUBRE Nikola, GIL DE CARVALHO Isabel, HANNON - HENRION Jean - Léa, HENRY - LAMOT Jean - Claude, HUBIN - VALVEKENS Thomas - Sévrine, JACQMIN Van Roey Willy , JAUMOL - Van Rhijn Laurence - Eric, JEANJEAN Oliver, KNAEPEN - GENIN MARYSE Frédéric - Maria, KOHNE Albert, LALLEMAND - FONTAINE Thierry - Marie, LEDOUX Jean Luc, LEDRU Delphine, LEVAU Mikael, LHOIR Patrick, LIBBRECHT - PARIJS Luc - Christine, LIEUTENANT Bernard, LISON Vandenspiegel Pierre, MAKKI Ahlam, MARECHAL Isabelle, MARTINAGE DIKOVA - Gaëtan Michel Louis Lucia, MORAIS PEREIRA Bruno - Stephanie, MORITAN Gouveia, NIETO MORENO Ascension, NKURANGA GAJU Flora, OTT Vandeneede Freddy, PANTANO Laetitia, PAREE Claude , PAREE -DORINCKX Claude - Jeanne, PEERS Théophile, PETROONS Walckiers René - Nicole, PIERLOT Serge, POWIS DE TENBOSSCHE Caroline, PROMPER Brigitte, RAPETTI Jean - Luc, RENDERS EMILE Capite Marie - Rose, REYERS , RIOU Céline, ROMAN Eliane, ROSSIGNON - NICOLAY Olivier - Magali, ROUSSEAU Martine, SCHELLINCK Gregory , SCHENK Christine, SEMINCKX Myriam, SOTIS Umberto, STALLAERT Annie, STEVENS Toneau, SYMONS - GHISTELINCK Julien - Judith, Sandrine, Sophie, TAMATAEV -SCRINIC Irina Nicolai , TIMMERMANS -ANGILLIS Jean-pierre - Huguette, TODEANCA Danut-Neculai / Alexandra, TOURNIER - SOTIS Olivier - Maria-Laura, VALVEKENS JOELLE, VAN CLEVEN-DEBISSCHOP , VAN DEN BERGH- TROUPIN Francis, VAN DEN BROECK Nancy, VANHESSEN - DELLIS Noella, VANHOREN Luc, VERHAEGEN Bergiers Joseph, VERHAEGEN Evelyne, VERLINDEN Sourmail - Christophe Betty , VERMA Shyam, VERVAECK Veronique, VILETTE Alain, WALLON Maxime, WERY Eglantine, WISCHNEVSKY Geneviève, YEREMYAN Feldoglu Aram</p>			
NON	<p>ALUWA Mathilde, ALWAN - AL FUADI SPRL Samer - Intisar, GOUVEIA - TEIXEIRA Dias - Verleye, HENRIQUES Laura, INFANTI Thomas - Olesya, SZABO - KARROUM Kenny - Fatiha, SZABO - MENS Patrick - Pascale, VERLEYE Pascal, ZANINI Florence</p>			
ABSTENTIONS	<p>ANFRY DEVRINT Gérard, BEKAERT - NDIAYE THIerno Régine , BOON José, COJOCAR Mihail, EL KIESS Charly, LO VERDE Patricia, MERNISSI Dominique, VAN DEN Hove - D'Ertsenryck</p>			

4. 3.4. Mandat au syndic pour signer le crédit bancaire et l'assurance Atradius au nom et pour le compte de l'ACP

3.4. Mandat au syndic pour signer le crédit bancaire et l'assurance Atradius au nom et pour le compte de l'ACP	Oui	5 339.00	90.02 %	Majorité absolue
	Non	592.00	9.98 %	
	Voix exprimées	5 931.00	-	
	Abstention / Absents	4 069.00	-	
OUI	<p>ABELLO CANO - FERNANDEZ DURAN David - Sandra, ACHOUR Zaher, AL ZOUBI Malak , ALDERWEIRELD Hélène, ALEXANDRE jean-François, AOUT - SEELDRAYERS Jacques - Yvonne, AOUT Philippe, ASBL ELIKIA Espoir, AUQUIER - DERHET Alain - Bernadette, BEEKMAN - DEMEYERE Marc - Andrée, BOSSU Donatienne, BRIARD Helena, BRILLOUX CLEMENT - JOOS DE TER Beerst - Hélène, BURY Véronique, CHAHRI Samy, CHENORKIAN Yervant, COLADO FANJUL Alfonso, COLOT Bernadette, CORMIER Cécile, CORMIER JACQUES Yvon, CORPORATE Invest, COSMA - GIUSEPPE , DAMRY , DAMRY Hublau - Christian, DE BOELPAEP Nadine, DE HAES Nathalie, DE WALSCHE Pieter - Decock Laure , DEGRAVE Christelle, DEMEYERE Martine, DENEFF Dumoulin, DENEFF Godfroid Luc, DENIS André, DESCENDRE DANIEL Van De Wiele Solange, DESSY Josiane, DEVREUX Christian, DIAF - HUBERT Gael - Chloé, DOLO Patricia, DUBRU Oscar , DURY - DEKEGEL Jacques et Martine, DURY Sabrina, DURY Sandra, EL OIRDANI - BENDADA Nezha - Nouredine, ELKIESS Monique, ERTVELD Van Cleemput Henri, FABRY Luc, FAVRY Isabelle, FERMINNE Michel , FOUVEZ - FRANCOIS Daniel - Marcelle, FRANSSSEN Mariette, GENOT Mélissa, GEORGIEV-LELUBRE Nikola, GIL DE CARVALHO Isabel, HANNON - HENRION Jean - Léa, HENRY - LAMOT Jean - Claude, HUBIN - VALVEKENS Thomas - Sévrine, JACQMIN Van Roey Willy , JAUMOL - Van Rhijn Laurence - Eric, JEANJEAN Oliver, KNAEPEN - GENIN MARYSE Frédéric - Maria, KOHNE Albert, LALLEMAND - FONTAINE Thierry - Marie, LEDOUX Jean Luc, LEDRU Delphine, LEVAU Mikael, LHOIR Patrick, LIBBRECHT - PARIJS Luc - Christine, LIEUTENANT Bernard, LISON Vandenspiegel Pierre, MAKKI Ahlam, MARECHAL Isabelle, MARTINAGE DIKOVA - Gaëtan Michel Louis Lucia, MORAIS PEREIRA Bruno - Stephanie, MORITAN Gouveia, NIETO MORENO Ascension, NKURANGA GAJU Flora, OTT Vandeneede Freddy, PANTANO Laetitia, PAREE Claude , PAREE -DORINCKX Claude - Jeanne, PEERS Théophile, PETROONS Walckiers René - Nicole, PIERLOT Serge, POWIS DE TENBOSSCHE Caroline, PROMPER Brigitte, RAPETTI Jean - Luc, RENDERS EMILE Capite Marie - Rose, REYERS , RIOU Céline, ROMAN Eliane, ROSSIGNON - NICOLAY Olivier - Magali, ROUSSEAU Martine, SCHELLINCK Gregory , SCHENK Christine, SEMINCKX Myriam, SOTIS Umberto, STALLAERT Annie, STEVENS Toneau, SYMONS - GHISTELINCK Julien - Judith, Sandrine, Sophie, TAMATAEV -SCRINIC Irina Nicolai , TIMMERMANS -ANGILLIS Jean-pierre - Huguette, TOURNIER - SOTIS Olivier - Maria-Laura, VALVEKENS JOELLE, VAN CLEVEN-DEBISSCHOP , VAN DEN BERGH- TROUPIN Francis, VAN DEN BROECK Nancy, VANHESSEN - DELLIS Noella, VANHOREN Luc, VERHAEGEN Bergiers Joseph, VERHAEGEN Evelyne, VERLINDEN Sourmail - Christophe Betty , VERMA Shyam, VERVAECK Veronique, VILETTE Alain, WALLON Maxime, WERY Eglantine, WISCHNEVSKY Geneviève</p>			
NON	<p>ALUWA Mathilde, ALWAN - AL FUADI SPRL Samer - Intisar, GOUVEIA - TEIXEIRA Dias - Verleye, HENRIQUES Laura, INFANTI Thomas - Olesya, MERNISSI Dominique, SZABO - KARROUM Kenny - Fatiha, SZABO - MENS Patrick - Pascale, TODEANCA Danut-Neculai / Alexandra, VERLEYE Pascal, YEREMYAN Feldoglu Aram, ZANINI Florence</p>			
ABSTENTIONS	<p>ANFRY DEVRINT Gérard, BEKAERT - NDIAYE THIerno Régine , BOON José, COJOCAR Mihail, DE ROECK Augustine, EL KIESS Charly, LO VERDE Patricia, VAN DEN Hove - D'Ertsenryck</p>			

5. 3.5. Ouverture des comptes auprès de la banque Belfius

3.5. Ouverture des comptes auprès de la banque Belfius	Oui	5 469.00	93.26 %	Majorité absolue
	Non	395.00	6.74 %	
	Voix exprimées	5 864.00	-	
	Abstention / Absents	4 136.00	-	
OUI	<p>ABELLO CANO - FERNANDEZ DURAN David - Sandra, ACHOUR Zaher, AL ZOUBI Malak , ALDERWEIRELD Hélène, ALEXANDRE jean-François, ALUWA Mathilde, AOUT - SEELDRAYERS Jacques - Yvonne, AOUT Philippe, ASBL ELIKIA Espoir, AUQUIER - DERHET Alain - Bernadette, BEEKMAN - DEMEYERE Marc - Andrée, BOSSU Donatienne, BRIARD Helena, BRILLOUX CLEMENT - JOOS DE TER Beerst - Hélène, BURY Véronique, CHAHRI Samy, CHENORKIAN Yervant, COLADO FANJUL Alfonso, COLOT Bernadette, CORMIER Cécile, CORMIER JACQUES Yvon, CORPORATE Invest, COSMA - GIUSEPPE , DAMRY , DAMRY Hublau - Christian, DE BOELPAEP Nadine, DE HAES Nathalie, DE ROECK Augustine, DE WALSCHE Pieter - Decock Laure , DEGRAVE Christelle, DEMEYERE Martine, DENEFF Dumoulin, DENEFF Godfroid Luc, DENIS André, DESSY Josiane, DEVREUX Christian, DIAF - HUBERT Gael - Chloé, DOLO Patricia, DUBRU Oscar , DURY - DEKEGEL Jacques et Martine, DURY Sabrina, DURY Sandra, EL OIRDANI - BENDADA Nezha - Nouredine, ELKIESS Monique, ERTVELD Van Cleemput Henri, FABRY Luc, FAVRY Isabelle, FERMINNE Michel , FOUVEZ - FRANCOIS Daniel - Marcelle, FRANSSEN Mariette, GENOT MéliSSa, GEORGIEV-LELUBRE Nikola, GIL DE CARVALHO Isabel, HANNON - HENRION Jean - Léa, HENRY - LAMOT Jean - Claude, HUBIN - VALVEKENS Thomas - Sévrine, JACQMIN Van Roey Willy , JAUMOL - Van Rhijn Laurence - Eric, JEANJEAN Oliver, KNAEPEN - GENIN MARYSE Frédéric - Maria, KOHNE Albert, LALLEMAND - FONTAINE Thierry - Marie, LEDOUX Jean Luc, LEDRU Delphine, LEVAU Mikael, LHOIR Patrick, LIBBRECHT - PARIJS Luc - Christine, LIEUTENANT Bernard, LISON Vandenspiegel Pierre, MAKKI Ahlam, MARECHAL Isabelle, MARTINAGE DIKOVA - Gaëtan Michel Louis Lucia, MORAIS PEREIRA Bruno - Stephanie, MORITAN Gouveia, NIETO MORENO Ascension, NKURANGA GAJU Flora, OTT Vandeneede Freddy, PANTANO Laetitia, PAREE Claude , PAREE -DORINCKX Claude - Jeanne, PEERS Théophile, PETROONS Walckiers René - Nicole, PIERLOT Serge, POWIS DE TENBOSSCHE Caroline, PROMPER Brigitte, RAPETTI Jean - Luc, RENDERS EMILE Capite Marie - Rose, REYERS , RIOU Céline, ROMAN Eliane, ROSSIGNON - NICOLAY Olivier - Magali, ROUSSEAU Martine, SCHELLINCK Gregory , SCHENK Christine, SEMINCKX Myriam, SOTIS Umberto, STALLAERT Annie, STEVENS Toneau, SYMONS - GHISTELINCK Julien - Judith, Sandrine, Sophie, TAMATAEV -SCRINIC Irina Nicolai , TIMMERMANS -ANGILLIS Jean-pierre - Huguette, TOURNIER - SOTIS Olivier - Maria-Laura, VALVEKENS JOELLE, VAN CLEVEN-DEBISSCHOP , VAN DEN BERGH- TROUPIN Francis, VAN DEN BROECK Nancy, VANHESSEN - DELLIS Noella, VANHOREN Luc, VERHAEGEN Bergiers Joseph, VERHAEGEN Evelyne, VERLINDEN Sourmail - Christophe Betty , VERMA Shyam, VERVAECK Veronique, VILETTE Alain, WALLON Maxime, WERY Eglantine, WISCHNEVSKY Geneviève, YEREMYAN Feldoglu Aram, ZANINI Florence</p>			
NON	<p>ALWAN - AL FUADI SPRL Samer - Intisar, GOUVEIA - TEIXEIRA Dias - Verleye, HENRIQUES Laura, INFANTI Thomas - Olesya, SZABO - KARROUM Kenny - Fatiha, SZABO - MENS Patrick - Pascale, TODEANCA Danut-Neculai / Alexandra, VERLEYE Pascal</p>			
ABSTENTIONS	<p>ANFRY DEVRINT Gérard, BEKAERT - NDIAYE THIerno Régine , BOON José, COJOCAR Mihail, DESCENDRE DANIEL Van De Wiele Solange, EL KIESS Charly, LO VERDE Patricia, MERNISSI Dominique, VAN DEN Hove - D'Ertsenryck</p>			

6. 4. Alimentation du Fonds de Réserve à charge des propriétaires participant au crédit afin d'équilibrer la quote-part de chacun dans ce fonds suite au prélèvement pour les travaux (point 3.2)

4. Alimentation du Fonds de Réserve à charge des propriétaires participant au crédit afin d'équilibrer la quote-part de chacun dans ce fonds suite au prélèvement pour les travaux (point 3.2)	Oui	5 111.00	89.29 %	Majorité absolue
	Non	613.00	10.71 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 724.00	-	
	Abstention / Absents	4 276.00	-	
OUI	<p>ABELLO CANO - FERNANDEZ DURAN David - Sandra, ACHOUR Zaher, AL ZOUBI Malak , ALDERWEIRELD Hélène, ALEXANDRE jean-François, ALUWA Mathilde, AOUT - SEELDRAYERS Jacques - Yvonne, AOUT Philippe, ASBL ELIKIA Espoir, AUQUIER - DERHET Alain - Bernadette, BEEKMAN - DEMEYERE Marc - Andrée, BOSSU Donatienne, BRIARD Helena, BRILLOUX CLEMENT - JOOS DE TER Beerst - Hélène, CHENORKIAN Yervant, COLADO FANJUL Alfonso, COLOT Bernadette, CORMIER Cécile, CORMIER JACQUES Yvon, CORPORATE Invest, DAMRY , DAMRY Hublau - Christian, DE BOELPAEP Nadine, DE HAES Nathalie, DE ROECK Augustine, DE WALSCHE Pieter - Decock Laure , DEGRAVE Christelle, DEMEYERE Martine, DENEFF Dumoulin, DENEFF Godfroid Luc, DENIS André, DESSY Josiane, DEVREUX Christian, DIAF - HUBERT Gael - Chloé, DOLO Patricia, DURY - DEKEGEL Jacques et Martine, DURY Sabrina, DURY Sandra, EL OIRDANI - BENDADA Nezha - Nouredine, ELKIESS Monique, ERTVELD Van Cleemput Henri, FAVRY Isabelle, FERMINNE Michel , FOUVEZ - FRANCOIS Daniel - Marcelle, FRANSSSEN Mariette, GENOT Mélissa, GEORGIEV-LELUBRE Nikola, GIL DE CARVALHO Isabel, HANNON - HENRION Jean - Léa, HENRY - LAMOT Jean - Claude, HUBIN - VALVEKENS Thomas - Sévrine, JACQMIN Van Roey Willy , JAUMOL - Van Rhijn Laurence - Eric, JEANJEAN Oliver, KNAEPEN - GENIN MARYSE Frédéric - Maria, KOHNE Albert, LALLEMAND - FONTAINE Thierry - Marie, LEDOUX Jean Luc, LEDRU Delphine, LEVAU Mikael, LHOIR Patrick, LIBBRECHT - PARIJS Luc - Christine, LIEUTENANT Bernard, LISON Vandenspiegel Pierre, MAKKI Ahlam, MARECHAL Isabelle, MARTINAGE DIKOVA - Gaëtan Michel Louis Lucia, MORAIS PEREIRA Bruno - Stephanie, MORITAN Gouveia, NIETO MORENO Ascension, NKURANGA GAJU Flora, OTT Vandeneede Freddy, PANTANO Laetitia, PAREE Claude , PAREE -DORINCKX Claude - Jeanne, PEERS Théophile, PETROONS Walckiers René - Nicole, PIERLOT Serge, POWIS DE TENBOSSCHE Caroline, PROMPER Brigitte, RAPETTI Jean - Luc, RENDERS EMILE Capite Marie - Rose, REYERS , RIOU Céline, ROMAN Eliane, ROSSIGNON - NICOLAY Olivier - Magali, ROUSSEAU Martine, SCHELLINCK Gregory , SCHENK Christine, SEMINCKX Myriam, SOTIS Umberto, STALLAERT Annie, STEVENS Toneau, SYMONS - GHISTELINCK Julien - Judith, Sandrine, Sophie, TAMATAEV -SCRINIC Irina Nicolai , TIMMERMANS -ANGILLIS Jean-pierre - Huguette, TOURNIER - SOTIS Olivier - Maria-Laura, VALVEKENS JOELLE, VAN CLEVEN-DEBISSCHOP , VAN DEN BERGH- TROUPIN Francis, VAN DEN BROECK Nancy, VANHOREN Luc, VERHAEGEN Bergiers Joseph, VERHAEGEN Evelyne, VERLINDEN Sourmail - Christophe Betty , VERMA Shyam, VERVAECK Veronique, VILETTE Alain, WALLON Maxime, WERY Eglantine, WISCHNEVSKY Geneviève</p>			
NON	<p>ALWAN - AL FUADI SPRL Samer - Intisar, COSMA - GIUSEPPE , DESCENDRE DANIEL Van De Wiele Solange, DUBRU Oscar , GOUVEIA - TEIXEIRA Dias - Verleye, HENRIQUES Laura, INFANTI Thomas - Olesya, SZABO - KARROUM Kenny - Fatiha, SZABO - MENS Patrick - Pascale, TODEANCA Danut-Neculai / Alexandra, VERLEYE Pascal, YEREMYAN Feldoglu Aram, ZANINI Florence</p>			
ABSTENTIONS	<p>ANFRY DEVRINT Gérard, BEKAERT - NDIAYE THIerno Régine , BOON José, BURY Véronique, CHAHRI Samy, COJOCAR Mihail, EL KIESS Charly, FABRY Luc, LO VERDE Patricia, MERNISSI Dominique, VAN DEN Hove - D'Ertsenryck, VANHESSEN - DELLIS Noella</p>			

7. 6. Travaux afin de solutionner les infiltrations d'eau dans le garage GB073

6. Travaux afin de solutionner les infiltrations d'eau dans le garage GB073	Oui	5 456.00	91.39 %	Majorité des 2/3
	Non	514.00	8.61 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 970.00	-	
	Abstention / Absents	4 030.00	-	
OUI	<p>ABELLO CANO - FERNANDEZ DURAN David - Sandra, ACHOUR Zaher, AL ZOUBI Malak , ALDERWEIRELD Hélène, ALUWA Mathilde, ANFRY DEVRINT Gérard, AOUT - SEELDRAYERS Jacques - Yvonne, AOUT Philippe, ASBL ELIKIA Espoir, AUQUIER - DERHET Alain - Bernadette, BEEKMAN - DEMEYERE Marc - Andrée, BEKAERT - NDIAYE THIerno Régine , BOSSU Donatienne, BRIARD Helena, BRILLOUX CLEMENT - JOOS DE TER Beerst - Hélène, CHAHRI Samy, CHENORKIAN Yervant, COJOCAR Mihail, COLADO FANJUL Alfonso, COLOT Bernadette, CORMIER Cécile, CORMIER JACQUES Yvon, CORPORATE Invest, COSMA - GIUSEPPE , DE BOELPAEP Nadine, DE HAES Nathalie, DE ROECK Augustine, DE WALSCHE Pieter - Decock Laure , DEGRAVE Christelle, DEMEYERE Martine, DENEFF Dumoulin, DENEFF Godfroid Luc, DENIS André, DESCENDRE DANIEL Van De Wiele Solange, DESSY Josiane, DEVREUX Christian, DIAF - HUBERT Gael - Chloé, DUBRU Oscar , DURY - DEKEGEL Jacques et Martine, DURY Sabrina, DURY Sandra, EL KIESS Charly, EL OIRDANI - BENDADA Neza - Nouredine, ELKIESS Monique, ERTVELD Van Cleemput Henri, FABRY Luc, FAVRY Isabelle, FERMINNE Michel , FOUVEZ - FRANCOIS Daniel - Marcelle, FRANSSSEN Mariette, GENOT Mélissa, GEORGIEV-LELUBRE Nikola, GIL DE CARVALHO Isabel, HANNON - HENRION Jean - Léa, HENRY - LAMOT Jean - Claude, HUBIN - VALVEKENS Thomas - Sévrine, JACQMIN Van Roey Willy , JAUMOL - Van Rhijn Laurence - Eric, JEANJEAN Oliver, KNAEPEN - GENIN MARYSE Frédéric - Maria, KOHNE Albert, LALLEMAND - FONTAINE Thierry - Marie, LEDOUX Jean Luc, LEDRU Delphine, LEVAU Mikael, LHOIR Patrick, LIBBRECHT - PARIJS Luc - Christine, LISON Vandenspiegel Pierre, LO VERDE Patricia, MAKKI Ahlam, MARECHAL Isabelle, MARTINAGE DIKOVA - Gaëtan Michel Louis Lucia, MERNISSI Dominique, MORAIS PEREIRA Bruno - Stephanie, MORITAN Gouveia, NIETO MORENO Ascension, NKURANGA GAJU Flora, OTT Vandeneede Freddy, PAREE Claude , PAREE -DORINCKX Claude - Jeanne, PEERS Théophile, PETROONS Walckiers René - Nicole, PIERLOT Serge, POWIS DE TENBOSSCHE Caroline, PROMPER Brigitte, RAPETTI Jean - Luc, RENDERS EMILE Capite Marie - Rose, REYERS , RIOU Céline, ROMAN Eliane, ROUSSEAU Martine, SCHELLINCK Gregory , SEMINCKX Myriam, SOTIS Umberto, STALLAERT Annie, STEVENS Toneau, SYMONS - GHISTELINCK Julien - Judith, SZABO - KARROUM Kenny - Fatiha, SZABO - MENS Patrick - Pascale, Sandrine, Sophie, TIMMERMANS -ANGILLIS Jean-pierre - Hugnette, TOURNIER - SOTIS Olivier - Maria-Laura, VAN CLEVEN-DEBISSCHOP , VAN DEN BERGH- TROUPIN Francis, VAN DEN BROECK Nancy, VANHESSEN - DELLIS Noella, VANHOREN Luc, VERHAEGEN Bergiers Joseph, VERHAEGEN Evelyne, VERLINDEN Sourmail - Christophe Betty , VERVAECK Veronique, VILETTE Alain, WERY Eglantine, WISCHNEVSKY Geneviève, YEREMYAN Feldoglu Aram</p>			
NON	<p>ALEXANDRE jean-François, ALWAN - AL FUADI SPRL Samer - Intisar, BURY Véronique, GOUVEIA - TEIXEIRA Dias - Verleye, HENRIQUES Laura, INFANTI Thomas - Olesya, LIEUTENANT Bernard, PANTANO Laetitia, ROSSIGNON - NICOLAY Olivier - Magali, SCHENK Christine, TODEANCA Danut-Neculai / Alexandra, VERLEYE Pascal, ZANINI Florence</p>			
ABSTENTIONS	<p>BOON José, DAMRY , DAMRY Hublau - Christian, DOLO Patricia, TAMATAEV -SCRINIC Irina Nicolai , VALVEKENS JOELLE, VAN DEN Hove - D'Ertsenryck, VERMA Shyam, WALLON Maxime</p>			

8. 7.1. Vérification de l'étanchéité des conduites de gaz communes et privées

7.1. Vérification de l'étanchéité des conduites de gaz communes et privées	Oui	4 940.00	81.87 %	Majorité absolue
	Non	1 094.00	18.13 %	
	Voix exprimées	6 034.00	-	
	Abstention / Absents	3 966.00	-	
OUI	<p>ABELLO CANO - FERNANDEZ DURAN David - Sandra, AL ZOUBI Malak , ALDERWEIRELD Hélène, ALEXANDRE jean-François, ALUWA Mathilde, ANFRY DEVRINT Gérard, AOUT - SEELDRAYERS Jacques - Yvonne, AOUT Philippe, ASBL ELIKIA Espoir, AUQUIER - DERHET Alain - Bernadette, BEEKMAN - DEMEYERE Marc - Andrée, BEKAERT - NDIAYE THIerno Régine , BOSSU Donatienne, BRIARD Helena, BRILLOUX CLEMENT - JOOS DE TER Beerst - Hélène, CHAHRI Samy, COJOCAR Mihail, COLADO FANJUL Alfonso, COLOT Bernadette, CORMIER Cécile, CORMIER JACQUES Yvon, CORPORATE Invest, COSMA - GIUSEPPE , DAMRY , DAMRY Hublau - Christian, DE BOELPAEP Nadine, DE HAES Nathalie, DE ROECK Augustine, DE WALSCHE Pieter - Decock Laure , DEGRAVE Christelle, DEMEYERE Martine, DENEFF Dumoulin, DENEFF Godfroid Luc, DENIS André, DESCENDRE DANIEL Van De Wiele Solange, DESSY Josiane, DIAF - HUBERT Gael - Chloé, DUBRU Oscar , DURY - DEKEGEL Jacques et Martine, DURY Sabrina, DURY Sandra, EL OIRDANI - BENDADA Nezha - Nouredine, ERTVELD Van Cleemput Henri, FAVRY Isabelle, FERMINNE Michel , FOUVEZ - FRANCOIS Daniel - Marcelle, FRANSSSEN Mariette, GENOT Mélissa, GEORGIEV-LELUBRE Nikola, GIL DE CARVALHO Isabel, HANNON - HENRION Jean - Léa, HENRY - LAMOT Jean - Claude, HUBIN - VALVEKENS Thomas - Sévrine, JACQMIN Van Roey Willy , JAUMOL - Van Rhijn Laurence - Eric, JEANJEAN Oliver, KNAEPEN - GENIN MARYSE Frédéric - Maria, LEDOUX Jean Luc, LEDRU Delphine, LEVAU Mikael, LHOIR Patrick, LIBBRECHT - PARIJS Luc - Christine, LIEUTENANT Bernard, LISON Vandenspiegel Pierre, LO VERDE Patricia, MARTINAGE DIKOVA - Gaëtan Michel Louis Lucia, MORAIS PEREIRA Bruno - Stephanie, MORITAN Gouveia, NIETO MORENO Ascension, NKURANGA GAJU Flora, OTT Vandeneede Freddy, PANTANO Laetitia, PAREE Claude , PAREE -DORINCKX Claude - Jeanne, PEERS Théophile, POWIS DE TENBOSSCHE Caroline, PROMPER Brigitte, RAPETTI Jean - Luc, RENDERS EMILE Capite Marie - Rose, REYERS , RIOU Céline, ROSSIGNON - NICOLAY Olivier - Magali, ROUSSEAU Martine, SCHELLINCK Gregory , SEMINCKX Myriam, SOTIS Umberto, STALLAERT Annie, STEVENS Toneau, SYMONS - GHISTELINCK Julien - Judith, Sandrine, Sophie, TAMATAEV -SCRINIC Irina Nicolai , TIMMERMANS -ANGILLIS Jean-pierre - Huguette, TOURNIER - SOTIS Olivier - Maria-Laura, VALVEKENS JOELLE, VAN DEN BERGH- TROUPIN Francis, VAN DEN BROECK Nancy, VANHESSEN - DELLIS Noella, VANHOREN Luc, VERHAEGEN Bergiers Joseph, VERHAEGEN Evelyne, VERLINDEN Sourmail - Christophe Betty , VERMA Shyam, VERVAECK Veronique, VILETTE Alain, WERY Eglantine, YEREMYAN Feldoglu Aram, ZANINI Florence</p>			
NON	<p>ACHOUR Zaher, ALWAN - AL FUADI SPRL Samer - Intisar, BURY Véronique, CHENORKIAN Yervant, DEVREUX Christian, ELKIESS Monique, GOUVEIA - TEIXEIRA Dias - Verleye, HENRIQUES Laura, INFANTI Thomas - Olesya, KOHNE Albert, LALLEMAND - FONTAINE Thierry - Marie, MAKKI Ahlam, MARECHAL Isabelle, MERNISSI Dominique, PETROONS Walckiers René - Nicole, PIERLOT Serge, ROMAN Eliane, SCHENK Christine, SZABO - KARROUM Kenny - Fatiha, SZABO - MENS Patrick - Pascale, TODEANCA Danut-Neculai / Alexandra, VAN CLEVEN-DEBISSCHOP , VERLEYE Pascal, WISCHNEVSKY Geneviève</p>			
ABSTENTIONS	<p>BOON José, DOLO Patricia, EL KIESS Charly, FABRY Luc, VAN DEN Hove - D'Ertsenryck, WALLON Maxime</p>			

9. 7.2. Autorisation pour utiliser les conduits de cheminée commun pour se chauffer aux bois / pellet

7.2. Autorisation pour utiliser les conduits de cheminée commun pour se chauffer aux bois / pellet	Oui	1 424.00	25.51 %	Majorité des 2/3
	Non	4 159.00	74.49 %	
	Voix exprimées	5 583.00	-	La résolution est rejetée.
	Abstention / Absents	4 417.00	-	
OUI	ACHOUR Zaher, ALUWA Mathilde, CORMIER Cécile, CORMIER JACQUES Yvon, DE BOELPAEP Nadine, DENEFF Godfroid Luc, DURY - DEKEGEL Jacques et Martine, DURY Sabrina, DURY Sandra, FAVRY Isabelle, KNAEPEN - GENIN MARYSE Frédéric - Maria, KOHNE Albert, LALLEMAND - FONTAINE Thierry - Marie, LEDRU Delphine, MAKKI Ahlam, NIETO MORENO Ascension, OTT Vandeneede Freddy, PETROONS Walckiers René - Nicole, PIERLOT Serge, RAPETTI Jean - Luc, ROMAN Eliane, SOTIS Umberto, STALLAERT Annie, STEVENS Toneau, TAMATAEV -SCRINIC Irina Nicolai , TODEANCA Danut-Neculai / Alexandra, TOURNIER - SOTIS Olivier - Maria-Laura, VAN DEN BERGH- TROUPIN Francis, VILETTE Alain, WISCHNEVSKY Geneviève			
NON	ABELLO CANO - FERNANDEZ DURAN David - Sandra, AL ZOUBI Malak , ALEXANDRE jean-François, ALWAN - AL FUADI SPRL Samer - Intisar, ANFRY DEVRINT Gérard, AOUT - SEELDRAYERS Jacques - Yvonne, AOUT Philippe, AUQUIER - DERHET Alain - Bernadette, BEEKMAN - DEMEYERE Marc - Andrée, BOSSU Donatienne, BRIARD Helena, BRILLOUX CLEMENT - JOOS DE TER Beerst - Hélène, BURY Véronique, COJOCAR Mihail, COLADO FANJUL Alfonso, COLOT Bernadette, CORPORATE Invest, COSMA - GIUSEPPE , DAMRY , DAMRY Hublau - Christian, DE HAES Nathalie, DE WALSCHE Pieter - Decock Laure , DEGRAVE Christelle, DEMEYERE Martine, DENEFF Dumoulin, DENIS André, DESCENDRE DANIEL Van De Wiele Solange, DESSY Josiane, DIAF - HUBERT Gael - Chloé, DOLO Patricia, DUBRU Oscar , EL KIESS Charly, EL OIRDANI - BENDADA Nezha - Nouredine, ELKIESS Monique, ERTVELD Van Cleemput Henri, FABRY Luc, FERMINNE Michel , FOUVEZ - FRANCOIS Daniel - Marcelle, FRANSSEN Mariette, GENOT Mélissa, GEORGIEV-LELUBRE Nikola, GIL DE CARVALHO Isabel, GOUVEIA - TEIXEIRA Dias - Verleye, HANNON - HENRION Jean - Léa, HENRIQUES Laura, HENRY - LAMOT Jean - Claude, HUBIN - VALVEKENS Thomas - Sévrine, INFANTI Thomas - Olesya, JACQMIN Van Roey Willy , JAUMOL - Van Rhijn Laurence - Eric, JEANJEAN Oliver, LEDOUX Jean Luc, LEVAU Mikael, LHOIR Patrick, LIBBRECHT - PARIJS Luc - Christine, LIEUTENANT Bernard, LISON Vandenspiegel Pierre, LO VERDE Patricia, MARTINAGE DIKOVA - Gaëtan Michel Louis Lucia, MORAIS PEREIRA Bruno - Stephanie, MORITAN Gouveia, PANTANO Laetitia, PAREE Claude , PAREE -DORINCKX Claude - Jeanne, PEERS Théophile, RENDERS EMILE Capite Marie - Rose, REYERS , ROSSIGNON - NICOLAY Olivier - Magali, ROUSSEAU Martine, SCHELLINCK Gregory , SCHENK Christine, SEMINCKX Myriam, SYMONS - GHISTELINCK Julien - Judith, SZABO - KARROUM Kenny - Fatiha, SZABO - MENS Patrick - Pascale, Sandrine, Sophie, TIMMERMANS -ANGILLIS Jean-pierre - Huguette, VALVEKENS JOELLE, VAN DEN BROECK Nancy, VANHESSEN - DELLIS Noella, VANHOREN Luc, VERHAEGEN Bergiers Joseph, VERHAEGEN Evelyne, VERLEYE Pascal, VERMA Shyam, VERVAECK Veronique, WALLON Maxime, WERY Eglantine, YEREMYAN Feldoglu Aram, ZANINI Florence			
ABSTENTIONS	ALDERWEIRELD Hélène, ASBL ELIKIA Espoir, BEKAERT - NDIAYE THIerno Régine , BOON José, CHAHRI Samy, CHENORKIAN Yervant, DE ROECK Augustine, DEVREUX Christian, MARECHAL Isabelle, MERNISSI Dominique, NKURANGA GAJU Flora, POWIS DE TENBOSSCHE Caroline, PROMPER Brigitte, RIOU Céline, VAN CLEVEN-DEBISSCHOP , VAN DEN Hove - D'Ertsenryck, VERLINDEN Sourmail - Christophe Betty			

10. 7.5. Diagnostic sur la stabilité de l'immeuble par la société BuildTis pour un budget de 8.228€ ttc

7.5. Diagnostic sur la stabilité de l'immeuble par la société BuildTis pour un budget de 8.228€ ttc	Oui	1 544.00	26.06 %	Majorité absolue
	Non	4 381.00	73.94 %	
	Voix exprimées	5 925.00	-	
	Abstention / Absents	4 075.00	-	
OUI	ALEXANDRE jean-François, ALUWA Mathilde, ALWAN - AL FUADI SPRL Samer - Intisar, ANFRY DEVRINT Gérard, ASBL ELIKIA Espoir, BEKAERT - NDIAYE THIerno Régine , BRIARD Helena, CHAHRI Samy, CHENORKIAN Yervant, COJOCAR Mihail, DE ROECK Augustine, DEVREUX Christian, DUBRU Oscar , EL KIESS Charly, FAVRY Isabelle, GOUVEIA - TEIXEIRA Dias - Verleye, HENRIQUES Laura, LEDRU Delphine, LO VERDE Patricia, MARECHAL Isabelle, MERNISSI Dominique, MORITAN Gouveia, PANTANO Laetitia, REYERS , ROSSIGNON - NICOLAY Olivier - Magali, SCHENK Christine, STEVENS Toneau, SZABO - KARROUM Kenny - Fatiha, SZABO - MENS Patrick - Pascale, VAN CLEVEN-DEBISSCHOP , VAN DEN BROECK Nancy, VANHESSEN - DELLIS Noella, VERLEYE Pascal, VERLINDEN Sourmail - Christophe Betty , VILETTE Alain, YEREMYAN Feldoglu Aram			
NON	ABELLO CANO - FERNANDEZ DURAN David - Sandra, ACHOUR Zaher, ALDERWEIRELD Héléne, AOUT - SEELDRAYERS Jacques - Yvonne, AOUT Philippe, AUQUIER - DERHET Alain - Bernadette, BOSSU Donatienne, BRILLOUX CLEMENT - JOOS DE TER Beerst - Héléne, BURY Véronique, COLADO FANJUL Alfonso, CORMIER Cécile, CORMIER JACQUES Yvon, CORPORATE Invest, COSMA - GIUSEPPE , DAMRY , DAMRY Hublau - Christian, DE BOELPAEP Nadine, DE HAES Nathalie, DE WALSCHE Pieter - Decock Laure , DEGRAVE Christelle, DENEFF Dumoulin, DENEFF Godfroid Luc, DESSY Josiane, DIAF - HUBERT Gael - Chloé, DOLO Patricia, DURY - DEKEGEL Jacques et Martine, DURY Sabrina, DURY Sandra, EL OIRDANI - BENDADA Nezha - Nouredine, ELKIESS Monique, ERTVELD Van Cleemput Henri, FABRY Luc, FERMINNE Michel , FOUVEZ - FRANCOIS Daniel - Marcelle, FRANSEN Mariette, GENOT Mélissa, GEORGIEV-LELUBRE Nikola, GIL DE CARVALHO Isabel, HANNON - HENRION Jean - Léa, HENRY - LAMOT Jean - Claude, HUBIN - VALVEKENS Thomas - Sévrine, INFANTI Thomas - Olesya, JEANJEAN Oliver, KNAEPEN - GENIN MARYSE Frédéric - Maria, KOHNE Albert, LALLEMAND - FONTAINE Thierry - Marie, LHOIR Patrick, LIBBRECHT - PARIJS Luc - Christine, LIEUTENANT Bernard, LISON Vandenspiegel Pierre, MAKKI Ahlam, MARTINAGE DIKOVA - Gaëtan Michel Louis Lucia, MORAIS PEREIRA Bruno - Stephanie, NIETO MORENO Ascension, NKURANGA GAJU Flora, OTT Vandeneede Freddy, PAREE Claude , PAREE -DORINCKX Claude - Jeanne, PEERS Théophile, PETROONS Walckiers René - Nicole, PIERLOT Serge, POWIS DE TENBOSSCHE Caroline, PROMPER Brigitte, RAPETTI Jean - Luc, RENDERS EMILE Capite Marie - Rose, RIOU Céline, ROMAN Eliane, SCHELLINCK Gregory , SEMINCKX Myriam, SOTIS Umberto, STALLAERT Annie, SYMONS - GHISTELINCK Julien - Judith, Sandrine, Sophie, TAMATAEV -SCRINIC Irina Nicolai , TIMMERMANS -ANGILLIS Jean-pierre - Huguette, TODEANCA Danut-Neculai / Alexandra, TOURNIER - SOTIS Olivier - Maria-Laura, VALVEKENS JOELLE, VAN DEN BERGH- TROUPIN Francis, VANHOREN Luc, VERHAEGEN Bergiers Joseph, VERHAEGEN Evelyne, VERMA Shyam, VERVAECK Veronique, WALLON Maxime, WISCHNEVSKY Geneviève, ZANINI Florence			
ABSTENTIONS	AL ZOUBI Malak , BEEKMAN - DEMEYERE Marc - Andrée, BOON José, COLOT Bernadette, DEMEYERE Martine, DENIS André, DESCENDRE DANIEL Van De Wiele Solange, JACQMIN Van Roey Willy , JAUMOL - Van Rhijn Laurence - Eric, LEDOUX Jean Luc, LEVAU Mikael, ROUSSEAU Martine, VAN DEN Hove - D'Ertsenryck, WERY Eglantine			

11. 7.6. Syndicat National des propriétaires : cotisations membre en 2023 «Journal « Le Cri »

7.6. Syndicat National des propriétaires : cotisations membre en 2023 «Journal « Le Cri »	Oui	791.00	14.19 %	Majorité absolue
	Non	4 785.00	85.81 %	
	Voix exprimées	5 576.00	-	
	Abstention / Absents	4 424.00	-	
OUI	ABELLO CANO - FERNANDEZ DURAN David - Sandra, ALUWA Mathilde, ANFRY DEVRINT Gérard, COJOCAR Mihail, CORMIER Cécile, CORMIER JACQUES Yvon, DAMRY , DAMRY Hublau - Christian, DUBRU Oscar , EL KIESS Charly, FAVRY Isabelle, FERMINNE Michel , GOUVEIA - TEIXEIRA Dias - Verleye, HENRIQUES Laura, LO VERDE Patricia, MERNISSI Dominique, STEVENS Toneau, TAMATAEV -SCRINIC Irina Nicolai , VERLEYE Pascal, VERMA Shyam			
NON	ACHOUR Zaher, AL ZOUBI Malak , ALDERWEIRELD Hélène, ALEXANDRE jean-François, ALWAN - AL FUADI SPRL Samer - Intisar, AOUT - SEELDRAYERS Jacques - Yvonne, AOUT Philippe, ASBL ELIKIA Espoir, AUQUIER - DERHET Alain - Bernadette, BEKAERT - NDIAYE THIerno Régine , BRILLOUX CLEMENT - JOOS DE TER Beerst - Hélène, CHENORKIAN Yervant, CORPORATE Invest, COSMA - GIUSEPPE , DE BOELPAEP Nadine, DE HAES Nathalie, DEGRAVE Christelle, DENEFF Dumoulin, DENEFF Godfroid Luc, DESCENDRE DANIEL Van De Wiele Solange, DESSY Josiane, DEVREUX Christian, DIAF - HUBERT Gael - Chloé, DOLO Patricia, DURY - DEKEGEL Jacques et Martine, DURY Sabrina, DURY Sandra, EL OIRDANI - BENDADA Nezha - Nouredine, ELKIESS Monique, ERTVELD Van Cleemput Henri, FABRY Luc, FOUVEZ - FRANCOIS Daniel - Marcelle, FRANSSSEN Mariette, GENOT MéliSSa, GEORGIEV-LELUBRE Nikola, GIL DE CARVALHO Isabel, HANNON - HENRION Jean - Léa, HENRY - LAMOT Jean - Claude, HUBIN - VALVEKENS Thomas - Sévrine, INFANTI Thomas - Olesya, JACQMIN Van Roey Willy , JAUMOL - Van Rhijn Laurence - Eric, JEANJEAN Oliver, KNAEPEN - GENIN MARYSE Frédéric - Maria, KOHNE Albert, LALLEMAND - FONTAINE Thierry - Marie, LEDRU Delphine, LHOIR Patrick, LIBBRECHT - PARIJS Luc - Christine, LIEUTENANT Bernard, MAKKI Ahlam, MARECHAL Isabelle, MARTINAGE DIKOVA - Gaëtan Michel Louis Lucia, MORAIS PEREIRA Bruno - Stephanie, MORITAN Gouveia, NIETO MORENO Ascension, NKURANGA GAJU Flora, OTT Vandeneede Freddy, PANTANO Laetitia, PAREE Claude , PAREE -DORINCKX Claude - Jeanne, PEERS Théophile, PETROONS Walckiers René - Nicole, PIERLOT Serge, POWIS DE TENBOSSCHE Caroline, PROMPER Brigitte, RAPETTI Jean - Luc, RENDERS EMILE Capite Marie - Rose, ROMAN Eliane, ROSSIGNON - NICOLAY Olivier - Magali, SCHELLINCK Gregory , SCHENK Christine, SEMINCKX Myriam, SOTIS Umberto, STALLAERT Annie, SYMONS - GHISTELINCK Julien - Judith, SZABO - KARROUM Kenny - Fatiha, SZABO - MENS Patrick - Pascale, Sandrine, Sophie, TIMMERMANS -ANGILLIS Jean-pierre - Huguette, TODEANCA Danut-Neculai / Alexandra, TOURNIER - SOTIS Olivier - Maria-Laura, VALVEKENS JOELLE, VAN CLEVEN-DEBISSCHOP , VAN DEN BERGH- TROUPIN Francis, VAN DEN BROECK Nancy, VANHESSEN - DELLIS Noella, VERHAEGEN Bergiers Joseph, VERHAEGEN Evelyne, VERVAECK Veronique, VILETTE Alain, WALLON Maxime, WISCHNEVSKY Geneviève, YEREMYAN Feldoglu Aram, ZANINI Florence			
ABSTENTIONS	BEEKMAN - DEMEYERE Marc - Andrée, BOON José, BOSSU Donatienne, BRIARD Helena, BURY Véronique, CHAHRI Samy, COLADO FANJUL Alfonso, COLOT Bernadette, DE ROECK Augustine, DE WALSCHE Pieter - Decock Laure , DEMEYERE Martine, DENIS André, LEDOUX Jean Luc, LEVAU Mikael, LISON Vandenspiegel Pierre, REYERS , RIOU Céline, ROUSSEAU Martine, VAN DEN Hove - D'Ertsenryck, VANHOREN Luc, VERLINDEN Sourmail - Christophe Betty , WERY Eglantine			

12. 7.1. Modification de la répartition des frais pour le gaz des cuisinières privées : facture du compteur commun des cuisinières privées à répartir entre les utilisateurs

7.1. Modification de la répartition des frais pour le gaz des cuisinières privées : facture du compteur commun des cuisinières privées à répartir entre les utilisateurs	Oui	3 156.00	77.54 %	Majorité des 4/5
	Non	914.00	22.46 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	4 070.00	-	
	Abstention / Absents	5 930.00	-	
OUI	ABELLO CANO - FERNANDEZ DURAN David - Sandra, ALEXANDRE jean-François, ALWAN - AL FUADI SPRL Samer - Intisar, AUQUIER - DERHET Alain - Bernadette, BEEKMAN - DEMEYERE Marc - Andrée, BOSSU Donatienne, BRILLOUX CLEMENT - JOOS DE TER Beerst - Hélène, COLADO FANJUL Alfonso, COLOT Bernadette, CORMIER Cécile, CORMIER JACQUES Yvon, CORPORATE Invest, COSMA - GIUSEPPE , DE HAES Nathalie, DEGRAVE Christelle, DEMEYERE Martine, DENEFF Dumoulin, DENEFF Godfroid Luc, DESCENDRE DANIEL Van De Wiele Solange, DESSY Josiane, DIAF - HUBERT Gael - Chloé, DUBRU Oscar , DURY - DEKEGEL Jacques et Martine, DURY Sabrina, DURY Sandra, ERTVELD Van Cleemput Henri, FAVRY Isabelle, FERMINNE Michel , FOUVEZ - FRANCOIS Daniel - Marcelle, FRANSSSEN Mariette, GENOT Mélissa, GEORGIEV-LELUBRE Nikola, HANNON - HENRION Jean - Léa, HENRY - LAMOT Jean - Claude, HUBIN - VALVEKENS Thomas - Sévrine, JACQMIN Van Roey Willy , JAUMOL - Van Rhijn Laurence - Eric, KNAEPEN - GENIN MARYSE Frédéric - Maria, LEVAU Mikael, LHOIR Patrick, LIBBRECHT - PARIJS Luc - Christine, LIEUTENANT Bernard, LISON Vandenspiegel Pierre, MARTINAGE DIKOVA - Gaëtan Michel Louis Lucia, MORAIS PEREIRA Bruno - Stephanie, MORITAN Gouveia, PANTANO Laetitia, PAREE Claude , PAREE -DORINCKX Claude - Jeanne, RENDERS EMILE Capite Marie - Rose, RIOU Céline, ROSSIGNON - NICOLAY Olivier - Magali, ROUSSEAU Martine, SCHELLINCK Gregory , SYMONS - GHISTELINCK Julien - Judith, Sandrine, Sophie, TIMMERMANS -ANGILLIS Jean-pierre - Huguette, VALVEKENS JOELLE, VANHESSEN - DELLIS Noëlla, VANHOREN Luc, VERHAEGEN Bergiers Joseph, VERHAEGEN Evelyne, VERLINDEN Sourmail - Christophe Betty , VERMA Shyam, VERVAECK Veronique, YEREMYAN Feldoglu Aram, ZANINI Florence			
NON	ANFRY DEVRINT Gérard, AOUT - SEELDRAYERS Jacques - Yvonne, COJOCAR Mihail, DAMRY , DAMRY Hublau - Christian, EL KIESS Charly, GOUVEIA - TEIXEIRA Dias - Verleye, HENRIQUES Laura, INFANTI Thomas - Olesya, LO VERDE Patricia, MERNISSI Dominique, NIETO MORENO Ascension, PEERS Théophile, SOTIS Umberto, STALLAERT Annie, TODEANCA Danut-Neculai / Alexandra, TOURNIER - SOTIS Olivier - Maria-Laura, VAN DEN BROECK Nancy, VERLEYE Pascal			
ABSTENTIONS	ACHOUR Zaher, AL ZOUBI Malak , ALDERWEIRELD Hélène, ALUWA Mathilde, AOUT Philippe, ASBL ELIKIA Espoir, BEKAERT - NDIAYE THIerno Régine , BOON José, BRIARD Helena, BURY Véronique, CHAHRI Samy, CHENORKIAN Yervant, DE BOELPAEP Nadine, DE ROECK Augustine, DE WALSCHE Pieter - Decock Laure , DENIS André, DEVREUX Christian, DOLO Patricia, EL OIRDANI - BENDADA Nezha - Nouredine, ELKIESS Monique, FABRY Luc, GIL DE CARVALHO Isabel, JEANJEAN Oliver, KOHNE Albert, LALLEMAND - FONTAINE Thierry - Marie, LEDOUX Jean Luc, LEDRU Delphine, MAKKI Ahlam, MARECHAL Isabelle, NKURANGA GAJU Flora, OTT Vandeneede Freddy, PETROONS Walckiers René - Nicole, PIERLOT Serge, POWIS DE TENBOSSCHE Caroline, PROMPER Brigitte, RAPETTI Jean - Luc, REYERS , ROMAN Eliane, SCHENK Christine, SEMINCKX Myriam, STEVENS Toneau, SZABO - KARROUM Kenny - Fatiha, SZABO - MENS Patrick - Pascale, TAMATAEV -SCRINIC Irina Nicolai , VAN CLEVEN-DEBISSCHOP , VAN DEN Hove - D'Ertsenryck, VAN DEN BERGH- TROUPIN Francis, VILETTE Alain, WALLON Maxime, WERY Eglantine, WISCHNEVSKY Geneviève			



Assurance charges d'emprunt de copropriété

Fiche d'information

Une assurance simple à souscrire qui couvre le non-paiement des copropriétaires.

Assuré	L'association des copropriétaires. La copropriété a un caractère principalement résidentiel.
Couverture	Le non-paiement par un ou plusieurs copropriétaire(s) des charges mensuelles relatives à leur quote-part due dans le cadre du remboursement du crédit.
Durée	Une couverture irrévocable pour toute la durée du crédit.
Demande de couverture et frais	Le syndic de la copropriété fait une demande de couverture à Atradius. Un montant forfaitaire de 6€ (HT)* sera facturé par copropriétaire au moment de la signature de la police.
Prime	Prime unique à la signature de la police. Le montant de la prime dépend de la durée du crédit et du profil de risque de la copropriété. Minimum de prime de 546 € taxe incluse*.
Rappels des impayés	Le syndic enverra 3 rappels. Le dernier, la mise en demeure envoyée par recommandé, devra faire mention du transfert du dossier à Atradius.
Constitution du sinistre	Lorsque 3 appels mensuels de charges (consécutives ou non) sont impayés par un copropriétaire.
Déclaration du sinistre	Dans les 30 jours de la constitution du sinistre.
Indemnité	100% des 3 appels mensuels de charges relatifs au crédit, échus et impayés, augmentés de 100% de la quote-part du copropriétaire défaillant, montant non-échu (capital et intérêts).
Délai d'indemnisation	Atradius indemniserà, dans les 30 jours après la réception du dossier complet, les 3 appels de charges du crédit échus et impayés. Ensuite, un versement mensuel correspondant à la quote-part du copropriétaire défaillant sera effectué sur le compte de la copropriété.
Annulation de la couverture	En cas de résiliation, résolution ou annulation de contrat de crédit ou encore en cas de fraude, détournement des fonds.
Droit applicable	Droit belge.

*Taxe sur les assurances actuellement de 9,25%

La copropriété peut en toute sérénité conclure un contrat de crédit pour le financement des travaux. L'assurance protège la copropriété contre les copropriétaires défaillants.

Atouts de l'assurance charges d'emprunt :

- Tous les copropriétaires sont couverts, sans exception : les copropriétaires participant au crédit et les copropriétaires ne participant pas au crédit.
- La copropriété ne doit plus engager de procédure de recouvrement ni en supporter les frais.
- Les copropriétaires en ordre de paiement ne seront plus appelés à combler le défaut de paiement d'un ou plusieurs copropriétaires.

Que se passe-t-il en cas de vente d'un appartement ?

- Les obligations du copropriétaire vendeur envers la copropriété seront transférées automatiquement sur le nouveau copropriétaire.
- Ce nouveau copropriétaire profitera des mêmes avantages de l'assurance charges d'emprunt.

Que se passe-t-il si un des copropriétaires est en règlement collectif de dettes ?

- Dès que le syndic recevra la signification de l'ordonnance d'admissibilité, il devra déclarer sa créance auprès du médiateur endéans les 30 jours.

Que se passe-t-il en cas de changement de syndic ?

- Les droits et devoirs des parties restent inchangés.
- Les coordonnées du nouveau syndic seront communiquées à Atradius.

Informations pratiques

- Toute décision de souscrire l'assurance-crédit pour l'ACP doit être fondée sur un examen exhaustif de tous les documents pertinents contenant des informations contractuelles ou précontractuelles.
- Conformément à la réglementation en vigueur, la présente fiche d'information n'a pas été soumise à l'approbation préalable de la FSMA.
- En cas de plainte vous pouvez vous adresser :
 - Au service plainte Atradius ICP : Avenue Prince de Liège, 78 - 5000 Namur
 - à l'Ombudsman des Assurances, square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles (www.onbudsman.as)
- Cette fiche d'information est valable en date du 01.01.2017 et peut être modifiée. Une version mise à jour est disponible sur la page de notre site : www.atradiuscip.com
- Pour toute demande d'assurance charges d'emprunt de copropriété : icpcommercial@atradius.com

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter :
Par mail : icpcommercial@atradius.com
Par téléphone : 081/32.46.17

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel

Atradius Instalment Credit Protection (ICP)

Division of Atradius Crédito y Caución S.A.
de Seguros y Reaseguros
Avenue Prince de Liège 78
B-5100 NAMUR
TVA BE0661.624.528
icpcommercial@atradius.com
www.atradiusicp.com

Siège Social
Paseo de la Castellana 4
28046 Madrid (ES)
Registre du commerce
Madrid M-171.144

Entreprise d'assurances agréée pour pratiquer les branches 14 et 15 par
voie de succursale en Belgique sous le n° 3004

Prêt/ACP-Assuré/BE-FR/01 2019



Guide de votre police assurance charges d'emprunt

1. Que dois-je faire en cas de changement de syndic ?

Le nouveau Syndic communiquera à la Compagnie dans 8 jours au plus tard de sa prise de fonction le Procès-Verbal de l'Assemblée Générale relatif à sa nomination.

De son côté la Compagnie fera parvenir au nouveau Syndic un avenant à la police.

2. Que dois-je faire en cas de mutation de la propriété d'un lot ?

En cas de vente du lot d'un copropriétaire défaillant pour lequel un dossier a déjà été introduit en sinistre à la Compagnie, le Syndic informera immédiatement la Compagnie en mentionnant le Cédant (vendeur), le Cessionnaire (acheteur), le notaire en charge du dossier, la date exacte de l'acte notarié ainsi que la quote-part restante dans le crédit.

La Compagnie produira sa créance auprès du notaire instrumentant.

3. Que dois-je faire en cas de règlement collectif de dettes ?

Un copropriétaire a le droit d'introduire par requête une demande de règlement collectif de dettes auprès du Tribunal du travail.

Dès notification de la décision d'admissibilité par le greffier à l'ACP, le Syndic déclarera sa créance dans le mois de l'envoi de la décision d'admissibilité au médiateur de dettes, conformément à l'article 1675/9 du Code Judiciaire.

Si le dossier se trouve en situation de sinistre (voir point 6 ci-dessous) le Syndic introduira le dossier en sinistre à la Compagnie dans les 10 jours après la survenance du sinistre.

4. Que dois-je faire en cas de demande de report de paiement ?

Vous ne pouvez consentir au copropriétaire aucun règlement, ajournement ou étalement de paiement concernant les charges relatives au remboursement de sa quote-part du crédit pour ACP sans l'assentiment écrit de la Compagnie.

5. Que dois-je faire en cas défaut de paiement des charges d'emprunt ?

Nous vous proposons d'utiliser le schéma de rappel suivant :

Appels de charges mensuels impayés	Échéance échu en jours	Action
Appel de charges mensuel 1	Jour 1	
	Entre 15 jours et 30 jours	Rappel 1
Appel de charges mensuel 2	Jour 31	
	Entre 45 jours et 60 jours	Rappel 2
Appel de charges mensuel 3	Jour 61	
	Entre 75 jours et 90 jours	Rappel 3 Mise en demeure par recommandé : il faut mentionner qu'en cas de non -paiement le dossier sera transmis à ATRADIUS CREDITO Y CAUCION s.a. DE SEGUROS Y REASEGUROS
Introduction en sinistre	Entre 90 jours et 120 Jours	Au plus tôt, 15 jours après le 3ème rappel /mise en demeure

A défaut d'appliquer le schéma précontentieux ci-dessus, nous vous demandons d'adresser au moins 2 lettres de rappel, à 15 jours d'intervalle minimum, au copropriétaire en retard de paiement.

La dernière lettre, de mise en demeure, sera envoyée, au plus tard 30 jours avant l'introduction du dossier en sinistre, en précisant, qu'à défaut de paiement, le dossier sera transmis à ATRADIUS CREDITO Y CAUCION s.a. DE SEGUROS Y REASEGUROS.

6. Quand y a-t-il sinistre ?

- lorsque trois appels de charges mensuels relatifs au remboursement de la quote-part du crédit pour ACP, consécutifs ou non, restent impayés ;
- lorsqu'un appel de charges trimestriel relatif au remboursement de la quote-part du crédit reste impayé après 90 jours ;
- en cas de demande expresse de la Compagnie ;
- en cas de déclaration de faillite d'un copropriétaire.

7. Quand et comment introduire le dossier en cas de sinistre ?

A. Quand ?

Au plus tard 10 jours après la survenance du sinistre, vous introduirez le dossier complet à la Compagnie, et comprenant :

- le n° de police (figurant en page 1 de la police) ;
- les nom, prénom, adresse précise et date de naissance du copropriétaire défaillant et du numéro de son lot, si c'est une entreprise le numéro de TVA ;
- le relevé des impayés faisant apparaître clairement les appels de charges impayés (montants et dates) ;
- une copie des lettres de rappel adressées au copropriétaire défaillant avec le récépissé du 3ème rappel envoyé par recommandé, informant le copropriétaire défaillant de l'intervention d'Atradius pour le recouvrement des impayés ;
- le tableau d'amortissement du copropriétaire défaillant reprenant sa quote-part dans le contrat de crédit pour ACP ;
- les intérêts de retard et la clause pénale qui sont d'application sur base des statuts et du règlement de la copropriété ;
- le contrat de crédit entre la copropriété et la banque et la date de la 1ère échéance fixée par la banque ;
- le ROI (règlement intérieur de la copropriété) afin de savoir si une pénalité et un intérêt de retard sont prévus en cas de défaut de paiement ;
- si la Compagnie vous le demande :
 - les statuts et le règlement de la copropriété.

B. Comment ?

Par mail avec toutes les pièces jointes et renseignements demandés ci-dessus aux 2 adresses suivantes :

veronique.delforge@atradius.com et
aurelie.raskin@atradius.com

8. Dois-je exercer un recours contre le copropriétaire défaillant après l'introduction du sinistre à la Compagnie ?

Après introduction en sinistre, c'est la Compagnie qui exercera son action contentieuse à l'encontre du (ou des) copropriétaire(s) défaillant(s).

La Compagnie s'interdit d'exercer son recours à l'encontre de l'ACP et s'interdit donc de faire jouer la solidarité entre copropriétaires.

En cas de défaillance d'un copropriétaire au titre des appels de charges relatifs à sa quote-part dans le cadre du remboursement du crédit et d'autres montants dus au titre de la copropriété, l'ACP s'engage à agir en concertation avec la Compagnie afin d'éviter que les procédures respectives de recouvrement ne se retrouvent en concurrence.

Pour plus d'informations,
n'hésitez pas à nous contacter :
Par mail : icpcommercial@atradius.com
Par téléphone : 081/32.46.17

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel

Atradius Instalment Credit Protection (ICP)

Division of Atradius Crédito y Caución S.A.
de Seguros y Reaseguros
Avenue Prince de Liège 78
B-5100 NAMUR
TVA BE0661.624.528
icpcommercial@atradius.com
www.atradiusicp.com

Siège Social
Paseo de la Castellana 4
28046 Madrid (ES)
Registre du commerce
Madrid M-171.144

Entreprise d'assurances agréée pour pratiquer les branches 14 et 15 par
voie de succursale en Belgique sous le n° 3004

**CAHIER DE DOLEANCES AGE DES GRENOUILLES III
DU 28/11/2022
AU FACTORY FORTY A FOREST A 18 h**

Par ce cahier de doléances, nous, copropriétaires signataires et associés, communiquons à l'ACP des Grenouilles III et à notre syndic I.G S , les doléances, manquements à la Loi, non respect des codes déontologiques de vos organismes professionnels- IPI & absa et le non respect de notre Acte de Base.

Nous demandons à ce que ce cahier de doléances soit **annexé Procès Verbal de L' AGE** dont référence sous rubriques.

Liminaire:

Depuis la réception du PV de l'assemblée ordinaire du 7/06/2022, nous avons été plusieurs copropriétaires à vous écrire pour soulever les points repris ci-après. Vous ne nous avez pas répondu ou tout au plus évasivement. Vous deviez ajouter, textuellement, ces points à l'ordre du jour, ils n'y figurent pas ? de plus tous les documents permettant de voter en toute connaissance de cause auraient dû être joints aux convocations des 7/06 et du 28/11. Pour rappel le tableau comparatif des offres des entrepreneurs a été communiqué quasiment à l'entrée de la réunion ! Aucun temps de réflexion pour un si grand investissement ! Vous agissez de même pour cette AGE ! Ces dossiers sont mal traités !

FONDATIONS- STABILITÉ DE NOTRE IMMEUBLE

Nous vous demandons que soit mis en œuvre **TOUTES les mesures prescrites** par M Smidts dans son mail qu'il vous a envoyé le 18/11/2022.

Vous avez, par votre contrat et durant toute sa période de validité, **LA RESPONSABILITÉ TECHNIQUE** de notre immeuble. Vous devez en connaître son état en permanence.

Vous passez sous silence ce problème, pourtant, il eut été facile de le communiquer à tous les copropriétaires, notamment, lors de l'envoi de votre mail de rappel de l'AGE ou celui du transfert de l'audit.

Cette étude doit être validée par un ingénieur en stabilité.

C'est un préalable à tout travail aux terrasses.

Dans l'hypothèse où le budget serait accepté, une clause suspensive doit être actée.



**CAHIER DE DOLEANCES AGE DES GRENOUILLES III
DU 28/11/2022
AU FACTORY FORTY A FOREST A 18 h**

RÉNOVATION DES TERRASSES

Ce sujet pose différentes questions d'ordre technique, légal et financière.

- ❖ Pour l'équité entre tous les copropriétaires et par nécessité, toutes les terrasses du rez-de-chaussée doivent aussi être incluses dans le plan de rénovation. Sous peine de dévalorisation des biens quel qu'il soit. (Propre au-dessus, sale en dessous ?)
- ❖ Pour la répartition des charges, veuillez-vous **conformer strictement à notre Acte de Base** (Article 5, page 28). Il définit clairement la sphère privative. Citation de l'Acte de Base, sont d'ordre privatif :

[" Les revêtements et les garde-corps des balcons et de toutes les terrasses y compris celles construites sur le toit"]

- ❖ Quel est le planning de réalisation? Phasage ?
- ❖ Quid de l'enlèvement des déchets de toute nature ? lors de la démolition des terrasses puis lors de la reconstruction de celles-ci ?
- ❖ Quel plan de sécurité ?
- ❖ Quel plan de Sécurité et Hygiène ?
- ❖ Analyse des risques et mesures de prévention ? (travailleurs, habitants et visiteurs)
- ❖ Risque inhérent au site
- ❖ Assurance de notre immeuble chez Axa, quelles sont les clauses d'exclusion ? Faut-il envisager un complément de couverture ? Si oui, à quel prix ?
- ❖ Pour ce qui concerne le paiement de ces travaux : paiement cash + prêt bancaire. Quelle serait la répartition s'il y a des suppléments ? Les payeurs cash en seront-ils exonérés ?
- ❖ Comment allez-vous faire la répartition?

Pour en revenir aux travaux proprement dit du point de vue commercial :

- ❖ Prix actuel de l'entrepreneur ?
- ❖ Prix ferme, fixe, forfaitaire ?
- ❖ Formule de révision de prix ? Laquelle ?
- ❖ Garantie bancaire contre une faillite?
- ❖ Garantie bancaire de bonne fin du chantier
- ❖ Déclaration que chaque participant au chantier est bien en ordre de paiement des lois sociales (pas de dette sociale ni fiscale)
- ❖ Garanties du travail effectué, à prendre par la société "faîtière" = responsabilité de ses sous-traitants quel qu'il soit, belge et où étranger (CEE)
- ❖ Prêt Belfius, montant, % intérêt, durée du prêt, frais complémentaires ?
- ❖ Assurance Attradius : quel contrat et à quel prix ? Description exacte du contrat nous liant à Attradius (montant, garantie etc.)



CAHIER DE DOLEANCES AGE DES GRENOUILLES III
DU 28/11/2022
AU FACTORY FORTY A FOREST A 18 h

- ❖ Il faut éclaircir la restitution de l'argent des non payeurs, et si pas comblé à 100%, quelle solidarité sera demandée aux payeurs ? Distinction entre ceux qui ont payé cash et ceux qui ont un crédit ? Ou les deux à la fois ?
- ❖ *Prélèvement du compte réserve et recharge que par ceux qui ont un prêt ; c'est donc un deuxième prêt déguisé. A éclaircir*
- ❖ Offre définitive du bureau d'architecte (comprenant les choix techniques définitifs, les aspects financiers et contractuels)
- ❖ Qui suit l'exécution de manière permanente, le chantier et à quel prix ?
- ❖ Suivant la déontologie de son ordre c'est une obligation pour l'architecte ou un de ses mandants inscrit à l'ordre d'en faire le suivi
- ❖ Est-ce qu'IGS facturera un surcoût (car hors contrat), si oui, combien ou en % appliqué sur quelle somme ?
- ❖ Quid des primes de la région bruxelloise dénommée : « Révolution », interviendront-ils dans le dossier technique ? Demander ont-ils une certification faite par une société indépendante ? Pour garantir des travaux conformément permettant l'obtention des primes ?

POUR CONCLURE :

NOUS EXIGEONS QUE L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS CONTRACTUELS DEFINITIFS QUI LIERONT LA COPROPRIÉTÉ – DONC CHAQUE COPROPRIÉTAIRE- SOIENT DISPONIBLES SUR LE SITE INTERNET (DONT NOUS PAYONS LA MISE À JOUR), POUR CONSULTATION APPROFONDIE ET CE AVANT SIGNATURE DÉFINITIVE.
NOUS NOUS ENGAGEONS POUR AU MOINS UNE DIZAINE D'ANNÉE ET VU LE MONTANT MIS EN JEU, CELA MÉRITE RÉFLEXION, ET PAS UN ENGAGEMENT À LA VA VITE SUR UN COIN DE TABLE OU SUR UN CARTON DE BIÈRE ? C'ÉTAIT LA MÉTHODE DU SIÈCLE PASSÉ !

-FIN DU DOCUMENT-

Signataires, pour « lu et approuvé » à la date du 28/11/2022

Prénom et Nom

- GERARD ANFRY/DEVRIENT C00 - 9B031.
- Po Luma Henriques (H6) TEIXEIRA
- TEIXEIRA ANTONIO (G0007)
- Alain VILLETTE (C13)
- Thomas Infante
- MERNISSI DOMINIQUE G12
- ~~BERNARD THRO G6~~

FOUVEZ - FRANÇOIS SA

AOUT J12

→ LO VERDE PATRICIA FOUVEZ
→ SUITE VERSO

EL KI ESS Chaluf.

0475923125

Szabo-Mena-65

SZABO-KARROUM CY

ДАННУ-МУБЛАК 9302-9310-9311

PO PASCM VERLEVE (F03) TEIXEIRA

Cojocari Elena (Ho)

~~Handwritten signatures and scribbles in black and blue ink.~~

Objet: TR: ACP Avenue Monte Carlo 102-104 1190 Forest - Expertise stabilité

Bonjour Monsieur Decauwers, Bonjour Madame Firouchane,

Je donne suite ici aux échanges que vous avez eus avec Monsieur Ruben Simonart concernant votre demande d'une expertise et d'un contrôle de la stabilité des immeubles sis 102-104 avenue de Monte Carlo à 1190 Forest. Votre approche nous interpelle car il n'est pas courant de recevoir une demande visant à vérifier par calculs la stabilité d'un immeuble dont les plans ne sont plus disponibles, d'autant que les immeubles concernés sont occupés. Il faut en effet savoir que de tels calculs ne peuvent pas être menés sans une large campagne d'investigations semi-destructrices, à mener après déshabillage des zones à investiguer (et réparations ensuite). C'est pourquoi, ce genre de contrôle, très coûteux si les objectifs à atteindre ne sont pas clairs, n'est mené que dans des immeubles vides et pour lesquels une requalification d'usage est envisagée. Ou alors l'immeuble présente de graves désordres, mais qu'il y a préalablement en tout état de cause lieu d'expertiser avant investigations...

Nous avons cependant bien compris que vous devez mener des actions en vue de calmer et apaiser certains propriétaires qui ont des craintes quant à la stabilité des immeubles et à la sécurité que cette dernière présente. Et nous avons également compris que le rapport dressé par Vinçotte n'a pas répondu à vos attentes. En conséquence, nous pouvons vous proposer la méthodologie suivante : après vous avoir rencontré avec le conseil de copropriété et avoir entendu les inquiétudes des propriétaires, établir une analyse de stabilité motivée des immeubles sur base de ce qui peut être visuellement constaté et conclure avec les actions et investigations pertinentes complémentaires qu'il y aurait éventuellement lieu de mener. Pour faire une comparaison, c'est la visite que vous rendez à votre généraliste quand vous rencontrez des problèmes de santé et qui vous renvoie, si nécessaire, vers le spécialiste adéquat.

Pratiquement, BuildTIS vous propose :

- une rencontre avec le syndic et le conseil de copropriété, sur site, pour entendre les problèmes des immeubles qui inquiètent,
- lors de la même rencontre, une prise de connaissance des lieux afin de préparer les visites techniques,
- des visites pour comprendre la structure des immeubles et relever les problèmes et désordres structurels, de vétusté et/ou d'infiltration,
- les visites concerneront :
 - les communs et les locaux techniques,
 - les locaux privatifs, sur base d'un échantillonnage de ~15% des appartements, caves et box de garage,
 - les façades (depuis le sol et depuis les terrasses des appartements visités),
 - les terrasses des appartements visités,
 - les toitures,
- un rapport descriptif et détaillé reprenant les constats faits, nos analyses et nos conclusions, y compris l'orientation qui serait à donner si des investigations complémentaires s'avéraient nécessaires
- une réunion de débriefing avec le syndic et le conseil de copropriété.

Budget à envisager pour l'opération de diagnostic décrite ci-dessus : 6.800,-€ hors tva (8.228,-€ tva comprise).

En restant à votre disposition pour toute information complémentaire souhaitée,
Bien à vous,



Ir. Christophe ROUSSIEAU

Associate Director

M : +32 478 570 378

T : +32 2 89 23 378

Drève Richelle 161/57 - B-1410 Waterloo

www.buildtis.com Technical Control Bureau and Inspections Services for Constructions