

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 23 novembre 2023 à 18h00

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

1. Validité de la Deuxième Assemblée Générale Extraordinaire
81 Copropriétaires sur 201 sont présents ou représentés.
4 393 quotités sur 10.000 sont présentes ou représentées.
Le double quorum n'étant 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, Madame PROVOST est nommée Présidente de séance.
À l'unanimité, le Syndic est nommé Secrétaire de séance.
3. Procédure judiciaire – JADOUL – ACP CHANT DES GRENOUILLES – COUET & ASSOCIÉS
La procédure judiciaire est toujours en cours. Aucun accord n'a encore toutefois encore pu être dégagé. Si un accord se dégage il fera l'objet d'une convention tripartite entre Mr Jadoul, la copropriété et le Syndic. A défaut d'accord la procédure judiciaire devra cependant se poursuivre.
4. Présentation des travaux – état de la situation – choix des variantes – majorité absolue
 - a) Présentation de l'état d'avancement par le bureau COTTENIER
Le bureau COTTENIER expose l'état d'avancement et ses variantes possibles dans le cadre des travaux pour pouvoir déposer un permis et soumettre un budget pour décision sur l'exécution des travaux lors de la prochaine assemblée générale. L'architecte répond aux questions des copropriétaires.
 - b) Présentation du rapport de l'ingénieur en stabilité et l'interdiction d'accéder aux balcons
Le bureau COTTENIER et le Syndic expose le rapport de l'ingénieur en stabilité à l'Assemblée Générale.
Dans le cadre des études préalables à la réfection des terrasses décidée par l'Assemblée générale du 21/03/2019, l'ingénieur en stabilité mandaté par le Syndic a conclu que les dalles de béton des terrasses du 1er au 12ème étage devaient être renforcées, dans son rapport daté du 19/09/2023.

Par conséquent, à dater de ce jour et jusqu'à la réalisation des travaux requis :

- Tous les objets doivent être évacués des terrasses avant, arrière et latérales.
- Les balcons en façade avant peuvent être utilisés en ne dépassant pas une surcharge de 200kg/m².
- L'usage des balcons en façade latérale et arrière est interdit en attendant la réalisation des renforcements structurels.

c) Choix des variantes possibles dans le cadre des travaux :

I. Pignons (option A ou option B)

Deux variantes sont proposées : option A avec un enduit sur isolant ou option B panneaux de finition sur isolant. A la majorité requise, l'Assemblée Générale décide l'option A pour les pignons.

II. Bandeau (option A ou option B)

Deux variantes sont proposées : option A avec le maintien des bandeaux existants ou option B avec de nouveaux bandeaux en béton. A la majorité requise, l'Assemblée Générale décide l'option B pour le bandeau.

III. Garde-corps (option A ou option B)

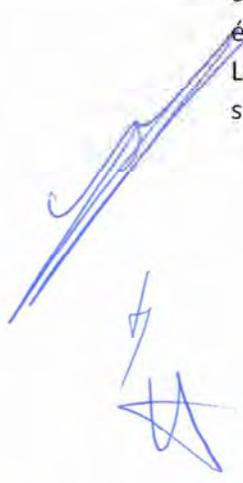
Deux variantes sont proposées : option A avec un remplissage vitré clair ou option B avec un remplissage vitré fumé. A la majorité requise, l'Assemblée Générale décide l'option B pour les garde-corps.

5. Dossier FEDER – information et situation

Madame Provost présente les options disponibles concernant le dossier FEDER. À la demande du Syndic, les copropriétaires ont essayé de fournir tous les certificats de performance énergétique (PEB) du bâtiment en vue de préparer une demande de subvention FEDER. Malheureusement, le Syndic a réceptionné un très peu nombre de PEB.

Plusieurs copropriétaires ont dit avoir contacté le Syndic pour avoir des informations complémentaires sur la demande de PEB demandée et décidé par le Conseil, entre autres « si cela était vraiment obligatoire de disposer de TOUS les PEB ».

Le Syndic aurait communiqué une information contraire à ce qui a été décidé lors du Conseil à savoir que pour que le dossier soit complet et recevable il fallait tous les PEB des appartements.



6. Audit énergétique – explication – désignation du prestataire – majorité absolue

A la majorité requise, l'Assemblée Générale désigne FOURNISSEUR 1 – BUREAU DEPLASSE & ASSOCIES comme prestataire pour évaluer les options au remplacement de la cogénération, définitivement à l'arrêt depuis la fin du mois de janvier 2023.

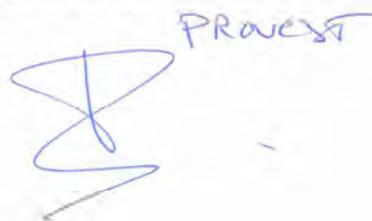
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h13.

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

Signature Secrétaire



Signature Présidente

PROVEST


Signatures des copropriétaires encore présents


R. JADoul

DEBONT


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.

Votes ACP CHANT DES GRENOUILLES 2AGE

Copropriétaire	Lots	Tantièmes	Voix	Présent	4 c) I. Pignons	4 c) II. Bandeau	4 c) III. Gardes- corps	6 Audit
LEBRUN - HELIS	CG E102	1	1	Non				
AJOUR	CG 0H00	58	58	Non				
ADAM	CG 0H10	60	60	Non	P	C	P	P
AHAJAM - BOUZIA	CG 0C09, CG B091	60	60	Non				
ALMOFA	CG E164	1	1	Non				
ANAARAIM MACHADD	CG 0E07	64	64	Non				
ANDRIES	CG 0F04, CG E132	61	61	OUI	P	C	C	P
ARNET-Fadan sprl	CG 0G03	52	52	OUI	P	C	C	P
ARTOIS	CG 0A05	37	37	Non				
BADIN	CG 0F11	52	52	non				
BAERT	CG 0H04	60	60	non				
BAGOIAN-BAGOIAN	CG 0G07	68	68	non				
BALOSSIER - ETIENNE	CG 0G10, CG E154	69	69	Non				
Blaga Ngantcha RIZOI	CG 0E10	64	64	Non				
BLAREAU	CG 0N04, CG E138	61	61	Non				
BODART	CG 0N02	53	53	non				
BODART	CG 0C07	59	59	OUI	C	C	C	A
BULON	CG 0G12	52	52	OUI	P	C	C	P
BUNTINCXX	CG 0D08	60	60	Non				
BURTINCXX	CG 0B08	28	28	Non				
CALAY	CG E146	1	1	Non				
CAMELBECK-BORHGRAEF	CG E124	1	1	Non				
CHERE-PENAFIEL-ARTEAGA MENDOZA	CG 0H03, CG E126	61	61	non				
CIBDROWSKI	CG 0M00, CG E112	65	65	OUI	P	C	C	P
CLAEYS - DE GROOTE	CG 0G02, CG B096	69	69	Non				
COELHO - RODRIGUES	CG 0C01	59	59	non				
COLLART	CG 0L12, CG B087	38	38	OUI	C	C	P	P
CORDEL - PATERNOT	CG 0D02	60	60	OUI	C	C	C	P
COUVREUR	CG 0L06, CG E162	38	38	Non				
CUVELIER - BRUNEEL	CG E125	1	1	Non				
DAUBRESSE	CG 0A06, CG E107	38	38	Non				
DE BECKER	CG 0L11	37	37	Non				
DE BRUYNE - POK	CG 0L08, CG E113	38	38	Non				
DE BUE	CG 0A12	37	37	Non				
DE CLERCQ - DEREUME	CG 0I12, CG E158	61	61	non				
DE GREEF	CG 0B02	28	28	Non				
DE IOANNA	CG 0L10	37	37	non				
DE PRAETER	CG 0B10	28	28	OUI	P	C	C	P
DE PRAETER Fabienne	CG E150, CG 0A11	38	38	non				
DE RYCKE	CG 0J10	59	59	Non				
DEBELS	CG 0A01	37	37	Non				
DEBLATON	CG 0J11	59	59	OUI	P	C	C	P
DEBONT - MODAVE	CG E120, CG 0D05, CG 0J12, CG E129, CG E133	122	122	OUI	C	C	C	C
DECLERCQ - VANDEN ABEELE	CG E136, CG E137, CG E100	3	3	non				
DECOUVELAERE	CG 0A00	36	36	Non				
DEFRANCE	CG 0I05	60	60	OUI	P	C	C	A
DEFRANCE - SZELEST	CG 0M08, CG B094	67	67	Non				
DEGA TSOPIEFACK	CG 0E08	64	64	OUI	P	C	C	P
DEGRAVE	CG 0G11	68	68	OUI	C	C	C	C
DELAY	CG 0L07	37	37	OUI	C	C	C	P
DELBEKE	CG 0K05	28	28	Non				
DELLA - VALENTINA	CG 0K12, CG E147	29	29	OUI	C	C	C	P
DELVAL	CG 0G05	60	60	non				
DENIERS - CARDOSO DE CARVALHO	CG 0C03	59	59	OUI	C	C	C	P
DESCHUYMERE	CG 0F08	60	60	OUI	C	C	P	P
DEVILLERS - DELEFINE	CG 0L00	36	36	Non				
DEVREUX - BOVY	CG 0G13	38	38	Non				
DIAS - DUDZINSKI	CG 0C13	31	31	Non				
DIAZ-ARANDA LUQUE	CG 0H07	52	52	OUI	P	C	P	P
DODE	CG 0A07	37	37	Non				
DOMURAD	CG 0A09	37	37	Non				
DOPPAGNE - SOURDEAU	CG 0G06, CG E135	61	61	non				
DDZINEL - DE GREEF	CG 0D01, CG E127	61	61	Non				
DUENI	CG 0E03, CG E119	65	65	OUI	C	C	C	P
EL MARSNI - MERCKX	CG 0F03	68	68	Non				
Engelborghs	CG 0H09, CG E159	61	61	non				
ENGELBORGHIS - ANDRES	CG 0I04, CG E101	61	61	Non				
ERRAHMANI	CG 0D09	60	60	Non				
ERROUKBI	CG 0L04	37	37	OUI	P	C	C	P
FALZONE	CG 0J09	59	59	OUI	P	C	C	P
FERNANDEZ GUTIERREZ	CG E103, CG 0N09	54	54	OUI	C	C	C	P
FEUTO GUIHO Paulin	CG 0E06, CG E148	65	65	non				
FONTAINE	CG 0N08	60	60	OUI	P	C	C	P
FRANCO	CG 0N06	60	60	Non				
FREDERICK - Pierre	CG E111, CG 0N00	59	59	non				
FREIRE GRIALVA Andréa	CG 0F01, CG E098	61	61	Non				
GABRIEL	CG 0I08, CG E114	61	61	OUI	P	C	C	A
GAZIAUX	CG 0D12	60	60	Non				
GELLENS	CG B089, CG B088	2	2	OUI	C	C	C	A
GHYS-BODART	CG 0J08	59	59	non				
GOVERNEUR	CG 0B05	28	28	OUI	P	C	P	P
GRAINDORGE	CG 0N12, CG E143	61	61	non				
GRIMAUDDO - ALFARANO	CG DC00, CG E141	58	58	Non				
GUBKIN	CG 0L07, CG B097	38	38	OUI	C	C	C	P
HANARD	CG 0I11, CG B092	61	61	Non				
HARUTYUNYAN Ani	CG 0N03	60	60	OUI	P	C	C	P
HAYETTE	CG 0J05	59	59	Non				
HENRIQUES-AUGUSTE	CG 0M06, CG E115	67	67	OUI	P	C	C	P
HITKA-SUWALA	CG 0B04	28	28	Non				
HOSSAINI - KARIMI	CG DC12	59	59	non				
HOUET	CG 0C10	59	59	Non				
HULET	CG 0D06	60	60	Non				
Jacobs	CG 0D00	58	58	Non				
JADOUL	CG 0D07	60	60	OUI	C	C	P	P

JANET	CG 0A10	37	37	OUI	C	C	C	C
JEROME	CG E140	1	1	Non				
JOOKEN	CG 0I01	59	59	non				
KARAMI	CG 0I02	60	60	Non				
KHOUTSISTOVA	CG 0K07	28	28	Non				
KRYGIER	CG 0K09, CG 0K08, CG 0K11	84	84	Non				
LAPKA	CG 0H02	60	60	Non				
LAZAU SEICHEA DANIEL	CG 0K10	28	28	Non				
LE CLEF	CG 0I02	59	59	OUI	C	C	C	C
LEBAILLY	CG 0K03	28	28	Non				
LEBRUN	CG E105, CG 0F05	61	61	OUI	C	C	C	P
LECOQ	CG 0F06	60	60	Non				
LEQUEU	CG 0I09	60	60	OUI	P	C	C	P
LLORENS y VALLEJO - CUGNON	CG E139	1	1	Non				
MAHIEU Simon	CG 0C06	59	59	Non				
MANFREDONIA	CG 0G00	35	35	Non				
MARCHAL-GUIBERT	CG 0B06	28	28	OUI	P	C	C	P
MARLIER	CG 0F10	52	52	OUI	P	C	C	P
MERGEN - TOCK	CG E099	1	1	OUI	C	C	C	C
MICHELIS	CG 0C04, CG E108	60	60	non				
MOERENHOUT	CG 0N11	60	60	Non				
MOERENHOUT Jean-Pierre	CG B081, CG 0M10, CG E156, CG B084, CG B095, C1	71	71	Non				
MOERENHOUT JP	CG B093	1	1	Non				
MOLIERE B4 PROPERTIES	CG 0H10, CG E121, CG E155	62	62	OUI	P	C	P	P
MONARD - NGUYEN	CG 0M02	73	73	OUI	C	C	C	P
MOREAU Chantal	CG 0D03	60	60	OUI	C	C	C	P
MORTIER	CG 0A02	37	37	Non				
MUNIZ JURADO - AIDOUDI	CG 0D04	60	60	OUI	P	C	C	P
NGUYEN	CG 0B09	28	28	OUI	A	A	A	A
NIETO MONTERO	CG 0C05	59	59	Non				
NIKOLAJUK-ZALDO	CG 0E11	64	64	Non				
NOGALES TAPIA	CG 0B12	28	28	Non				
NOGUEIRA - DE OLIVEIRA	CG 0M05, CG E152	74	74	non				
OMER	CG 0D13	38	38	OUI	C	C	C	A
ORBAN-ABSIL	CG 0B07	28	28	Non				
OUARDI - MERIMI	CG 0I06, CG E130	69	69	Non				
OUAZZA	CG 0I06	59	59	OUI	P	C	P	P
OUCHANE-AKACHAR	CG 0M07	66	66	OUI	C	C	P	P
OULIEU	CG 0M11	66	66	OUI	C	C	P	P
OWIKOTI	CG 0E04, CG E102	65	65	Non				
PARISI	CG 0B01	28	28	Non				
PELSZYK Teresa	CG 0N05	53	53	Non				
PETERS	CG 0I05	37	37	Non				
PETIT- VITAL	CG 0H05	60	60	OUI	P	C	C	P
PHAN	CG 0I00, CG E149	59	59	Non				
PLATTEAU-ANNOTIAU	CG 0G04, CG E145	61	61	OUI	P	C	C	P
POOT	CG 0N07, CG E160	61	61	Non				
POOT - VAN RUMST	CG 0I03	60	60	non				
POPLIMONT-DANDROY	CG 0K04	28	28	Non				
PROTASI - DEHAINAUT	CG 0I10	60	60	OUI	C	C	C	P
PROVOST	CG 0E13	59	59	OUI	C	C	P	P
BABOUIN	CG 0E12	64	64	OUI	C	C	P	P
RENIERS	CG 0H12, CG E106	61	61	OUI	P	C	C	P
RESASCO	CG 0C02, CG E110	60	60	non				
RHAUNI	CG 0H11, CG 0L09, CG E151	98	98	Non				
RICOUR	CG B082	1	1	Non				
RODRIGUES BARQUEIRO - SOUSA MOREIRA	CG 0I07	59	59	OUI	A	A	A	A
RODRIGUES E LINHARES	CG 0F02	52	52	Non				
ROGER Vincent	CG 0F07	52	52	OUI	C	C	C	P
SAGAT-DIAZ ESPINOZA	CG 0E01, CG E104	65	65	non				
SANTERRE	CG 0H01, CG E163	61	61	OUI	P	C	C	A
SCHORKOPS	CG 0F12	68	68	OUI	P	C	C	P
SEGERS	CG E123, CG 0E09	65	65	OUI	C	C	C	A
SEGERS-GELLENS	CG 0E05, CG B086	65	65	OUI	C	C	C	A
SEMAL	CG 0H13, CG E165	39	39	non				
SERVAIS-VANROYE	CG 0E02	64	64	OUI	C	C	C	P
SELUYNCK	CG 0M13	65	65	OUI	P	C	P	P
SEUTIN	CG 0A03	37	37	non				
SHERMAN	CG 0A08	37	37	OUI	P	C	C	P
SILVERA VELASCO IGLESIAS	CG 0F00	58	58	OUI	P	C	C	P
SKATZOL	CG 0F09, CG B083	61	61	OUI	P	C	P	P
SMITKOWSKI	CG 0G01, CG E161	61	61	non				
SOLOZABAL GALLEGRO	CG 0A04	37	37	non				
SORIA LOPEZ	CG 0L01	37	37	OUI	P	C	C	P
SOUMARE	CG 0D11	60	60	OUI	P	C	C	P
SPREUTELS -	CG E122, CG 0F13, CG 0I13, CG E131, CG B080	83	83	OUI	C	C	C	C
STERGIANNIS	CG 0K06	28	28	Non				
SÓNMEZ	CG 0I03	59	59	non				
TARABICHI	CG E157, CG 0N13, CG 0I13	72	72	OUI	P	C	P	P
TASSON - VANDENCROYCE	CG 0M03	66	66	Non				
TEIXEIRA - VERLEYE	CG 0M01	66	66	OUI	P	C	C	P
TERENZIO - DAAABES	CG 0I04	59	59	OUI	P	C	C	C
THIRY	CG B090, CG E117	2	2	OUI	C	C	P	P
TRALCI -NITA	CG 0N01	60	60	OUI	P	C	C	P
TSELIASHOVA	CG 0K02	28	28	Non				
Tulikumwe	CG 0M04	66	66	OUI	C	A	C	P
VAN DEN BOSSCHE Jean J.F	CG E118	1	1	Non				
VAN DEN BOSSCHE Sylviane	CG E142	1	1	OUI	C	C	C	A
VAN DEN BROECK	CG E166	1	1	OUI	C	C	C	P
VAN DER SMISSEN	CG 0M09	73	73	OUI	P	C	C	P
VAN EECKHOUT	CG 0L03	37	37	non				
VAN KEER	CG 0G08	60	60	non				
VAN LANCKER	CG 0H08	60	60	OUI	P	C	C	P
VAN ROMPHEY	CG 0C11	59	59	OUI	C	C	P	P
VANDEN MEERSCHÉ	CG 0I07	68	68	OUI	P	C	P	P
VANDENPUTTE	CG 0C08, CG E128	60	60	OUI	C	C	C	P
VANDENSTEEN	CG 0J00	57	57	Non				
VERBRUGGEN	CG 0K01	28	28	non				
VERVAET	CG 0B03	28	28	Non				
VOLCKAERT	CG 0E00	62	62	Non				
WALLEZ	CG 0D10	60	60	Non				
WIDAR	CG 0I01	60	60	non				
WIDAR	CG 0M12, CG E134	67	67	non				

ZAHARIOAE
 ZERBOTTI - SOUFFRIAU
 ZUR NEDDEN
 BUILDING ART COMPANY

CG 0H06
 CG 0G09
 CG E144, CG E153, CG E116
 CG 0B11

52	52	Non				
60	60	OUI	P	C	P	P
3	3	non				
28	28	non				
201						

Option A = P
 Option B = C
 Fournisseur 1 = P
 Fournisseur 2 = C

	0	0	0	0
	4 c) I. Pignons	4 c) II. Bandeau	4 c) III. Gardes- corps	6 Audit
P	2.393	-	1.061	3.405
C	1.913	4.240	3.245	429
A	87	153	87	499
Total	4.306	4.240	4.306	3.834