

Association des Copropriétaires
Résidence « CHANT DES GRENOUILLES »
Avenue Monte Carlo 96-100
1190 FOREST
BCE : 0850.202.426

Procès-Verbal Deuxième Assemblée Générale Extraordinaire

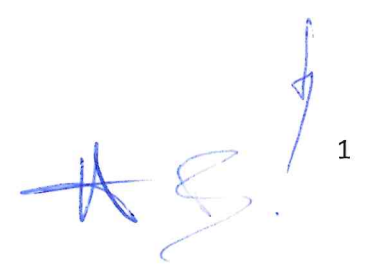
Le jeudi 20 mars 2025 à 18h00

Tenue : « L'Histoire sans Faim », Chaussée de Bruxelles, 29 à 1190 Forest

1. Validité de la deuxième Assemblée Générale Extraordinaire
108 Copropriétaires sur 201 sont présents ou représentés.
5 787 quotités sur 10.000 sont présentes ou représentées.
Le double quorum est atteint bien qu'il ne soit plus nécessaire. L'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.
2. Election du Président et du Secrétaire de la deuxième Assemblée Générale - majorité absolue
À l'unanimité, Monsieur JADOUL est nommé Président de séance.
À l'unanimité, le Syndic est nommé Secrétaire de séance.
3. Validation des travaux à exécuter :
 - a) Réfection des balcons (avant, arrière et latérale) et isolation + réfection des pignons du bâtiment – majorité des 2/3
Sur la base d'une présentation des offres par le bureau d'architectes COTTENIER (Cf. Annexe 1) et du dossier de financement par le Conseil (Cf. Annexe 2), l'Assemblée Générale décide à la majorité requise d'effectuer les travaux les travaux de réfection des terrasses (hors penthouse) et d'isolation des façades latérales.

Les travaux reprennent les points suivants du cahier des charges préparé par le bureau d'architecture COTTENIER :
 - installation de chantier, échafaudages, mise en place des protections, installation de sécurité, état des lieux, tracé des ouvrages et assurance pour l'ensemble du chantier (Généralités) ;
 - isolation des façades latérales et traitement des cages d'escaliers (Partie 1 – Isolation des façades latérales)
 - réfection des terrasses des étages 1 à 12 et des terrasses du rez-de-chaussée (Partie 2 – Rénovation des terrasses).

POUR	5.552
CONTRE	96
ABST.	111



1. Présentation des offres par le bureau d'architectes COTTENIER

Le bureau d'architectes COTTENIER présente les travaux à effectuer, ainsi que les offres des entreprises AV Façade et Renotec.

Par rapport au comparatif réalisé en date du 16 décembre 2024 et transmis à l'assemblée générale, l'entreprise AV Façade a revu entretemps la durée du chantier et les suppléments pour les journées d'intempéries :

- « Un engagement sur un délai de 3 ans et demi calendrier, incluant les congés légaux et les intempéries, à condition que celles-ci n'excèdent pas 2 mois et demi par an ;
- Une forfaitisation du supplément échaffaudage et installation de chantier à 91.770 EUR non indexé » (architecte COTTENIER 07/03/2025).

L'offre de l'entreprise AV Façade s'élève à 5.591.932 EUR HTVA et celle de l'entreprise Renotec à 5.788.905 EUR HTVA. Si l'on tient compte de la durée réelle du chantier avec prise en compte des jours d'intempéries et des clauses d'indexation, le coût des travaux est estimé, sur la base d'une indexation annuelle de 3%, à 5.911.811 EUR HTVA pour AV Façade (770 jours en durée réelle estimée) et 6.085.625 EUR HTVA pour Renotec (790 jours en durée réelle estimée).

L'offre de l'entreprise Vimar a été jugée la moins intéressante tant en termes de prix que de délai de réalisation. Elle n'est pas présentée à l'assemblée générale.

2. Choix de l'entrepreneur et approbation du devis – majorité des 2/3

A la majorité requise, l'Assemblée Générale décide de choisir l'entrepreneur AV FACADE et approuve le devis de 5.591.932 EUR HTVA (estimé à 5.911.811 EUR HTVA avec prise en compte des clauses d'indexation et de jours d'intempéries)

OPTION 1 : AV FACADE	3.863
OPTION 2 : RENOTEC	1.520
ABST.	90

b) Réfection + isolation de la toiture commune du 13^{ème} étage – majorité des 2/3

Sur la base d'une présentation des offres par le bureau d'architectes COTTENIER (Cf. Annexe 1) et du dossier de financement par le Conseil (Cf. Annexe 2), l'Assemblée Générale décide à la majorité requise d'effectuer les travaux de réfection et d'isolation des toitures et des façades à l'étage des penthouses.

Les travaux reprennent les points suivants du cahier des charges préparé par le bureau d'architecture COTTENIER :

- rénovation de la toiture supérieure, i.e. toiture au dessus de penthouse du 13^{ème} étage (Partie 3 – Rénovation de la toiture supérieure) ;
- rénovation et isolation de la toiture des terrasses des penthouses, i.e. toiture au-dessus du 12^{ème} étage (Partie 4 – Rénovation des toitures-terrasses) ;

- réfection et isolation des façades des penthouses du 13^{ème} étage (Partie 5 – Isolation des façades penthouses).

POUR	5.375
CONTRE	325
ABST.	58

1. Présentation des offres par le bureau d'architectes COTTENIER

Le bureau d'architectes COTTENIER présente les travaux à effectuer, ainsi que les offres des entreprises AV Façade et Renotec. L'offre de l'entreprise Vimar a été jugée la moins intéressante tant en termes de prix que de délai de réalisation. Elle n'est pas présentée à l'assemblée générale.

L'offre de l'entreprise AV Façade s'élève à 974.653 EUR HTVA et celle de l'entreprise Renotec à 962.596 EUR HTVA. Si l'on tient compte de la durée réelle du chantier avec la prise en compte des jours d'intempéries et des clauses d'indexation, le coût des travaux est estimé, sur la base d'une indexation annuelle de 3%, à 1.030.407 EUR HTVA pour AV Façade et 1.011.936 EUR pour Renotec.

La durée du chantier et les coûts d'installation de chantier sont ceux repris dans l'offre globale pour les travaux des terrasses et des façades latérales (Cf. 3.a)). Les offres ne sont valables que si les travaux repris en 3.a) sont effectués et prennent comme hypothèse que la même entreprise réalise l'ensemble des travaux.

2. Choix de l'entrepreneur et approbation du devis – majorité des 2/3

A la majorité requise, l'Assemblée Générale décide de choisir l'entrepreneur AV FACADE et approuve le devis de 974.653 EUR HTVA (estimé à 1.030.407 EUR HTVA avec prise en compte des clauses d'indexation et de jours d'intempéries).

OPTION 1 : AV FACADE	3.670
OPTION 2 : RENOTEC	1.411
ABST.	37

4. Mandat à l'architecte pour effectuer le suivi des travaux votés au point 3 – majorité des 2/3

À la majorité requise, l'Assemblée Générale mandate le bureau d'architectes COTTENIER pour assurer le suivi des travaux approuvés au point 3, conformément au contrat précédemment validé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 08/11/2022.

POUR	5.522
CONTRE	59
ABST.	58

5. Financement sur les travaux décidés au point 3 a) et 3 b)

Après décompte des voix en cours d'assemblée générale, il ressort que les copropriétaires :

- ont accepté la réalisation de la totalité des travaux prévus au point 3.a) et 3.b) ;
- ont choisi l'entreprise « AV Façade ».

Avec la prise en compte des frais d'architecte (6%), ainsi que des frais d'études techniques et de coordination de la sécurité du chantier (1%), il découle de ce choix que le montant total des travaux à financer s'élève à 7.873.863 EUR TVAC (Cf. Annexe 2).

Il est proposé à l'assemblée générale de financer une partie de ces travaux par un appel de fonds : appel exceptionnel au fonds de réserve financé par les fonds propres des copropriétaires et/ou le recours à un emprunt bancaire au nom de la copropriété. Il est proposé de financer une autre partie par l'utilisation des montant globalisés du fonds de réserve.

a) Fonds propre et/ou recours à un emprunt bancaire – majorité absolue

A la majorité requise, l'Assemblée Générale approuve le financement des travaux par fonds propre et/ou recours à un emprunt bancaire. Le Syndic informe qu'un **courrier sera transmis à tous les copropriétaires leur permettant de choisir s'ils souhaitent participer au crédit de la copropriété ou pas.**

Il sera demandé aux copropriétaires de remplir le formulaire de l'institution financière pour indiquer qu'ils ne souhaitent pas participer au crédit de rénovation de l'ACP CHANT DES GRENOUILLES (cf. annexe 3 de l'institution de crédit qui aura été sélectionnée).

Les copropriétaires **disposeront d'un délai de deux mois à compter de la date de l'assemblée générale, soit jusqu'au 20 mai 2025 au plus tard, pour verser la totalité de leur quote-part** dans le montant des travaux. Les copropriétaires n'ayant pas versé le montant dans le délai imparti seront automatiquement intégrés à l'emprunt bancaire de la copropriété.

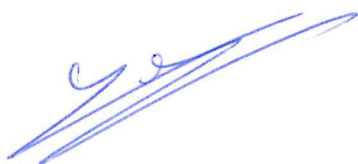
POUR	5.308
CONTRE	59
ABST.	111

1. Montant des travaux financés par les fonds de réserve – Majorité absolue

A la majorité requise, l'Assemblée Générale approuve l'utilisation du montant de 2 047 895,00 EUR pour financer les travaux repris au point 3 du présent PV.

Il découle de cette décision que le montant à financer par fonds propres et/ou recours à un emprunt bancaire s'élève à 5.825.968 EUR.

POUR	5.205
CONTRE	60
ABST.	177



b) Montant du crédit – majorité absolue

A la majorité requise, l'Assemblée Générale approuve le montant de 5 825 968 EUR comme montant maximum du crédit, sous réserve des clauses contractuelles prévues par l'institution de crédit sélectionnée.

POUR	5.017
CONTRE	123
ABST.	462

1. Montant des travaux non financés par le fonds de réserve : souscription à un contrat de crédit pour les copropriétaires ne souhaitant pas verser le solde via un appel exceptionnel au fonds de réserve (sous réserve d'accord définitif de l'institution financière) – Majorité absolue

A la majorité requise, l'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat de crédit pour les copropriétaires ne souhaitant pas verser le solde des travaux non financés par le fonds de réserve (5.825.968 EUR) via un appel exceptionnel au fonds de réserve (sous réserve d'accord définitif de l'institution financière).

POUR	5.090
CONTRE	59
ABST.	453

c) Durée du crédit – majorité absolue

A la majorité requise, l'Assemblée Générale décide que la durée du crédit sera de 15 ans.

OPTION 1 : 10 ans	1.461
OPTION 2 : 15 ans	2.899
ABST.	969

d) Fourchette du taux d'intérêt (fixe) adaptation maximale à la hausse dans l'offre définitive de l'institution financière – Majorité absolue

Les offres de crédit de BELFIUS et de KBC prévoient un taux d'intérêt fixe pour la durée totale du crédit. Le montant de ce taux d'intérêt fixe peut toutefois encore évoluer jusqu'à la date de signature du contrat de crédit : +/- 0,2% pour BELFIUS et évolution sur la base d'un indice de référence pour KBC (ICE rate SWAP).

A la majorité requise, l'Assemblée Générale valide la fourchette d'adaptation maximale à la hausse dans l'offre définitive de l'institution financière.

POUR	4.473
CONTRE	123
ABST.	974

e) Institution financière – majorité absolue

A la majorité requise, l'Assemblée Générale décide de choisir l'institution financière KBC.

L'octroi de ce crédit est subordonné à la souscription d'une assurance-crédit pour l'association des copropriétaires.

La gestion du crédit se fera par l'intermédiaire d'un compte KBC.

Conformément aux clauses contractuelles de KBC, les copropriétaires membres du Conseil de copropriété et du Collège de Commissaires aux Comptes pourront être informés par la banque de tout défaut de remboursement du crédit. Le Syndic enverra une liste des copropriétaires concernés avec leur nom, prénom, numéro de téléphone et adresse courriel ; cette liste sera régulièrement actualisée.

OPTION 1 : KBC	4.138
OPTION 2 : BELFIUS	122
ABST.	1.146

f) Assurance-crédit Atradius à prévoir

I. Souscription d'une assurance-crédit – majorité absolue

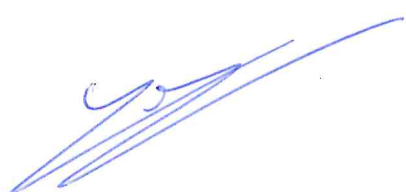
A la majorité requise, l'Assemblée Générale décide de souscrire une assurance de crédit auprès de l'assureur crédit Atradius.

POUR	4.885
CONTRE	407
ABST.	407

II. Imputation des frais d'assurance Atradius uniquement aux copropriétaires optant pour l'emprunt bancaire – majorité absolue

A la majorité requise, l'Assemblée Générale décide d'imputer les frais d'assurance Atradius uniquement aux copropriétaires optant pour l'emprunt bancaire.

POUR	4.669
CONTRE	687
ABST.	306



- g) Procuration spécifique du syndic pour représenter l'ACP dans le cadre de la signature du contrat de crédit au nom et pour le compte de l'ACP – majorité absolue

A la majorité requise, l'Assemblée Générale donne procuration spécifique au syndic pour représenter l'ACP pour toutes les formalités à effectuer dans le cadre de la signature du contrat de crédit au nom et pour le compte de l'ACP CHANT DES GRENOUILLES. Le Syndic est autorisé à limiter le montant du crédit, en tenant compte du nombre de participants au crédit (minimum 2).

Les copropriétaires chargent le syndic de signer tous les documents, contrats, ordres de paiement, etc. relatifs au crédit et à l'assurance-crédit demandés et de gérer le crédit. Le Syndic est autorisé à ouvrir et gérer un compte KBC pour ce crédit.

Les copropriétaires qui souhaitent participer au crédit de la copropriété autorisent également le syndic à communiquer des informations sur leur identité et leur adresse, la répartition des quotités et l'historique des paiements à KBC, qui est autorisée à partager ces informations avec le courtier ADD en assurance et l'assureur crédit.

Les fonds seront uniquement mis à disposition sur présentation de factures soumises par le Syndic et dans le cadre de ce mandat.

POUR	5.384
CONTRE	59
ABST.	256

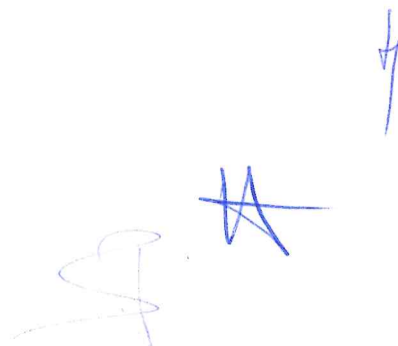
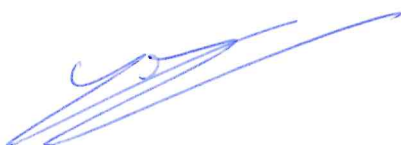
6. Approbation des copropriétaires pour l'utilisation du fonds de réserve afin d'augmenter le budget des travaux, dans la limite de 5 % - majorité absolue

A la majorité requise, l'Assemblée Générale approuve l'utilisation du fonds de réserve en cas de dépassement du budget des travaux, dans la limite de 5 % du coût total des travaux.

POUR	4.646
CONTRE	503
ABST.	492

7. Mandat au Conseil de Copropriété pour le choix de la société chargée de l'obtention des primes suites aux travaux – majorité absolue

Ce point est retiré du vote de l'Assemblée Générale en raison de l'absence d'informations sur le coût de cette mission.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h35.

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

Signature Secrétaire



Signature Président

B. JADOUZ


Signatures des copropriétaires encore présents

F. PROVOST


DEBONT R.


Annexe 1 : Présentation du rapport comparatif par le bureau d'architecture COTTENIER & Partners

Annexe 2 : Dossier de financement

Annexe 3 : Formulaire KBC

*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.*

3.a - Validation des travaux à exécuter : Réfection des balcons (avant, arrière et latérale) et isolation + réfection des pignons du bâtiment – majorité 2/3

Pour : (5552)

ANDRES; ANDRIES; BAGOIAN-BAGOIAN; Biaga Ngantcha; BODART; BULON; CHOPIN; CIBOROWSKI; CLAEYS - DE GROOTE; COELHO - RODRIGUES; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); CORDEL - PATERNOT; DE IOANNA; DEBLATON; DEBONT - MODAVE; DECOUVELAERE; DEGA TSOPLEFACK; DELAY; DELBEKE; DELLA - VALENTINA; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DESCHUYMERE; DIAZ-ARANDA LUQUE; DOMURAD; DOZINEL - DE GREEF; DUENI; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FERNANDEZ GUTIERREZ; FONTAINE; GABRIEL; GAZIAUX; GELLENS; GOUVERNEUR; GRAINDORGE; GUBKIN; HANAUT; HARUTYUNYAN Ani; HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; HOUET; JADOUL; JANET; KARAPETIAN; KÜPPER; LAZAU SEICHEA DANIEL; LE CLEF; LEBRUN; LECOQ; LOPES; MANFREDONIA; MARLIER; MERGEN - TOCK; MOERENHOUT; MOERENHOUT Jean-Pierre; MOERENHOUT JP; MOLIERE 84 PROPERTIES; MONARD - NGUYEN; MOREAU Chantal; MORTIER; MUNIZ JURADO - AIDOU DI; NIETO MONTERO; NOGALES TAPIA; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OMER; OUARDI - MERIMI; OULIEU; OWIKOTI; PANAH; PETIT- VITAL; PLATTEAU-ANNO TIAU; PROTASI - DEHAINAUT; PROVOST; RABOUIN; RENIERS; RHAUNI; ROGER Vincent; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SCHORKOPS; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SERVAIS-VANROYE; SEURYNCK; SHERMAN; SORIA LOPEZ; SPREUTELS -; TARABICHI; TEIXEIRA - VERLEYE; TERENCE - DAABES; THIRY; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DEN BROECK; VAN DER SMISSSEN; VAN KEER; VAN LANCKER; VAN ROMPHEY; VANDEN MEERSCH; VANDENPUTTE; WIDAR; ZERBOTTI - SOUFFRIA U; ZUR NEDDEN

Contre: (96)

DODE; SÖNMEZ; BUILDING ART COMPANY

Abstention: (111)

BLAREAU ; LIKA

3.a.2 - Choix de l'entrepreneur et approbation du devis – majorité absolue

Option 1 – AV FACADE : (3863)

ANDRIES; Biaga Ngantcha; CLAEYS - DE GROOTE; COELHO - RODRIGUES; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); CORDEL - PATERNOT; DE IOANNA; DEBLATON; DEBONT - MODAVE; DECOUVELAERE; DEGA TSOPLEFACK; DELAY; DELBEKE; DELLA - VALENTINA; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DOZINEL - DE GREEF; DUENI; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FONTAINE; GABRIEL; GAZIAUX; GELLENS; GOUVERNEUR; GRAINDORGE; GUBKIN; HANAUT; HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; HOUET; LAZAU SEICHEA DANIEL; LE CLEF; LEBRUN; LOPES; MARLIER; MERGEN - TOCK; MOERENHOUT; MOERENHOUT Jean-Pierre; MOERENHOUT JP; MOLIERE 84 PROPERTIES; MOREAU Chantal; MORTIER; NIETO MONTERO; NOGALES TAPIA; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OULIEU; PETIT- VITAL; PLATTEAU-ANNO TIAU; PROTASI - DEHAINAUT; RABOUIN; RENIERS; ROGER Vincent; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SCHORKOPS; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SERVAIS-VANROYE; SEURYNCK; SHERMAN; SPREUTELS -; TARABICHI; TEIXEIRA - VERLEYE; TERENCE - DAABES; THIRY; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DEN BROECK; VAN DER SMISSSEN; VAN KEER; VAN ROMPHEY; WIDAR; ZERBOTTI - SOUFFRIA U; ZUR NEDDEN.

Option 2 – RENOTEC : (1520)

BAGOIAN-BAGOIAN; BODART; BULON; CHOPIN; CIBOROWSKI; DESCHUYMERE; DIAZ-ARANDA LUQUE; DOMURAD; FERNANDEZ GUTIERREZ; HARUTYUNYAN Ani; JADOUL; JANET; KARAPETIAN; KÜPPER; LECOQ; MUNIZ JURADO - AIDOU DI; OMER; OUARDI - MERIMI; OWIKOTI; PANAHI; PROVOST; RHAUNI; SORIA LOPEZ; VAN LANCKER; VANDEN MEERSCHE; VANDENPUTTE

Abstention: (90)

BLAREAU; DODE

3.b - Réfection + isolation de la toiture commune du 13ème étage – majorité des 2/3**Pour : (5375)**

ANDRES, ANDRIES, BAGOIAN-BAGOIAN, Biaga Ngantcha, BLAREAU, BODART, BULON, CHOPIN, CIBOROWSKI, CLAEYS - DE GROOTE, COELHO - RODRIGUES, COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE), CORDEL - PATERNOT, DE IOANNA, DEBLATON, DEBONT - MODAVE, DECOUVELAERE, DEGA TSOPLEFACK, DELAY, DELBEKE, DELLA - VALENTINA, DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO, DESCHUYMERE, DIAZ-ARANDA LUQUE, DOZINEL - DE GREEF, DUENI, EL MARSNI - MERCKX, ERROUKBI, FALZONE, FERNANDEZ GUTIERREZ, FONTAINE, GABRIEL, GAZIAUX, GELLENS, GOUVERNEUR, GRAINDORGE, GUBKIN, HANAUT, HENRIQUES-AUGUSTE, HITKA-SUWALA, JADOUL, JANET, KARAPETIAN, KÜPPER, LAZAU SEICHEA DANIEL, LE CLEF, LEBRUN, LECOQ, LOPES, MANFREDONIA, MARLIER, MERGEN - TOCK, MOERENHOUT, MOERENHOUT Jean-Pierre, MOERENHOUT JP, MOLIERE 84 PROPERTIES, MONARD - NGUYEN, MOREAU Chantal, MORTIER, MUNIZ JURADO - AIDOU DI, NIETO MONTERO, NOGALES TAPIA, NOGUEIRA - DE OLIVEIRA, OMER, OUARDI - MERIMI, OULIEU, OWIKOTI, PANAHI, PETIT- VITAL, PLATTEAU-ANNOTIAU, PROTASI - DEHAINAUT, PROVOST, RABOUIN, RENIERS, RHAUNI, ROGER Vincent, SAGAT-DIAZ ESPINOZA, SANTERRE, SCHORKOPS, SEGERS, SEGERS-GELLENS, SERVAIS-VANROYE, SEURYNCK, SHERMAN, SORIA LOPEZ, SPREUTELS, TARABICHI, TEIXEIRA - VERLEYE, TERENCEZIO - DAABES, THIRY, VAN DEN BOSSCHE Sylviane, VAN KEER, VAN LANCKER, VAN ROMPHEY, VANDEN MEERSCHE, VANDENPUTTE, WIDAR, ZERBOTTI - SOUFFRIAUX, ZUR NEDDEN.

Contre: (325)

DODE; DOMURAD; HARUTYUNYAN Ani; HOUET; SÖNMEZ; VAN DER SMISSSEN; BUILDING ART COMPANY

Abstention: (58)

LIKA

3.b.2 - Choix de l'entrepreneur et approbation du devis – majorité absolue**Option 1 – AV FACADE : (3670)**

ANDRIES; CLAEYS - DE GROOTE; COELHO - RODRIGUES; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); CORDEL - PATERNOT; DE IOANNA; DEBLATON; DEBONT - MODAVE; DECOUVELAERE; DEGA TSOPLEFACK; DELAY; DELBEKE; DELLA - VALENTINA; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DOZINEL - DE GREEF; DUENI; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FONTAINE; GABRIEL; GELLENS; GOUVERNEUR; GRAINDORGE; GUBKIN; HANAUT; HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; HOUET; LAZAU SEICHEA DANIEL; LE CLEF; LEBRUN; LOPES; MARLIER; MERGEN - TOCK; MOERENHOUT; MOERENHOUT Jean-Pierre; MOERENHOUT JP; MOLIERE 84 PROPERTIES; MOREAU Chantal;

MORTIER; NIETO MONTERO; NOGALES TAPIA; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OULIEU; PETIT- VITAL; PLATTEAU-ANNOTIAU; PROTASI - DEHAINAUT; RABOUIN; RENIERS; ROGER Vincent; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SCHORKOPS; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SERVAIS-VANROYE; SEURYNCK; SHERMAN; SPREUTELS -; TARABICHI; TEIXEIRA - VERLEYE; TERENCE - DAABES; THIRY; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DER SMISSSEN; VAN KEER; VAN ROMPHEY; WIDAR; ZERBOTTI - SOUFFRIAUX; ZUR NEDDEN

Option 2 – RENOTEC : (1411)

BAGOIAN-BAGOIAN; BODART; BULON; CHOPIN; CIBOROWSKI; DIAZ-ARANDA LUQUE; DOMURAD; FERNANDEZ GUTIERREZ; HARUTYUNYAN Ani; JADOUL; JANET; KARAPETIAN; KÜPPER; LECOQ; MANFREDONIA; MONARD - NGUYEN; MUNIZ JURADO - AIDOUDE; OMER; OUARDI - MERIMI; OWIKOTI; PANAHI; PROVOST; RHAUNI; SORIA LOPEZ; VANDEN MEERSCHÉ; VANDENPUTTE

Abstention : (37)

DODE

4 - Mandat à l'architecte pour effectuer le suivi des travaux votés au point 3 – majorité des 2/3

Pour : (5522)

ANDRES; ANDRIES; BAGOIAN-BAGOIAN; Biaga Ngantcha; BLAREAU; BODART; BULON; CHOPIN; CIBOROWSKI; CLAEYS - DE GROOTE; COELHO - RODRIGUES; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); CORDEL - PATERNOT; DE IOANNA; DEBLATON; DEBONT - MODAVE; DECOUVELAERE; DEGA TSOPLEFACK; DELAY; DELBEKE; DELLA - VALENTINA; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DESCHUYMERE; DIAZ-ARANDA LUQUE; DODE; DOMURAD; DOZINEL - DE GREEF; DUENI; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FERNANDEZ GUTIERREZ; FONTAINE; GABRIEL; GELLENS; GOUVERNEUR; GRAINDORGE; GUBKIN; HANAUT; HARUTYUNYAN Ani; HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; HOUET; JADOUL; JANET; KARAPETIAN; KÜPPER; LAZAU SEICHEA DANIEL; LE CLEF; LEBRUN; LECOQ; LOPES; MANFREDONIA; MARLIER; MERGEN - TOCK; MOERENHOUT; MOERENHOUT Jean-Pierre; MOERENHOUT JP; MOLIERE 84 PROPERTIES; MONARD - NGUYEN; MOREAU Chantal; MORTIER; MUNIZ JURADO - AIDOUDE; NIETO MONTERO; NOGALES TAPIA; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OMER; OUARDI - MERIMI; OULIEU; OWIKOTI; PANAHI; PETIT- VITAL; PLATTEAU-ANNOTIAU; PROTASI - DEHAINAUT; PROVOST; RABOUIN; RENIERS; RHAUNI; ROGER Vincent; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SCHORKOPS; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SERVAIS-VANROYE; SEURYNCK; SHERMAN; SORIA LOPEZ; SPREUTELS -; TARABICHI; TEIXEIRA - VERLEYE; TERENCE - DAABES; THIRY; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DEN BROECK; VAN DER SMISSSEN; VAN KEER; VAN LANCKER; VAN ROMPHEY; VANDEN MEERSCHÉ; VANDENPUTTE; WIDAR; ZERBOTTI - SOUFFRIAUX; ZUR NEDDEN

Contre: (59)

SÖNMEZ; BUILDING ART COMPANY

Abstention: (58)

LIKA

5.a - Financement sur les travaux décidés au point 3. Fonds propre et/ou recours à un emprunt bancaire – majorité absolue

Pour : (5308)

ANDRES; ANDRIES; BAGOIAN-BAGOIAN; BODART; BULON; CHOPIN; CIBOROWSKI; CLAEYS - DE GROOTE; COELHO - RODRIGUES; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); CORDEL - PATERNOT; DE IOANNA; DEBLATON; DEBONT - MODAVE; DECOUVELAERE; DEGA TSOPLEFACK; DELAY; DELBEKE; DELLA - VALENTINA; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DIAZ-ARANDA LUQUE; DODE; DOMURAD; DOZINEL - DE GREEF; DUENI; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FERNANDEZ GUTIERREZ; FONTAINE; GABRIEL; GELLENS; GOUVERNEUR; GRAINDORGE; GUBKIN; HANAUT; HARUTYUNYAN Ani; HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; HOUET; JADOUL; JANET; KARAPETIAN; KÜPPER; LAZAU SEICHEA DANIEL; LE CLEF; LEBRUN; LECOQ; LOPES; MANFREDONIA; MARLIER; MERGEN - TOCK; MOERENHOUT; MOERENHOUT Jean-Pierre; MOERENHOUT JP; MOLIERE 84 PROPERTIES; MONARD - NGUYEN; MOREAU Chantal; MORTIER; MUNIZ JURADO - AIDOU DI; NIETO MONTERO; NOGALES TAPIA; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OMER; OUARDI - MERIMI; OULIEU; OWIKOTI; PANAHI; PETIT- VITAL; PLATTEAU-ANNO TIAU; PROTASI - DEHAINAUT; PROVOST; RABOUIN; RENIERS; RHAUNI; ROGER Vincent; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SCHORKOPS; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SERVAIS-VANROYE; SEURYNCK; SHERMAN; SORIA LOPEZ; SPREUTELS -; TARABICHI; TEIXEIRA - VERLEYE; TERENCEZIO - DAABES; THIRY; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DEN BROECK; VAN DER SMISSSEN; VAN KEER; VAN LANCKER; VAN ROMPHEY; VANDEN MEERSCHÉ; VANDENPUTTE; WIDAR; ZERBOTTI - SOUFFRIAUX; ZUR NEDDEN

Contre : (59)

SÖNMEZ ; BUILDING ART COMPANY

Abstention : (111)

BLAREAU ; LIKA

5.a. 1 - Montant des travaux financés par les fonds de réserve – Majorité absolue

Pour : (5205)

ANDRES; ANDRIES; BAGOIAN-BAGOIAN; BLAREAU; BULON; CHOPIN; CIBOROWSKI; CLAEYS - DE GROOTE; COELHO - RODRIGUES; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); CORDEL - PATERNOT; DE IOANNA; DEBLATON; DEBONT - MODAVE; DECOUVELAERE; DEGA TSOPLEFACK; DELAY; DELBEKE; DELLA - VALENTINA; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DESCHUYMERE; DIAZ-ARANDA LUQUE; DODE; DOMURAD; DOZINEL - DE GREEF; DUENI; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FERNANDEZ GUTIERREZ; FONTAINE; GABRIEL; GELLENS; GOUVERNEUR; GRAINDORGE; GUBKIN; HANAUT; HARUTYUNYAN Ani; HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; HOUET; JADOUL; KARAPETIAN; KÜPPER; LAZAU SEICHEA DANIEL; LE CLEF; LEBRUN; LECOQ; LOPES; MANFREDONIA; MARLIER; MERGEN - TOCK; MOERENHOUT; MOERENHOUT Jean-Pierre; MOERENHOUT JP; MOLIERE 84 PROPERTIES; MONARD - NGUYEN; MOREAU Chantal; MORTIER; MUNIZ JURADO - AIDOU DI; NIETO MONTERO; NOGALES TAPIA; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OMER; OUARDI - MERIMI; OULIEU; OWIKOTI; PANAHI; PETIT- VITAL; PLATTEAU-ANNO TIAU; PROTASI - DEHAINAUT; PROVOST; RABOUIN; RENIERS; RHAUNI; ROGER Vincent; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SCHORKOPS; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SERVAIS-VANROYE; SEURYNCK; SHERMAN; SORIA LOPEZ; SPREUTELS -; TARABICHI; TEIXEIRA -

VERLEYE; THIRY; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DER SMISSEN; VAN KEER; VAN LANCKER; VAN ROMPHEY; VANDEN MEERSCHE; WIDAR; ZERBOTTI - SOUFFRIAU; ZUR NEDDEN

Contre: (60)

SÖNMEZ; VAN DEN BROECK; BUILDING ART COMPANY

Abstention: (177)

BODART; LIKA; VANDENPUTTE

5.b – Montant du crédit – majorité absolue

Pour : (5017)

ANDRES; ANDRIES; BAGOIAN-BAGOIAN; Biaga Ngantcha; BULON; CHOPIN; CIBOROWSKI; CLAEYS - DE GROOTE; COELHO - RODRIGUES; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); CORDEL - PATERNOT; DE IOANNA; DEBLATON; DEBONT - MODAVE; DECOUVELAERE; DELAY; DELBEKE; DELLA - VALENTINA; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DESCHUYMERE; DIAZ-ARANDA LUQUE; DODE; DOMURAD; DOZINEL - DE GREEF; DUENI; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FERNANDEZ GUTIERREZ; FONTAINE; GABRIEL; GELLENS; GOUVERNEUR; GRAINDORGE; GUBKIN; HANAUT; HARUTYUNYAN Ani; HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; HOUET; JADOUL; JANET; KARAPETIAN; KÜPPER; LE CLEF; LEBRUN; LECOQ; LOPES; MANFREDONIA; MARLIER; MERGEN - TOCK; MOLIERE 84 PROPERTIES; MONARD - NGUYEN; MOREAU Chantal; MORTIER; MUNIZ JURADO - AIDOU DI; NIETO MONTERO; NOGALES TAPIA; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OMER; OUARDI - MERIMI; OULIEU; OWIKOTI; PANAHI; PETIT- VITAL; PLATTEAU-ANNOTIAU; PROTASI - DEHAINAUT; PROVOST; RABOUIN; RENIERS; RHAUNI; ROGER Vincent; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SCHORKOPS; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SERVAIS-VANROYE; SEURYNCK; SHERMAN; SORIA LOPEZ; SPREUTELS; TEIXEIRA - VERLEYE; TERENCEZIO - DAABES; THIRY; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DEN BROECK; VAN DER SMISSEN; VAN KEER; VAN LANCKER; VAN ROMPHEY; VANDEN MEERSCHE; WIDAR; ZERBOTTI - SOUFFRIAU.

Contre : (123)

DEGA TSOPLEFACK; SÖNMEZ; BUILDING ART COMPANY

Abstention : (462)

BLAREAU ; BODART ; LAZAU SEICHEA DANIEL ; LIKA ; MOERENHOUT ; MOERENHOUT Jean-Pierre ; MOERENHOUT JP ; TARABICHI ; VANDENPUTTE

5.b. 1 - Montant des travaux non financés par le fonds de réserve : souscription à un contrat de crédit pour les copropriétaires ne souhaitant pas verser le solde via un appel exceptionnel au fonds de réserve (sous réserve d'accord définitif de l'institution financière) – Majorité absolue

Pour : (5090)

ANDRES; ANDRIES; BAGOIAN-BAGOIAN; Biaga Ngantcha; BULON; CHOPIN; CIBOROWSKI; CLAEYS - DE GROOTE; COELHO - RODRIGUES; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); CORDEL - PATERNOT; DE IOANNA; DEBLATON; DEBONT - MODAVE; DECOUVELAERE; DELAY; DELBEKE; DELLA - VALENTINA; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DESCHUYMERE; DIAZ-ARANDA LUQUE; DODE; DOMURAD; DOZINEL - DE GREEF; DUENI; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FERNANDEZ GUTIERREZ; FONTAINE; GABRIEL; GELLENS; GOUVERNEUR; GRAINDORGE; GUBKIN; HANAUT; HARUTYUNYAN Ani;

HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; HOUET; JADOUL; JANET; KARAPETIAN; KÜPPER; LE CLEF; LEBRUN; LECOQ; LOPES; MANFREDONIA; MARLIER; MERGEN - TOCK; MOERENHOUT; MOERENHOUT Jean-Pierre; MOERENHOUT JP; MOLIERE 84 PROPERTIES; MONARD - NGUYEN; MOREAU Chantal; MORTIER; MUNIZ JURADO - AIDOU DI; NIETO MONTERO; NOGALES TAPIA; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OMER; OUARDI - MERIMI; OULIEU; OWIKOTI; PANAHI; PETIT- VITAL; PLATTEAU-ANNOTIAU; PROTASI - DEHAINAUT; PROVOST; RABOUIN; RENIERS; RHAUNI; ROGER Vincent; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SCHORKOPS; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SERVAIS-VANROYE; SEURYNCK; SHERMAN; SORIA LOPEZ; SPREUTELS; TEIXEIRA - VERLEYE; THIRY; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DEN BROECK; VAN DER SMISSSEN; VAN KEER; VAN LANCKER; VAN ROMPHEY; VANDEN MEERSCHÉ; WIDAR; ZERBOTTI - SOUFFRIAUX; ZUR NEDDEN.

Contre : (59)

SÖNMEZ

Abstention : (453)

BLAREAU; BODART; DEGA TSOPLEFACK; LAZAU SEICHEA DANIEL; LIKA; TARABICHI; TERENCEZIO - DAABES; VANDENPUTTE.

5.c - Durée du crédit – majorité absolue

Option 1 - 10 ans : (1461)

ANDRES; ANDRIES; CLAEYS - DE GROOTE; DEBONT - MODAVE; DELLA - VALENTINA; DUENI; FERNANDEZ GUTIERREZ; GABRIEL; GOUVERNEUR; HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; LE CLEF; MERGEN - TOCK; MORTIER; NIETO MONTERO; OULIEU; PLATTEAU-ANNOTIAU; RENIERS; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SPREUTELS; TARABICHI; TEIXEIRA - VERLEYE; THIRY; VAN KEER; VAN ROMPHEY; ZUR NEDDEN.

Option 2 - 15 ans : (2889)

BAGOIAN-BAGOIAN; Biaga Ngantcha; BULON; CHOPIN; CIBOROWSKI; COELHO - RODRIGUES; CORDEL - PATERNOT; DEBLATON; DECOUVELAERE; DELBEKE; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DESCHUYMERE; DOMURAD; DOZINEL - DE GREEF; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FONTAINE; GELLENS; GRAINDORGE; HARUTYUNYAN Ani; HOUET; JANET; KARAPETIAN; KÜPPER; LECOQ; MANFREDONIA; MOERENHOUT; MOERENHOUT Jean-Pierre; MOERENHOUT JP; MOLIERE 84 PROPERTIES; MONARD - NGUYEN; MOREAU Chantal; MUNIZ JURADO - AIDOU DI; NOGALES TAPIA; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OWIKOTI; PETIT- VITAL; PROTASI - DEHAINAUT; RABOUIN; RHAUNI; SCHORKOPS; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SERVAIS-VANROYE; SEURYNCK; SHERMAN; TERENCEZIO - DAABES; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DEN BROECK; VAN DER SMISSSEN; WIDAR; ZERBOTTI - SOUFFRIAUX.

Abstention : (969)

BLAREAU; BODART; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); DE IOANNA; DELAY; DIAZ-ARANDA LUQUE; DODE; GUBKIN; HANAUT; JADOUL; LAZAU SEICHEA DANIEL; LEBRUN; LIKA; LOPES; MARLIER; OMER; PANAHI; PROVOST; ROGER Vincent; SORIA LOPEZ; BUILDING ART COMPANY.

5.d - Fourchette du taux d'intérêt (fixe) adaptation maximale à la hausse dans l'offre définitive de l'institution financière – Majorité absolue

Pour : (4473)

ANDRES; ANDRIES; BAGOIAN-BAGOIAN; Biaga Ngantcha; BULON; CIBOROWSKI; COELHO - RODRIGUES; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); CORDEL - PATERNOT; DE IOANNA; DEBLATON; DEBONT - MODAVE; DECOUVELAERE; DELAY; DELBEKE; DELLA - VALENTINA; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DESCHUYMERE; DODE; DOMURAD; DOZINEL - DE GREEF; DUENI; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FONTAINE; GABRIEL; GELLENS; GOUVERNEUR; GRAINDORGE; HANAUT; HARUTYUNYAN Ani; HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; HOUET; JADOUL; JANET; KARAPETIAN; KÜPPER; LE CLEF; LEBRUN; LECOQ; LOPES; MANFREDONIA; MARLIER; MERGEN - TOCK; MOLIERE 84 PROPERTIES; MONARD - NGUYEN; MOREAU Chantal; MORTIER; MUNIZ JURADO - AIDOU DI; NIETO MONTERO; NOGALES TAPIA; OMER; OULIEU; OWIKOTI; PETIT- VITAL; PLATTEAU-ANNO TIAU; PROTASI - DEHAINAUT; PROVOST; RABOUIN; RENIERS; RHAUNI; ROGER Vincent; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SCHORKOPS; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SERVAIS-VANROYE; SEURYNCK; SHERMAN; SPREUTELS; TEIXEIRA - VERLEYE; THIRY; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DEN BROECK; VAN DER SMISSEN; VAN KEER; VAN LANCKER; VAN ROMPHEY; WIDAR; ZERBOTTI - SOUFFRIA U; ZUR NEDDEN.

Contre : (123)

DEGA TSOPLEFACK; SÖNMEZ; BUILDING ART COMPANY

Abstention : (974)

BLAREAU; BODART; CHOPIN; DIAZ-ARANDA LUQUE; FERNANDEZ GUTIERREZ; GUBKIN; LAZAU SEICHEA DANIEL; LIKA; MOERENHOUT; MOERENHOUT Jean-Pierre; MOERENHOUT JP; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OUARDI - MERIMI; PANAHI; SORIA LOPEZ; TARABICHI; TERENCE IO - DAABES; VANDEN MEERSCHE.

5.e - Institution financière – majorité absolue

Option 1 – KBC : (4138)

ANDRES; ANDRIES; Biaga Ngantcha; BULON; CHOPIN; CIBOROWSKI; COELHO - RODRIGUES; CORDEL - PATERNOT; DEBLATON; DEBONT - MODAVE; DELBEKE; DELLA - VALENTINA; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DESCHUYMERE; DOMURAD; DOZINEL - DE GREEF; DUENI; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FONTAINE; GABRIEL; GELLENS; GOUVERNEUR; GRAINDORGE; HARUTYUNYAN Ani; HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; HOUET; JADOUL; JANET; KARAPETIAN; KÜPPER; LE CLEF; LEBRUN; LOPES; MANFREDONIA; MARLIER; MERGEN - TOCK; MONARD - NGUYEN; MOREAU Chantal; MORTIER; MUNIZ JURADO - AIDOU DI; NIETO MONTERO; NOGALES TAPIA; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OMER; OULIEU; OWIKOTI; PETIT- VITAL; PROTASI - DEHAINAUT; PROVOST; RABOUIN; RHAUNI; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SCHORKOPS; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SERVAIS-VANROYE; SEURYNCK; SHERMAN; SPREUTELS; TARABICHI; TEIXEIRA - VERLEYE; TERENCE IO - DAABES; THIRY; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DEN BROECK; VAN DER SMISSEN; VAN KEER; VAN LANCKER; VAN ROMPHEY; WIDAR; ZERBOTTI - SOUFFRIA U; ZUR NEDDEN.

Option 2 - BELFIUS : (122)

PLATTEAU-ANNO TIAU ; RENIERS

Abstention : (1146)

BLAREAU; BODART; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); DE IOANNA; DECOUVELAERE; DEGA TSOPLEFACK; DELAY; DIAZ-ARANDA LUQUE; FERNANDEZ GUTIERREZ; GUBKIN; HANAUT; LAZAU SEICHEA DANIEL; LECOQ; LIKA; MOERENHOUT; MOERENHOUT Jean-Pierre; MOERENHOUT JP; MOLIERE 84 PROPERTIES; OUARDI - MERIMI; PANAH; ROGER Vincent; SORIA LOPEZ; VANDEN MEERSCHÉ.

5.f.I - Assurance-crédit Atradius à prévoir. Souscription d'une assurance-crédit – majorité absolue

Pour : (4885)

ANDRES; ANDRIES; BAGOIAN-BAGOIAN; Biaga Ngantcha; BODART; BULON; CHOPIN; CLAEYS - DE GROOTE; COELHO - RODRIGUES; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); CORDEL - PATERNOT; DE IOANNA; DEBLATON; DEBONT - MODAVE; DEGA TSOPLEFACK; DELAY; DELBEKE; DELLA - VALENTINA; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DESCHUYMERE; DIAZ-ARANDA LUQUE; DODE; DOMURAD; DOZINEL - DE GREEF; DUENI; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FERNANDEZ GUTIERREZ; FONTAINE; GABRIEL; GELLENS; GOUVERNEUR; GRAINDORGE; HANAUT; HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; HOUET; JADOUL; JANET; KARAPETIAN; KÜPPER; LE CLEF; LEBRUN; LECOQ; LOPES; MANFREDONIA; MARLIER; MERGEN - TOCK; MONARD - NGUYEN; MOREAU Chantal; MORTIER; NIETO MONTERO; NOGALES TAPIA; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OMER; OUARDI - MERIMI; OULIEU; PANAH; PETIT- VITAL; PLATTEAU-ANNOTIAU; PROTASI - DEHAINAUT; PROVOST; RABOUIN; RENIERS; ROGER Vincent; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SCHORKOPS; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SERVAIS-VANROYE; SEURYNCK; SHERMAN; SORIA LOPEZ; SPREUTELS -; TARABICHI; TEIXEIRA - VERLEYE; TERENCE - DAABES; THIRY; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DEN BROECK; VAN DER SMISSEN; VAN KEER; VAN LANCKER; VAN ROMPHEY; VANDEN MEERSCHÉ; VANDENPUTTE; WIDAR; ZERBOTTI - SOUFFRIAUX; ZUR NEDDEN.

Contre : (407)

CIBOROWSKI; HARUTYUNYAN Ani; MUNIZ JURADO – AIDOUDE; OWIKOTI; RHAUNI; SÖNMEZ ; BUILDING ART COMPANY

Abstention : (407)

BLAREAU ; DECOUVELAERE ; GUBKIN ; LAZAU SEICHEA DANIEL ; LIKA ; MOERENHOUT ; MOERENHOUT Jean-Pierre ; MOERENHOUT JP ; MOLIERE 84 PROPERTIES

5.f.II - Imputation des frais d'assurance Atradius uniquement aux copropriétaires optant pour l'emprunt bancaire – majorité absolue

Pour : (4669)

ANDRES; ANDRIES; BAGOIAN-BAGOIAN; Biaga Ngantcha; BODART; BULON; CHOPIN; CLAEYS - DE GROOTE; COELHO - RODRIGUES; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); CORDEL - PATERNOT; DE IOANNA; DEBLATON; DEBONT - MODAVE; DEGA TSOPLEFACK; DELAY; DELBEKE; DELLA - VALENTINA; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DESCHUYMERE; DIAZ-ARANDA LUQUE; DODE; DOMURAD; DOZINEL - DE GREEF; DUENI; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FERNANDEZ GUTIERREZ; FONTAINE; GABRIEL; GOUVERNEUR; GRAINDORGE; HANAUT; HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; HOUET; JADOUL; JANET; KARAPETIAN; KÜPPER; LAZAU SEICHEA DANIEL; LE CLEF; LEBRUN; LECOQ; LOPES; MANFREDONIA; MARLIER; MERGEN - TOCK; MOERENHOUT; MOERENHOUT

Jean-Pierre; MOERENHOUT JP; MONARD - NGUYEN; MOREAU Chantal; MORTIER; NIETO MONTERO; NOGALES TAPIA; OMER; OUARDI - MERIMI; OULIEU; PANAHI; PETIT- VITAL; PLATTEAU-ANNOTIAU; PROTASI - DEHAINAUT; PROVOST; RABOUIN; RENIERS; ROGER Vincent; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SCHORKOPS; SERVAIS-VANROYE; SEURYNCK; SORIA LOPEZ; SPREUTELS -; TARABICHI; TEIXEIRA - VERLEYE; THIRY; VAN DEN BROECK; VAN KEER; VAN LANCKER; VAN ROMPHEY; VANDEN MEERSCHÉ; VANDENPUTTE; WIDAR; ZERBOTTI - SOUFFRIAUX; ZUR NEDDEN.

Contre : (687)

CIBOROWSKI; GELLENS; HARUTYUNYAN Ani; MUNIZ JURADO - AIDOUÏ; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OWIKOTI; RHAUNI; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SÖNMEZ; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DER SMISSEN; BUILDING ART COMPANY.

Abstention : (306)

BLAREAU ; DECOUVELAERE ; GUBKIN ; LIKA ; MOLIERE 84 PROPERTIES ; TERENCE - DAABES

5.g - Procuration spécifique du syndic pour représenter l'ACP dans le cadre de la signature du contrat de crédit au nom et pour le compte de l'ACP- majorité absolue

Pour : (5384)

ANDRES; ANDRIES; BAGOIAN-BAGOIAN; Biaga Ngantcha; BLAREAU; BODART; BULON; CHOPIN; CIBOROWSKI; CLAEYS - DE GROOTE; COELHO - RODRIGUES; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); CORDEL - PATERNOT; DE IOANNA; DEBLATON; DEBONT - MODAVE; DECOUVELAERE; DEGA TSOPLEACK; DELAY; DELBEKE; DELLA - VALENTINA; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DESCHUYMERE; DIAZ-ARANDA LUQUE; DODE; DOMURAD; DOZINEL - DE GREEF; DUENI; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FERNANDEZ GUTIERREZ; FONTAINE; GABRIEL; GELLENS; GOUVERNEUR; GRAINDORGE; HANAUT; HARUTYUNYAN Ani; HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; HOUET; JADOUL; JANET; KARAPETIAN; KÜPPER; LE CLEF; LEBRUN; LECOQ; LOPES; MANFREDONIA; MARLIER; MERGEN - TOCK; MOLIERE 84 PROPERTIES; MONARD - NGUYEN; MOREAU Chantal; MORTIER; MUNIZ JURADO - AIDOUÏ; NIETO MONTERO; NOGALES TAPIA; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OMER; OUARDI - MERIMI; OULIEU; OWIKOTI; PANAHI; PETIT- VITAL; PLATTEAU-ANNOTIAU; PROTASI - DEHAINAUT; PROVOST; RABOUIN; RENIERS; RHAUNI; ROGER Vincent; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SCHORKOPS; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SERVAIS-VANROYE; SEURYNCK; SHERMAN; SORIA LOPEZ; SPREUTELS -; TARABICHI; TEIXEIRA - VERLEYE; TERENCE - DAABES; THIRY; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DEN BROECK; VAN DER SMISSEN; VAN KEER; VAN LANCKER; VAN ROMPHEY; VANDEN MEERSCHÉ; VANDENPUTTE; WIDAR; ZERBOTTI - SOUFFRIAUX; ZUR NEDDEN.

Contre : (59)

SÖNMEZ ; BUILDING ART COMPANY

Abstention : (256)

GUBKIN ; LAZAU SEICHEA DANIEL ; LIKA ; MOERENHOUT ; MOERENHOUT Jean-Pierre ; MOERENHOUT JP

6 - Approbation des copropriétaires pour l'utilisation du fonds de réserve afin d'augmenter le budget des travaux, dans la limite de 5 % - majorité absolue

Pour : (4646)

ANDRES; ANDRIES; BAGOIAN-BAGOIAN; Biaga Ngantcha; BLAREAU; BODART; BULON; CHOPIN; CLAEYS - DE GROOTE; COELHO - RODRIGUES; COLLART (nouvelle propriétaire THIRY EMILIE); CORDEL - PATERNOT; DE IOANNA; DEBLATON; DEBONT - MODAVE; DECOUVELAERE; DEGA TSOPLEFACK; DELAY; DELLA - VALENTINA; DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO; DESCHUYMERE; DIAZ-ARANDA LUQUE; DODE; DOZINEL - DE GREEF; DUENI; EL MARSNI - MERCKX; ERROUKBI; FALZONE; FERNANDEZ GUTIERREZ; FONTAINE; GABRIEL; GELLENS; GOUVERNEUR; GRAINDORGE; HANAUT; HENRIQUES-AUGUSTE; HITKA-SUWALA; HOUET; JADOUL; JANET; KARAPETIAN; KÜPPER; LE CLEF; LEBRUN; LECOQ; LOPES; MANFREDONIA; MARLIER; MERGEN - TOCK; MONARD - NGUYEN; MOREAU Chantal; MORTIER; NIETO MONTERO; NOGALES TAPIA; NOGUEIRA - DE OLIVEIRA; OMER; OUARDI - MERIMI; OULIEU; PANAHI; PETIT- VITAL; PLATTEAU-ANNOITIAU; PROTASI - DEHAINAUT; PROVOST; RABOUIN; RENIERS; ROGER Vincent; SAGAT-DIAZ ESPINOZA; SANTERRE; SCHORKOPS; SEGERS; SEGERS-GELLENS; SERVAIS-VANROYE; SHERMAN; SORIA LOPEZ; SPREUTELS -; TEIXEIRA - VERLEYE; THIRY; VAN DEN BOSSCHE Sylviane; VAN DEN BROECK; VAN DER SMISSEN; VAN KEER; VAN LANCKER; VAN ROMPHEY; VANDEN MEERSCHE; VANDENPUTTE; ZERBOTTI - SOUFFRIAU; ZUR NEDDEN.

Contre : (503)

CIBOROWSKI; DOMURAD; HARUTYUNYAN Ani; MUNIZ JURADO – AIDOU DI; OWIKOTI; RHAUNI; SÖNMEZ ; TERENCEZIO – DAABES ; BUILDING ART COMPANY

Abstention: (492)

DELBEKE ; GUBKIN ; LAZAU SEICHEA DANIEL ; MOERENHOUT ; MOERENHOUT Jean-Pierre ; MOERENHOUT JP; MOLIERE 84 PROPERTIES ; SEURYNCK; TARABICHI; WIDAR



COTTENIER & PARTNERS

ARCHITECTES

info@cottenierpartners.be

02/280.45.80

ACP CHANT DES GRENOUILLES

APPEL D'OFFRES

Sise Avenue de Monte Carlo, 96-98-100 à 1190 Forest

MAITRE D'OUVRAGE représenté par :



Couet & Associés
laurent@couet.be
02 544 58 34
Boulevard de la Plaine, 17 à 1050 Bruxelles

BUREAU D'ARCHITECTURE :



Cottenier & Partners
info@cottenierpartners.be
02 280 45 80
Avenue du Martin-Pêcheur 19-21, 1170 Watermael-Boitsfort



ACP CHANT DES GRENOUILLES

AG du 20/03/2025

Rénovation des terrasses, de la toiture supérieure, des
toitures-terrasses penthouses
Isolation des façades latérales et des façades penthouses

ACP CHANT DES GRENOUILLES – AO - rénovation terrasses + toiture + toiture penthouse + isolation façades latérales et façades penthouses - PRESENTATION - 20250320
Nous autorisons la transmission de ce document aux copropriétaires de cet immeuble dans le cadre du projet de rénovation des ouvrages et aux fins d'un seul usage interne à la copropriété.
Toute reproduction ou transmission sur internet ou autres en dehors de ce cadre est strictement interdite

Page 3 /



BUDGETS

ACP CHANT DES GRENOUILLES – AO - rénovation terrasses + toiture + toiture penthouse + isolation façades latérales et façades penthouses - PRESENTATION - 20250320
Nous autorisons la transmission de ce document aux copropriétaires de cet immeuble dans le cadre du projet de rénovation des ouvrages et aux fins d'un seul usage interne à la copropriété.
Toute reproduction ou transmission sur internet ou autres en dehors de ce cadre est strictement interdite

Page 4 /



Généralités	RENOTEC	AV FACADE
Installation de chantier, échafaudages, mise en place des protections, installation de sécurité, état des lieux, tracé des ouvrages, assurances POUR L'ENSEMBLE DU CHANTIER	937.860 € HTVA	646.405 € HTVA

PARTIE 1 - Isolation des façades latérales	RENOTEC	AV FACADE
Isolation des façades latérales Enduit sur isolant laine de roche Avec maintien des parements	457.629 € HTVA	360.966 € HTVA
VARIANTE - Isolation des façades latérales Enduit sur isolant laine de roche Avec dépose des parements	419.587 € HTVA	391.903 € HTVA
Traitement des cages d'escalier Nettoyage + rejointoyage + coating + fermeture baies par blocs de verre (y compris portes entre terrasses et escalier)	240.776 € HTVA	151.063 € HTVA



PARTIE 2 - Rénovation des terrasses	RENOTEC	AV FACADE
Rénovation des terrasses Terrasses porte à faux et terrasses rez-de-chaussée Programme de base, comprenant nouveaux bandeaux, renforcement structurel, réparations béton, nouveaux garde-corps vitrés	4.152.641 € HTVA	4.433.498 € HTVA

dont hydrodémolition + reconstruction mortier gunité	274.251 € HTVA	367.285 € HTVA
dont renforcement structurel prescrit par IR	927.196 € HTVA	976.485 € HTVA



PARTIE 3 - Rénovation de la toiture supérieure	RENOTEC	AV FACADE
Rénovation de la toiture supérieure : travaux d'isolation et d'étanchéité	353.480 € HTVA	353.841 € HTVA

PARTIE 4 - Rénovation des toitures-terrasses	RENOTEC	AV FACADE
Rénovation des toitures-terrasses penthouses : travaux d'isolation et d'étanchéité	482.403 € HTVA	500.545 € HTVA



PARTIE 5 - Isolation des façades penthouses	RENOTEC	AV FACADE
Isolation des façades penthouses Anduit sur isolant laine de roche Avec <u>maintien des parements</u>	126.715 € HTVA	120.267 € HTVA
VARIANTE - Isolation des façades penthouses : enduit sur isolant laine de roche Avec <u>dépose des parements</u>	122.015 € HTVA	131.143 € HTVA



TOTAL	RENOTEC	AV FACADE
Ensemble des travaux : - Isolation des façades latérales (avec maintien parements) - Traitement des cages d'escalier de secours - Rénovation des terrasses, comprenant renforcement structurel et réparations béton - Rénovation de la toiture supérieure - Rénovation des toitures-terrasses penthouses - Isolation des façades penthouses (avec maintien parements)	6.751.505 € HTVA	6.566. 585 € HTVA



En date du 11/12/2024, une réunion s'est tenue dans les bureaux du syndic Couet & Associés, en présence de M. Laurent Cordonnier (syndic de l'immeuble) et de M. Laurent Cottenier (architecte).

Cette réunion avait pour objectif **de rencontrer les différentes entreprises soumissionnées**, pour aborder les points suivants :

- Durée de chantier
- Indexation du coût des travaux
- Phasage
- Installation et gestion de chantier
- Décompte des intempéries
- Échafaudage et étançonnement sous-sol
- Contrainte nuisance
- Méthode d'hydrodémolition
- ...



Synthèse de la réunion tenue en date du 11/12/2024

	RENOTEC	AV FACADE
MONTANT TRAVAUX SUIVANT OFFRE	6.751.505 € HTVA	6.566. 585 € HTVA
DURÉE CHANTIER ANNONCÉE	700 jours ouvrables	770 jours ouvrables
CALCUL DURÉE RÉELLE CHANTIER, SUIVANT TABLEAU ANNEXÉ	790 jours ouvrables 700 jours + (6 semaines congés / an x 3 ans) = 790 jours	770 jours ouvrables <u>Engagement sur un délai de 3 ans et demi calendrier</u> , incluant les congés légaux et les intempéries, à condition que celles-ci n'excèdent pas 2 mois et demi par an.



	RENOTEC	AV FACADE
DÉBUT DE L'INDEXATION	<u>Indexation à partir de janvier 2025.</u>	Offre de prix maintenue jusqu'en mars 2025 sans indexation, <u>indexée à partir d'avril.</u>
DURÉE INDEXATION	Durée de 700 jours (3 x 12 mois) + 18 semaines (congés) + 22 semaines (entre 01/01/2025 et 01/06/2025*) = 36 mois + 9 mois = <u>45 mois d'indexation</u> *Hypothèse début chantier 01/06/2025	<u>Indexation limitée à 3 ans calendrier</u> (intempéries et congés compris). Passé ce délai, EG n'appliquera plus d'indexation des prix sur les travaux réalisés. Sur une durée de 36 mois (3 ans calendrier) + 2 mois (entre 01/04/2025 et 01/06/2025*) = <u>38 mois d'indexation</u>
MONTANT INDEXATION	Le <u>montant estimé de l'indexation</u> , basé sur une hypothèse d'indexation annuelle de 3%, pour une durée de 45 mois d'indexation, s'élève à <u>358.558,71 €.</u>	Le <u>montant estimé de l'indexation</u> , basé sur une hypothèse d'indexation annuelle de 3%, pour une durée d'indexation de 38 mois, s'élève à <u>293.862,25 €.</u>



■ BUDGETS

Calcul du montant de l'indexation

RENOTEC

Durée chantier (mois), base indexation 45

Montant travaux 6 751 504,55
 Acompte 10% (non indexé) 675 150,46
 Montant hors acompte 6 076 354,10
 Montant / mois € 135 030,09

Indexation (annuelle) 3,00%
 Indexation / mois (première année) 0,25%

		indexation cumulée			
du 01/01/2025 au 01/06/2025	1	€ 135 030,09	0,25%	0,25%	€ 337,50
	2	€ 135 030,09	0,50%	0,50%	€ 675,15
	3	€ 135 030,09	0,75%	0,75%	€ 1 012,73
	4	€ 135 030,09	1,00%	1,00%	€ 1 350,30
	5	€ 135 030,09	1,25%	1,25%	€ 1 687,88
première année	6	€ 135 030,09	0,25%	1,50%	€ 2 029,67
	7	€ 135 030,09	0,50%	1,76%	€ 2 371,47
	8	€ 135 030,09	0,75%	2,01%	€ 2 713,26
	9	€ 135 030,09	1,00%	2,26%	€ 3 055,06
	10	€ 135 030,09	1,25%	2,52%	€ 3 396,85
	11	€ 135 030,09	1,50%	2,77%	€ 3 738,65
	12	€ 135 030,09	1,75%	3,02%	€ 4 080,44
	13	€ 135 030,09	2,00%	3,28%	€ 4 422,24
	14	€ 135 030,09	2,25%	3,53%	€ 4 764,03
	15	€ 135 030,09	2,50%	3,78%	€ 5 105,83
	16	€ 135 030,09	2,75%	4,03%	€ 5 447,62
	17	€ 135 030,09	3,00%	4,29%	€ 5 789,42
deuxième année	18	€ 135 030,09	0,25%	4,55%	€ 6 131,21
	19	€ 135 030,09	0,50%	4,81%	€ 6 473,01
	20	€ 135 030,09	0,75%	5,07%	€ 6 814,81
	21	€ 135 030,09	1,00%	5,33%	€ 7 156,61
	22	€ 135 030,09	1,25%	5,59%	€ 7 498,41
	23	€ 135 030,09	1,50%	5,85%	€ 7 840,21
	24	€ 135 030,09	1,75%	6,11%	€ 8 182,01
	25	€ 135 030,09	2,00%	6,37%	€ 8 523,81
	26	€ 135 030,09	2,25%	6,63%	€ 8 865,61
	27	€ 135 030,09	2,50%	6,89%	€ 9 207,41
	28	€ 135 030,09	2,75%	7,16%	€ 9 549,21
	29	€ 135 030,09	3,00%	7,42%	€ 9 891,01
	30	€ 135 030,09	0,25%	7,68%	€ 10 232,81
	31	€ 135 030,09	0,50%	7,95%	€ 10 574,61
	32	€ 135 030,09	0,75%	8,22%	€ 10 916,41
	33	€ 135 030,09	1,00%	8,48%	€ 11 258,21

troisième année	34	€ 135 030,09	1,25%	8,76%	€ 11 600,01
	35	€ 135 030,09	1,50%	9,02%	€ 11 941,81
	36	€ 135 030,09	1,75%	9,30%	€ 12 283,61
	37	€ 135 030,09	2,00%	9,56%	€ 12 625,41
	38	€ 135 030,09	2,25%	9,83%	€ 12 967,21
quatrième année	39	€ 135 030,09	2,50%	10,10%	€ 13 309,01
	40	€ 135 030,09	2,75%	10,37%	€ 13 650,81
	41	€ 135 030,09	3,00%	10,64%	€ 13 992,61
	42	€ 135 030,09	0,25%	10,92%	€ 14 334,41
	43	€ 135 030,09	0,50%	11,19%	€ 14 676,21
	44	€ 135 030,09	0,75%	11,47%	€ 15 018,01
	45	€ 135 030,09	1,00%	11,74%	€ 15 359,81
		€ 358 550,71			

ACP CHANT DES GRENOUILLES – AO - rénovation terrasses + toiture + toiture penthouse + isolation façades latérales et façades penthouses - PRESENTATION - 20250320
 Nous autorisons la transmission de ce document aux copropriétaires de cet immeuble dans le cadre du projet de rénovation des ouvrages et aux fins d'un seul usage interne à la copropriété.
 Toute reproduction ou transmission sur internet ou autres en dehors de ce cadre est strictement interdite

Page 13 /



■ BUDGETS

Calcul du montant de l'indexation

AV FACADE

Durée chantier (mois), base indexation 36

Montant travaux 6 566 585,00
 Acompte 10% (non indexé) 656 658,50
 Montant hors acompte 5 909 926,50
 Montant / mois € 155 524,36

Indexation (annuelle) 3,00%
 Indexation / mois (première année) 0,25%

		indexation cumulée			
du 01/04/2025 au 01/06/2025	1	€ 155 524,36	0,25%	0,25%	€ 388,81
	2	€ 155 524,36	0,50%	0,50%	€ 777,62
première année	3	€ 155 524,36	0,25%	0,75%	€ 1 168,38
	4	€ 155 524,36	0,50%	1,00%	€ 1 558,13
	5	€ 155 524,36	0,75%	1,25%	€ 1 947,89
	6	€ 155 524,36	1,00%	1,51%	€ 2 337,64
	7	€ 155 524,36	1,25%	1,76%	€ 2 727,40
	8	€ 155 524,36	1,50%	2,01%	€ 3 117,15
	9	€ 155 524,36	1,75%	2,26%	€ 3 506,91
	10	€ 155 524,36	2,00%	2,51%	€ 3 896,66
	11	€ 155 524,36	2,25%	2,76%	€ 4 286,42
	12	€ 155 524,36	2,50%	3,01%	€ 4 676,17
	13	€ 155 524,36	2,75%	3,26%	€ 5 065,93
	14	€ 155 524,36	3,00%	3,52%	€ 5 455,68
deuxième année	15	€ 155 524,36	0,25%	3,77%	€ 5 845,44
	16	€ 155 524,36	0,50%	4,03%	€ 6 235,19
	17	€ 155 524,36	0,75%	4,29%	€ 6 624,95
	18	€ 155 524,36	1,00%	4,55%	€ 7 014,70
	19	€ 155 524,36	1,25%	4,81%	€ 7 404,46
	20	€ 155 524,36	1,50%	5,07%	€ 7 794,21
	21	€ 155 524,36	1,75%	5,33%	€ 8 183,97
	22	€ 155 524,36	2,00%	5,59%	€ 8 573,72
	23	€ 155 524,36	2,25%	5,84%	€ 8 963,48
	24	€ 155 524,36	2,50%	6,10%	€ 9 353,23
	25	€ 155 524,36	2,75%	6,36%	€ 9 742,99
	26	€ 155 524,36	3,00%	6,62%	€ 10 132,74
	27	€ 155 524,36	0,25%	6,89%	€ 10 522,50
	28	€ 155 524,36	0,50%	7,15%	€ 10 912,25
	29	€ 155 524,36	0,75%	7,42%	€ 11 302,01
	30	€ 155 524,36	1,00%	7,69%	€ 11 691,76
	31	€ 155 524,36	1,25%	7,95%	€ 12 081,52

troisième année	32	€ 155 524,36	1,50%	6,22%	€ 12 783,73
	33	€ 155 524,36	1,75%	6,49%	€ 13 173,48
	34	€ 155 524,36	2,00%	6,75%	€ 13 563,24
	35	€ 155 524,36	2,25%	7,02%	€ 13 952,99
	36	€ 155 524,36	2,50%	7,29%	€ 14 342,75
	37	€ 155 524,36	2,75%	7,56%	€ 14 732,50
	38	€ 155 524,36	3,00%	7,82%	€ 15 122,26
		€ 293 862,25			

ACP CHANT DES GRENOUILLES – AO - rénovation terrasses + toiture + toiture penthouse + isolation façades latérales et façades penthouses - PRESENTATION - 20250320
 Nous autorisons la transmission de ce document aux copropriétaires de cet immeuble dans le cadre du projet de rénovation des ouvrages et aux fins d'un seul usage interne à la copropriété.
 Toute reproduction ou transmission sur internet ou autres en dehors de ce cadre est strictement interdite

Page 14 /



IMPACT DE LA RÉDUCTION DU DÉLAI DE CHANTIER SUR L'INDEXATION

Renotec et AV Façade se sont engagés à réduire la durée du chantier par rapport aux délais prévus dans le Cahier Spécial des Charges.

La réduction du délai de chantier a une incidence directe sur le montant total de l'indexation.

Hypothèses de calcul :

- Indexation annuelle : 3%
- Montant chantier : 6.500.000 €

Durée du chantier	Montant de l'indexation
48 mois	408.867,78 €
36 mois	305.775,44 €

Économie : 103.092,34 €

ACP CHANT DES GRENOUILLES – AO - rénovation terrasses + toiture + toiture penthouse + isolation façades latérales et façades penthouses - PRESENTATION - 20250320
Nous autorisons la transmission de ce document aux copropriétaires de cet immeuble dans le cadre du projet de rénovation des ouvrages et aux fins d'un seul usage interne à la copropriété.
Toute reproduction ou transmission sur internet ou autres en dehors de ce cadre est strictement interdite

Page 15 /



IMPACT RÉDUCTION DÉLAI SUR MONTANT INDEXATION									
periode (mois)		48			periode (mois)		36		
montant		6.500.000,00			montant		6.500.000,00		
montant / mois		€ 135.416,67			montant / mois		€ 180.555,56		
Indexation (annuel)		3,00%			Indexation (annuel)		3,00%		
Indexation/mois (première ans)		0,25%			Indexation/mois (première ans)		0,25%		
		Indexation cumulée					Indexation cumulée		
première année	1	€ 135.416,67	0,25%	€ 135.416,67	première année	1	€ 180.555,56	0,25%	€ 180.555,56
	2	€ 135.416,67	0,50%	€ 135.416,67		2	€ 180.555,56	0,50%	€ 180.555,56
	3	€ 135.416,67	0,75%	€ 135.416,67		3	€ 180.555,56	0,75%	€ 180.555,56
	4	€ 135.416,67	1,00%	€ 135.416,67		4	€ 180.555,56	1,00%	€ 180.555,56
	5	€ 135.416,67	1,25%	€ 135.416,67		5	€ 180.555,56	1,25%	€ 180.555,56
	6	€ 135.416,67	1,50%	€ 135.416,67		6	€ 180.555,56	1,50%	€ 180.555,56
	7	€ 135.416,67	1,75%	€ 135.416,67		7	€ 180.555,56	1,75%	€ 180.555,56
	8	€ 135.416,67	2,00%	€ 135.416,67		8	€ 180.555,56	2,00%	€ 180.555,56
	9	€ 135.416,67	2,25%	€ 135.416,67		9	€ 180.555,56	2,25%	€ 180.555,56
	10	€ 135.416,67	2,50%	€ 135.416,67		10	€ 180.555,56	2,50%	€ 180.555,56
	11	€ 135.416,67	2,75%	€ 135.416,67		11	€ 180.555,56	2,75%	€ 180.555,56
	12	€ 135.416,67	3,00%	€ 135.416,67		12	€ 180.555,56	3,00%	€ 180.555,56
deuxième année	13	€ 135.416,67	3,25%	€ 135.416,67	deuxième année	13	€ 180.555,56	3,25%	€ 180.555,56
	14	€ 135.416,67	3,50%	€ 135.416,67		14	€ 180.555,56	3,50%	€ 180.555,56
	15	€ 135.416,67	3,75%	€ 135.416,67		15	€ 180.555,56	3,75%	€ 180.555,56
	16	€ 135.416,67	4,00%	€ 135.416,67		16	€ 180.555,56	4,00%	€ 180.555,56
	17	€ 135.416,67	4,25%	€ 135.416,67		17	€ 180.555,56	4,25%	€ 180.555,56
	18	€ 135.416,67	4,50%	€ 135.416,67		18	€ 180.555,56	4,50%	€ 180.555,56
	19	€ 135.416,67	4,75%	€ 135.416,67		19	€ 180.555,56	4,75%	€ 180.555,56
	20	€ 135.416,67	5,00%	€ 135.416,67		20	€ 180.555,56	5,00%	€ 180.555,56
	21	€ 135.416,67	5,25%	€ 135.416,67		21	€ 180.555,56	5,25%	€ 180.555,56
	22	€ 135.416,67	5,50%	€ 135.416,67		22	€ 180.555,56	5,50%	€ 180.555,56
	23	€ 135.416,67	5,75%	€ 135.416,67		23	€ 180.555,56	5,75%	€ 180.555,56
	24	€ 135.416,67	6,00%	€ 135.416,67		24	€ 180.555,56	6,00%	€ 180.555,56
troisième année	25	€ 135.416,67	6,25%	€ 135.416,67	troisième année	25	€ 180.555,56	6,25%	€ 180.555,56
	26	€ 135.416,67	6,50%	€ 135.416,67		26	€ 180.555,56	6,50%	€ 180.555,56
	27	€ 135.416,67	6,75%	€ 135.416,67		27	€ 180.555,56	6,75%	€ 180.555,56
	28	€ 135.416,67	7,00%	€ 135.416,67		28	€ 180.555,56	7,00%	€ 180.555,56
	29	€ 135.416,67	7,25%	€ 135.416,67		29	€ 180.555,56	7,25%	€ 180.555,56
	30	€ 135.416,67	7,50%	€ 135.416,67		30	€ 180.555,56	7,50%	€ 180.555,56
	31	€ 135.416,67	7,75%	€ 135.416,67		31	€ 180.555,56	7,75%	€ 180.555,56
	32	€ 135.416,67	8,00%	€ 135.416,67		32	€ 180.555,56	8,00%	€ 180.555,56
	33	€ 135.416,67	8,25%	€ 135.416,67		33	€ 180.555,56	8,25%	€ 180.555,56
	34	€ 135.416,67	8,50%	€ 135.416,67		34	€ 180.555,56	8,50%	€ 180.555,56
	35	€ 135.416,67	8,75%	€ 135.416,67		35	€ 180.555,56	8,75%	€ 180.555,56
	36	€ 135.416,67	9,00%	€ 135.416,67		36	€ 180.555,56	9,00%	€ 180.555,56
quatrième année	37	€ 135.416,67	9,25%	€ 135.416,67	quatrième année	37	€ 180.555,56	9,25%	€ 180.555,56
	38	€ 135.416,67	9,50%	€ 135.416,67		38	€ 180.555,56	9,50%	€ 180.555,56
	39	€ 135.416,67	9,75%	€ 135.416,67		39	€ 180.555,56	9,75%	€ 180.555,56
	40	€ 135.416,67	1,00%	€ 135.416,67		40	€ 180.555,56	1,00%	€ 180.555,56
	41	€ 135.416,67	1,25%	€ 135.416,67		41	€ 180.555,56	1,25%	€ 180.555,56
	42	€ 135.416,67	1,50%	€ 135.416,67		42	€ 180.555,56	1,50%	€ 180.555,56
	43	€ 135.416,67	1,75%	€ 135.416,67		43	€ 180.555,56	1,75%	€ 180.555,56
	44	€ 135.416,67	2,00%	€ 135.416,67		44	€ 180.555,56	2,00%	€ 180.555,56
	45	€ 135.416,67	2,25%	€ 135.416,67		45	€ 180.555,56	2,25%	€ 180.555,56
	46	€ 135.416,67	2,50%	€ 135.416,67		46	€ 180.555,56	2,50%	€ 180.555,56
	47	€ 135.416,67	2,75%	€ 135.416,67		47	€ 180.555,56	2,75%	€ 180.555,56
	48	€ 135.416,67	3,00%	€ 135.416,67		48	€ 180.555,56	3,00%	€ 180.555,56
		408.867,78					305.775,44		
DIFFERENCE		103.092,34 €							

ACP CHANT DES GRENOUILLES – AO - rénovation terrasses + toiture + toiture penthouse + isolation façades latérales et façades penthouses - PRESENTATION - 20250320
Nous autorisons la transmission de ce document aux copropriétaires de cet immeuble dans le cadre du projet de rénovation des ouvrages et aux fins d'un seul usage interne à la copropriété.
Toute reproduction ou transmission sur internet ou autres en dehors de ce cadre est strictement interdite

Page 16 /



	RENOTEC	AV FACADE
ACOMPTE	Acompte de 10% en début de chantier.	Acompte de 10% en début de chantier. En cas d'acompte phasé (par échafaudage), celui-ci sera indexé
PHASAGE	2 phases prévues : 1. Façade avant (penthouses simultanément) Pignon 1 2. Façade arrière (penthouses simultanément) Pignon 2 Toiture supérieure	2 phases prévues : 1. Façade avant (penthouses simultanément) Pignon 1 Toiture supérieure 2. Façade arrière (penthouses simultanément) Pignon 2
DÉCOMPTE DES INTEMPÉRIES	Aucun décompte pour intempéries ne sera réalisé. Pas d'impact des intempéries sur les échafaudages, sur l'installation de chantier et sur l'indexation. Seuls les congés légaux auront un impact sur la durée d'indexation (6 semaines par an). Avec le phasage proposé, EG s'engage à maintenir une activité continue sur le chantier (aucune interruption de chantier) .	Aucun décompte pour intempéries ne sera réalisé. Le coût du supplément pour les échafaudages et installation de chantier est forfaitisé par EG pour la durée totale du chantier, indépendamment du nombre de jours d'intempéries, à condition que celles-ci n'excèdent pas 2 mois et demi par an.



	RENOTEC	AV FACADE
GESTION DU CHANTIER	Un chef de projet junior présent en permanence sur le chantier . Un chef de projet senior chargé du suivi du chantier sera présent à mi-temps . Présence permanente d'une douzaine d'ouvriers (15 pendant les phases de démolition). Un journal de chantier sera tenu. EG s'engage à se charger de l'enregistrement des présences via Checkinetwork pour toutes les personnes intervenants sur le chantier.	Un gestionnaire sera présent en permanence sur le chantier . Le patron de la société présent à chaque réunion de chantier.
INSTALLATION DE CHANTIER	EG a transmis un plan d'installation de chantier . Installation de chantier en façade arrière, sur l'esplanade de l'immeuble, avec bureaux, cabane de chantier, zone de stockage matériel, conteneurs de gravats, WC de chantier, clôtures et protections. Pas d'impact des intempéries sur l'installation de chantier. L'installation de chantier ne sera pas facturée pendant les congés légaux du bâtiment.	AV Façade n'a pas transmis de plan d'installation de chantier. Installation de chantier en façade arrière, sur le site de la copropriété. Le coût du supplément pour l'installation de chantier est forfaitisé à 28.000 € pour la durée totale du chantier , indépendamment du nombre de jours d'intempéries (max. 2 mois et demi par an). L'installation de chantier ne sera pas facturée pendant les congés légaux du bâtiment.



	RENOTEC	AV FACADE
ÉCHAFAUDAGES	Renotec confirme que les postes échafaudages (12.1, 12.2, 12.3, 12.4 et 12.5) peuvent être maintenus comme forfaitaires pour toute la durée des travaux, intempéries comprises. Cela signifie que <u>les intempéries n'auront aucun impact sur le coût des échafaudages.</u> <u>L'échafaudage ne sera pas facturé pendant les congés légaux du bâtiment.</u>	AV Façade confirme que les postes 12 (échafaudages) sont forfaitaires. <u>Le coût du supplément pour les échafaudages est forfaitisé à 63.770 € pour la durée totale du chantier,</u> indépendamment du nombre de jours d'intempéries (max. 2 mois et demi par an). <u>L'échafaudage ne sera pas facturé pendant les congés légaux du bâtiment.</u>
ÉTANÇONNEMENT SOUS-SOL	Renotec confirme que le poste 12.8 (étançonnement des sous-sol) peut être maintenu comme <u>forfaitaire, quel que soit le type d'étançonnement qui pourrait s'avérer nécessaire.</u> La note de calcul justifiant l'étançonnement nécessaire en sous-sol est compris dans le prix.	AV Façade confirme que le poste 12.8 (étançonnement des sous-sol) est <u>forfaitaire, quel que soit le type d'étançonnement nécessaire.</u> AV Façade confirme que la note de calcul justifiant l'étançonnement nécessaire en sous-sol est compris dans le prix.



	RENOTEC	AV FACADE
CONTRAINTE NUISANCE	EG confirme que le bandeau préfabriqué en béton en rive de terrasses est prévu être découpé, et non démolit au marteau piqueur, ce qui permet de limiter les nuisances.	IDEM
HYDRODÉMOLITION DES CIELS DE TERRASSES	Décapage des bétons carbonatés en ciels de terrasses par hydrodémolition. Réserves de EG : - Risque de projection des débris pouvant causer des dégradations. - Protection des châssis et façades par panneaux de bois, mais risque qu'ils soient eux-mêmes déplacés sous la pression du jet d'eau. - Inquiétudes quant aux infiltrations d'eau et aux dommages potentiels en raison de l'absence d'étanchéité pendant la phase de démolition. EG s'engage à <u>réaliser des tests de différentes méthodes d'hydrodémolition.</u> En cas de besoin, une <u>adaptation vers une démolition au marteau-piqueur est possible.</u>	AV Façade confirme que, <u>quelle que soit la technique utilisée pour décaper les ciels de dalles de terrasses (hydrodémolition ou marteau-piqueur), le prix reste inchangé.</u> L'entrepreneur est <u>flexible sur la méthode.</u>



	RENOTEC	AV FACADE
DISPONIBILITÉ	En cas de confirmation de la commande des travaux suite à l'AG, EG est disponible <u>à partir du mois d'avril</u> pour débiter l'exécution des travaux, avec un <u>délai minimum de 1 à 1,5 mois nécessaire pour l'organisation</u> après validation.	En cas de confirmation de la commande des travaux, EG pourra commencer les travaux après un <u>délai de 2 mois</u> .
GARDE-CORPS	Offre : sur base du sous-traitant Tectum. EG assure disposer de moyens de pression suffisants vis-à-vis de son sous-traitant pour garantir le respect des délais. Par ailleurs, Renotec précise que <u>le recours au fabricant A+ ALU permettrait de réaliser une moins-value estimée entre 10.000 et 15.000 € sur l'ensemble des postes relatifs aux garde-corps</u> (montant exact à confirmer après consultation du sous-traitant A+ ALU).	Offre : sur base du sous-traitant Tectum. EG précise que <u>le recours au fabricant A+ ALU permettrait de réaliser une moins-value estimée à 10.000 € sur l'ensemble des postes relatifs aux garde-corps</u> (montant exact à confirmer après consultation du sous-traitant A+ ALU).

Chaque entrepreneur s'est engagé à ce que ces conditions deviennent contractuelles en cas de commande des travaux.



Cette analyse a permis d'établir le montant total des travaux sur base de la durée réelle du chantier.

TOTAL	RENOTEC	AV FACADE
Montant travaux suivant offre	6.751.505 € HTVA	6.566. 585 € HTVA
Montant travaux estimé sur base durée réelle et indexation	7.097.563 € HTVA	6.942.217 € HTVA



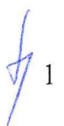
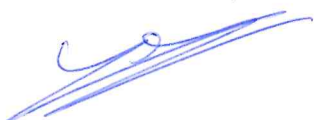
Assemblée générale extraordinaire de
l'ACP Chant des grenouilles

AGE 1 - 26/02/2025 ; AGE 2 20/03/2025

Avenue de Monte-Carlo 96-100
1190 Forest
Numéro d'entreprise : 0850.202.426

Dossier de financement

établi par le Conseil de copropriété sur la base des informations transmises par le Syndic



1. Calendrier

Date	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
25/02/2025	AGE 1	AGE 1	AGE 1
20/03/2025	AGE 2 Travaux terrasses et façades – Oui Travaux toitures - Oui	AGE 2 Travaux terrasses et façades – Oui Travaux toitures - Non	AGE 2 Travaux terrasses et façades – Non Travaux toitures - Non
20/05/2025	Propriétaires non participant au crédit de la copropriété – Paiement quotité appel exceptionnel	Propriétaires non participant au crédit de la copropriété – Paiement quotité appel exceptionnel	
20/07/2025	Date limite contestation accord pour travaux (4 mois) Signature crédit copropriété pour les propriétaires participants (sous réserve d'acceptation)	Date limite contestation accord pour travaux (4 mois) Data limite contestation du refus par les copropriétaires préjudiciés (4 mois) Signature crédit copropriété pour les propriétaires participants (sous réserve d'acceptation)	Data limite contestation du refus par les copropriétaires préjudiciés (4 mois)
11/08/2025	Date minimale de début des travaux	Date minimale de début des travaux Mesures conservatoires pour la toiture et/ou Possibilité d'un nouveau vote endéans les délais prévus de la première phase des travaux	Mesures conservatoires pour terrasses, façades et toiture

2. Estimation du coût des travaux

2.1. Offre AV Façade (montants en EUR)

Offre AV Façade	Devis HTVA	Devis Indexé durée réelle HTVA (*) (**) 770 jours	Architecte HTVA (6%)	Coordination sécurité et études HTVA (1%)	Montant total HTVA	Montant total TVA
Jours ouvrables	700 jours					
Rénovation terrasses	5.230.966	5.530.196	331.812	55.302	5.917.310	6.272.348
Terrasses	5.079.903	5.370.492	322.230	53.705	5.746.426	6.091.212
Installation de chantier (échafaudages)	646.405	683.382	41.003	6.834	731.218	775.092
Terrasses porte à faux	4.122.243	4.358.050	261.483	43.581	4.663.114	4.942.900
Terrasses rez-de-chaussée	311.255	329.060	19.744	3.291	352.094	373.220
Escaliers de secours	151.063	159.704	9.582	1.597	170.884	181.137
Etanchéité et isolation façades latérales	360.966	381.615	22.897	3.816	408.328	432.827
Isolation façades latérales (dépose parement)	360.966	381.615	22.897	3.816	408.328	432.827
Option1 - Terrasses et façades latérales	5.591.932	5.911.811	354.709	59.118	6.325.637	6.705.176
Etanchéité et isolation toiture	974.653	1.030.407	61.824	10.304	1.102.535	1.168.687
Isolation toiture supérieure	353.841	374.082	22.445	3.741	400.268	424.284
Isolation toiture terrasses penthouse	500.545	529.178	31.751	5.292	566.220	600.194
Isolation façades penthouse (dépose parement)	120.267	127.147	7.629	1.271	136.047	144.210
Option 2 - Terrasses, façades latérales et toiture	6.566.585	6.942.217	416.533	69.422	7.428.172	7.873.863

(*) y inclus suppléments pour journées d'intempérie

(**) Offre révisée : engagement 3,5 ans calendrier avec maximum 2,5 mois/an de journées d'intempérie

2.2. Offre Renotec (montants en EUR)

Offre Renotec	Devis HTVA	Devis Indexé durée réelle HTVA (*)	Architecte HTVA (6%)	Coordination sécurité et études HTVA (1%)	Montant total HTVA	Montant total TVAC
Jours ouvrables	700 jours	790 jours				
Rénovation terrasses	5.331.276	5.604.539	336.272	56.045	5.996.857	6.356.668
Terrasses	5.090.500	5.351.422	321.085	53.514	5.726.021	6.069.582
<i>Installation de chantier (échafaudages)</i>	<i>937.860</i>	<i>985.932</i>	<i>59.156</i>	<i>9.859</i>	<i>1.054.947</i>	<i>1.118.244</i>
Terrasses porte à faux	3.860.143	4.058.001	243.480	40.580	4.342.061	4.602.584
Terrasses rez-de-chaussée	292.497	307.489	18.449	3.075	329.014	348.754
Escaliers de secours	240.776	253.117	15.187	2.531	270.836	287.086
Etanchéité et isolation façades latérales	457.629	481.086	28.865	4.811	514.762	545.647
Isolation façades latérales (dépose parement)	457.629	481.086	28.865	4.811	514.762	545.647
Option1 - Terrasses et façades latérales	5.788.905	6.085.625	365.137	60.856	6.511.618	6.902.316
Etanchéité et isolation toiture	962.596	1.011.936	60.716	10.119	1.082.771	1.147.738
Isolation toiture supérieure	353.479	371.597	22.296	3.716	397.609	421.465
Isolation toiture terrasses penthouse	482.402	507.128	30.428	5.071	542.627	575.185
Isolation façades penthouse (dépose parement)	126.715	133.210	7.993	1.332	142.535	151.087
Option 2 - Terrasses, façades latérales et toiture	6.751.502	7.097.561	425.854	70.976	7.594.390	8.050.053

(*) y inclus suppléments pour journées d'intempérie

3. Montant à financer via versement exceptionnel au fonds de réserve ou participation à un emprunt de la copropriété

3.1. Montant total à financer

Coût des travaux	Quotité	Option 1 - Terrasse et façades		Option 2 - Terrasse, façades et toiture	
		AV Façade	Renotec	AV Façade	Renotec
Montant travaux HTVA	10.000	5.591.932	5.788.905	6.566.585	6.751.501
HTVA Indexé	10.000	5.911.811	6.085.624	6.942.217	7.097.560
Architecte HTVA	10.000	354.709	365.137	416.533	425.854
Coordination HTVA	10.000	59.118	60.856	69.422	70.976
HTVA avec archi.	10.000	6.325.637	6.511.618	7.428.172	7.594.389
Montant total du coût des travaux TVAC	10.000	6.705.176	6.902.315	7.873.863	8.050.052
Financement par fonds de réserve disponible					
Fonds de réserve 31/12/2024 (draft)	10.000	2.078.594	2.078.594	2.078.594	2.078.594
Appel fonds de réserve Q1/2025	10.000	50.000	50.000	50.000	50.000
+ Frais architecte déjà facturé 2023/2024	10.000	195.432	195.432	195.432	195.432
- Solde copropriétaires débiteurs	10.000	-86.296	-86.296	-86.296	-86.296
- Marge imprévu autres gros travaux	10.000	-189.835	-189.835	-189.835	-189.835
Utilisation fonds de réserve = Coût des travaux - Appel exceptionnel (estimation sous réserve de décompte final)	10.000	2.047.895	2.047.895	2.047.895	2.047.895
Montant total à financer (Copropriété)	10.000	4.657.281	4.854.420	5.825.968	6.002.157

3.2. Montant total par lot

Montant total à financer (Lot)	Quotité	Option 1 - Terrasse et façades		Option 2 - Terrasse, façades et toiture	
		AV Façade	Renotec	AV Façade	Renotec
Garage / place parking intérieur (*)	1	466	485	583	600
Rez (G) - Studio (*)	35	16.300	16.990	20.391	21.008
Rez (A, L) - 1 chambre (*)	36	16.766	17.476	20.973	21.608
Rez (C, J) - 2 chambres (*)	57	26.546	27.670	33.208	34.212
Rez (D, F, H, I, N) - 2 chambres (*)	58	27.012	28.156	33.791	34.813
Rez (E) - 3 chambres (*)	62	28.875	30.097	36.121	37.213
Rez (M) - 3 chambres (*)	64	29.807	31.068	37.286	38.414
Etages 1-12 (B, K) - Studio (*)	28	13.040	13.592	16.313	16.806
Etages 1-12 (A, L) - 1 chambre (*)	37	17.232	17.961	21.556	22.208
Etages 1-12 (C, J) - 2 chambres (*)	59	27.478	28.641	34.373	35.413
Etages 1-12 (D, F, G, H, I, N) - 2 chambres (*)	60	27.944	29.127	34.956	36.013
Etages 1-12 (E) - 3 chambres (*)	64	29.807	31.068	37.286	38.414
Etages 1-12 (M) - 3 chambres (*)	66	30.738	32.039	38.451	39.614
Etages 2, 7, 10, 11 (F) - 2 vers 1 chambres (**)	52	24.218	25.243	30.295	31.211
Etage 3, 12 (G) - 2 vers 1 chambres (**)	52	24.218	25.243	30.295	31.211
Etages 6, 7 (H) - 2 vers 1 chambres (**)	52	24.218	25.243	30.295	31.211
Etages 2, 5, 9 (N) - 2 vers 1 chambres (**)	53	24.684	25.728	30.878	31.811
Etage 3, 12 (F) - 2 vers 3 chambres (**)	68	31.670	33.010	39.617	40.815
Etages 2, 7, 10, 11 (G) - 2 vers 3 chambres (**)	68	31.670	33.010	39.617	40.815
Etages 6, 7 (I) - 2 vers 3 chambres (**)	68	31.670	33.010	39.617	40.815
Etages 2, 5, 9 (M) - 3 vers 4 chambres (**)	73	33.998	35.437	42.530	43.816
Etage technique (C, J) - studio (*)	31	14.438	15.049	18.061	18.607
Etage technique (D, G, H) - 1 chambre (*)	38	17.698	18.447	22.139	22.808
Etage technique (F, I, N) - 1 chambre (*)	40	18.629	19.418	23.304	24.009
Etage technique (E) - 2 chambres (*)	59	27.478	28.641	34.373	35.413
Etage technique (M) - 2 chambres (*)	65	30.272	31.554	37.869	39.014
Quotités totales	10.000	4.657.281	4.854.420	5.825.968	6.002.157

(*) Acte de base

(**) Acte de base modifié à la suite de mutations

4. Simulation emprunt

4.1. Offre KBC (montants en EUR) – 10 ans

Emprunt - Offre KBC 10 ans		Option 1 - Terrasse et façades		Option 2 - Terrasse, façades et toiture	
		AV Façade	Renotec	AV Façade	Renotec
Montant appel exceptionnel travaux		4.657.281	4.854.420	5.825.968	6.002.157
Durée (mois)		120	120	120	120
Taux		3,74%	3,74%	3,74%	3,74%
Variation		ICE swap	ICE swap	ICE swap	ICE swap
Coût total du crédit		5.602.958	5.840.127	7.008.951	7.220.917
Mensualité totale (copropriété)		46.691	48.667	58.407	60.174
Mensualité (Lot)	Quotité	Option 1 - Terrasse et façades		Option 2 - Terrasse, façades et toiture	
		AV Façade	Renotec	AV Façade	Renotec
Garage / place parking intérieur (*)	1	5	5	6	6
Rez (G) - Studio (*)	35	163	170	204	211
Rez (A, L) - 1 chambre (*)	36	168	175	210	217
Rez (C, J) - 2 chambres (*)	57	266	277	333	343
Rez (D, F, H, I, N) - 2 chambres (*)	58	271	282	339	349
Rez (E) - 3 chambres (*)	62	289	302	362	373
Rez (M) - 3 chambres (*)	64	299	311	374	385
Etages 1-12 (B, K) - Studio (*)	28	131	136	164	168
Etages 1-12 (A, L) - 1 chambre (*)	37	173	180	216	223
Etages 1-12 (C, J) - 2 chambres (*)	59	275	287	345	355
Etages 1-12 (D, F, G, H, I, N) - 2 chambres (*)	60	280	292	350	361
Etages 1-12 (E) - 3 chambres (*)	64	299	311	374	385
Etages 1-12 (M) - 3 chambres (*)	66	308	321	385	397
Etages 2, 7, 10, 11 (F) - 2 vers 1 chambres (**)	52	243	253	304	313
Etage 3, 12 (G) - 2 vers 1 chambres (**)	52	243	253	304	313
Etages 6, 7 (H) - 2 vers 1 chambres (**)	52	243	253	304	313
Etages 2, 5, 9 (N) - 2 vers 1 chambres (**)	53	247	258	310	319
Etage 3, 12 (F) - 2 vers 3 chambres (**)	68	317	331	397	409
Etages 2, 7, 10, 11 (G) - 2 vers 3 chambres (**)	68	317	331	397	409
Etages 6, 7 (I) - 2 vers 3 chambres (**)	68	317	331	397	409
Etages 2, 5, 9 (M) - 3 vers 4 chambres (**)	73	341	355	426	439
Etage technique (C, J) - studio (*)	31	145	151	181	187
Etage technique (D, G, H) - 1 chambre (*)	38	177	185	222	229
Etage technique (F, I, N) - 1 chambre (*)	40	187	195	234	241
Etage technique (E) - 2 chambres (*)	59	275	287	345	355
Etage technique (M) - 2 chambres (*)	65	303	316	380	391
Quotités totales	10.000	46.691	48.667	58.407	60.174

(*) Acte de base

(**) Acte de base modifié à la suite de mutations

4.2. Offre KBC (montants en EUR) – 15 ans

Emprunt - Offre KBC 15 ans		Option 1 - Terrasse et façades		Option 2 - Terrasse, façades et toiture	
		AV Façade	Renotec	AV Façade	Renotec
Montant appel exceptionnel travaux		4.657.281	4.854.420	5.825.968	6.002.157
Durée (mois)		180	180	180	180
Taux		3,83%	3,83%	3,83%	3,83%
Variation		ICE rate swap	ICE rate swap	ICE rate swap	ICE rate swap
Coût total du crédit		6.151.952	6.412.360	7.695.708	7.928.443
Mensualité totale (copropriété)		34.177	35.624	42.753	44.046
Mensualité (Lot)	Quotité	Option 1 - Terrasse et façades		Option 2 - Terrasse, façades et toiture	
		AV Façade	Renotec	AV Façade	Renotec
Garage / place parking intérieur (*)	1	3	4	4	4
Rez (G) - Studio (*)	35	120	125	150	154
Rez (A, L) - 1 chambre (*)	36	123	128	154	159
Rez (C, J) - 2 chambres (*)	57	195	203	244	251
Rez (D, F, H, I, N) - 2 chambres (*)	58	198	207	248	255
Rez (E) - 3 chambres (*)	62	212	221	265	273
Rez (M) - 3 chambres (*)	64	219	228	274	282
Etages 1-12 (B, K) - Studio (*)	28	96	100	120	123
Etages 1-12 (A, L) - 1 chambre (*)	37	126	132	158	163
Etages 1-12 (C, J) - 2 chambres (*)	59	202	210	252	260
Etages 1-12 (D, F, G, H, I, N) - 2 chambres (*)	60	205	214	257	264
Etages 1-12 (E) - 3 chambres (*)	64	219	228	274	282
Etages 1-12 (M) - 3 chambres (*)	66	226	235	282	291
Etages 2, 7, 10, 11 (F) - 2 vers 1 chambres (**)	52	178	185	222	229
Etage 3, 12 (G) - 2 vers 1 chambres (**)	52	178	185	222	229
Etages 6, 7 (H) - 2 vers 1 chambres (**)	52	178	185	222	229
Etages 2, 5, 9 (N) - 2 vers 1 chambres (**)	53	181	189	227	233
Etage 3, 12 (F) - 2 vers 3 chambres (**)	68	232	242	291	300
Etages 2, 7, 10, 11 (G) - 2 vers 3 chambres (**)	68	232	242	291	300
Etages 6, 7 (I) - 2 vers 3 chambres (**)	68	232	242	291	300
Etages 2, 5, 9 (M) - 3 vers 4 chambres (**)	73	249	260	312	322
Etage technique (C, J) - studio (*)	31	106	110	133	137
Etage technique (D, G, H) - 1 chambre (*)	38	130	135	162	167
Etage technique (F, I, N) - 1 chambre (*)	40	137	142	171	176
Etage technique (E) - 2 chambres (*)	59	202	210	252	260
Etage technique (M) - 2 chambres (*)	65	222	232	278	286
Quotités totales	10.000	34.177	35.624	42.753	44.046

(*) Acte de base

(**) Acte de base modifié à la suite de mutations

4.3. Offre Belfius (montants en EUR) – 10 ans

Emprunt - Offre Belfius 10 ans		Option 1 - Terrasse et façades		Option 2 - Terrasse, façades et toiture	
		AV Façade	Renotec	AV Façade	Renotec
Montant appel exceptionnel travaux		4.657.281	4.854.420	5.825.968	6.002.157
Durée (mois)		120	120	120	120
Taux		4,79%	4,79%	4,79%	4,79%
Variation		+/- 0,2%	+/- 0,2%	+/- 0,2%	+/- 0,2%
Coût total du crédit		5.870.524	6.119.019	7.343.657	7.565.745
Mensualité totale (copropriété)		48.920	50.991	61.196	63.047
Mensualité (Lot)	Quotité	Option 1 - Terrasse et façades		Option 2 - Terrasse, façades et toiture	
		AV Façade	Renotec	AV Façade	Renotec
Garage / place parking intérieur (*)	1	5	5	6	6
Rez (G) - Studio (*)	35	171	178	214	221
Rez (A, L) - 1 chambre (*)	36	176	184	220	227
Rez (C, J) - 2 chambres (*)	57	279	291	349	359
Rez (D, F, H, I, N) - 2 chambres (*)	58	284	296	355	366
Rez (E) - 3 chambres (*)	62	303	316	379	391
Rez (M) - 3 chambres (*)	64	313	326	392	404
Etages 1-12 (B, K) - Studio (*)	28	137	143	171	177
Etages 1-12 (A, L) - 1 chambre (*)	37	181	189	226	233
Etages 1-12 (C, J) - 2 chambres (*)	59	289	301	361	372
Etages 1-12 (D, F, G, H, I, N) - 2 chambres (*)	60	294	306	367	378
Etages 1-12 (E) - 3 chambres (*)	64	313	326	392	404
Etages 1-12 (M) - 3 chambres (*)	66	323	337	404	416
Etages 2, 7, 10, 11 (F) - 2 vers 1 chambres (**)	52	254	265	318	328
Etage 3, 12 (G) - 2 vers 1 chambres (**)	52	254	265	318	328
Etages 6, 7 (H) - 2 vers 1 chambres (**)	52	254	265	318	328
Etages 2, 5, 9 (N) - 2 vers 1 chambres (**)	53	259	270	324	334
Etage 3, 12 (F) - 2 vers 3 chambres (**)	68	333	347	416	429
Etages 2, 7, 10, 11 (G) - 2 vers 3 chambres (**)	68	333	347	416	429
Etages 6, 7 (I) - 2 vers 3 chambres (**)	68	333	347	416	429
Etages 2, 5, 9 (M) - 3 vers 4 chambres (**)	73	357	372	447	460
Etage technique (C, J) - studio (*)	31	152	158	190	195
Etage technique (D, G, H) - 1 chambre (*)	38	186	194	233	240
Etage technique (F, I, N) - 1 chambre (*)	40	196	204	245	252
Etage technique (E) - 2 chambres (*)	59	289	301	361	372
Etage technique (M) - 2 chambres (*)	65	318	331	398	410
Quotités totales	10.000	48.920	50.991	61.196	63.047

(*) Acte de base

(**) Acte de base modifié à la suite de mutations

4.4. Offre Belfius (montants en EUR) – 15 ans

Emprunt - Offre Belfius 15 ans		Option 1 - Terrasse et façades		Option 2 - Terrasse, façades et toiture	
		AV Façade	Renotec	AV Façade	Renotec
Montant appel exceptionnel travaux		4.657.281	4.854.420	5.825.968	6.002.157
Durée (mois)		120	120	120	120
Taux		4,79%	4,79%	4,79%	4,79%
Variation		+/- 0,2%	+/- 0,2%	+/- 0,2%	+/- 0,2%
Coût total du crédit		6.537.965	6.814.713	8.178.585	8.425.923
Mensualité totale (copropriété)		36.322	37.859	45.436	46.810
Mensualité (Lot)	Quotité	Option 1 - Terrasse et façades		Option 2 - Terrasse, façades et toiture	
		AV Façade	Renotec	AV Façade	Renotec
Garage / place parking intérieur (*)	1	4	4	5	5
Rez (G) - Studio (*)	35	127	133	159	164
Rez (A, L) - 1 chambre (*)	36	131	136	164	169
Rez (C, J) - 2 chambres (*)	57	207	216	259	267
Rez (D, F, H, I, N) - 2 chambres (*)	58	211	220	264	271
Rez (E) - 3 chambres (*)	62	225	235	282	290
Rez (M) - 3 chambres (*)	64	232	242	291	300
Etages 1-12 (B, K) - Studio (*)	28	102	106	127	131
Etages 1-12 (A, L) - 1 chambre (*)	37	134	140	168	173
Etages 1-12 (C, J) - 2 chambres (*)	59	214	223	268	276
Etages 1-12 (D, F, G, H, I, N) - 2 chambres (*)	60	218	227	273	281
Etages 1-12 (E) - 3 chambres (*)	64	232	242	291	300
Etages 1-12 (M) - 3 chambres (*)	66	240	250	300	309
Etages 2, 7, 10, 11 (F) – 2 vers 1 chambres (**)	52	189	197	236	243
Etage 3, 12 (G) - 2 vers 1 chambres (**)	52	189	197	236	243
Etages 6, 7 (H) - 2 vers 1 chambres (**)	52	189	197	236	243
Etages 2, 5, 9 (N) - 2 vers 1 chambres (**)	53	193	201	241	248
Etage 3, 12 (F) - 2 vers 3 chambres (**)	68	247	257	309	318
Etages 2, 7, 10, 11 (G) - 2 vers 3 chambres (**)	68	247	257	309	318
Etages 6, 7 (I) - 2 vers 3 chambres (**)	68	247	257	309	318
Etages 2, 5, 9 (M) - 3 vers 4 chambres (**)	73	265	276	332	342
Etage technique (C, J) - studio (*)	31	113	117	141	145
Etage technique (D, G, H) - 1 chambre (*)	38	138	144	173	178
Etage technique (F, I, N) - 1 chambre (*)	40	145	151	182	187
Etage technique (E) - 2 chambres (*)	59	214	223	268	276
Etage technique (M) - 2 chambres (*)	65	236	246	295	304
Quotités totales	10.000	36.322	37.859	45.436	46.810

(*) Acte de base

(**) Acte de base modifié à la suite de mutations

Annexe 3

Formulaire copropriétaire ne souhaitant pas participer au Crédit Rénovation pour l'ACP

Nom de l'ACP

L'Assemblée générale (extraordinaire) a approuvé à la majorité qualifiée que l'ACP souscrira un Crédit Rénovation KBC, chaque copropriétaire ayant le libre choix de faire appel ou non à ce crédit. En pratique, l'on suppose que tous les copropriétaires participent au crédit. Ceux qui ne le souhaitent pas sont invités à en informer le syndic.

L'Assemblée générale a aussi approuvé que l'ACP souscrira une assurance crédit couvrant le crédit rénovation contre les défauts de paiement des propriétaires participant à l'utilisation du crédit de l'ACP.

Le copropriétaire ou mandataire soussigné déclare par la présente qu'il ne fera pas usage du crédit contracté par la VME et qu'il versera son intervention dans le coût des travaux (avant le début de leur exécution) sur le compte ouvert par l'ACP auprès de KBC:

.....

Nom:

Numéro(s) d'immeuble de l'ACP:

Signature:

