ACP LAUDIN
Rue du Moulin Lavigne 03-13
5002 SAINT-SERVAIS
BCE : 0800.816.360

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale ordinaire du 14/06/2024.

Les copropriétaires de l'« ACP LAUDIN » se sont réunis en assemblée générale le 14/06/2024 à l'adresse suivante

CENTRE L'ILON - Salle TAN
Rue des Tannerie 1 - 5000 NAMUR.
Entrée parking (Rue du Lombard n°8 - 5000 NAMUR)

Les convocations ont été adressées par email, courrier classique en date du 02/06/2024.
La séance de l'Assemblée Générale est ouverte à 18h00.

Analyse du quorum de l'AG :

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
[redacted]	209	Présent	
	169	Présent	
	153	Présent	
	173	Présent	
	155	Présent	
	135	Absent	
	175	Représenté	[redacted]
	125	Présent	
	135	Présent	
	179	Présent	
	157	Présent	
	155	Présent	
	95	Absent	
	155	Absent	
	182	Présent	
	172	Présent	
	206	Présent	
	140	Présent	

ACP LAUDIN
Rue du Moulin Lavigne 03-13
5002 SAINT-SERVAIS
BCE : 0800.816.360

[redacted]	**6649**	Représenté	[redacted]
	166	Absent	
	155	Représenté	[redacted]
	160	Présent	
Copropriétaires : 18 / 22 **Lots : 211 / 221**	**10000**	**9449**	

50% des voix représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

01- Vérification du quorum et des procurations

Pas de vote

A l'ouverture de la réunion, 18 copropriétaires sont présents ou représentés, représentant 9449 voix /10000.

Les deux conditions sont réunies pour que l'Assemblée Générale puisse valablement délibérer.
TP BAT ne participera pas aux votes et s'abstiendra de sorte à laisser l'entière responsabilité des votes aux copropriétaires.

02 - Désignation d'un Président ou d'une Présidente pour cette A.G. - Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision
L'assemblée générale désigne Monsieur [redacted] en qualité de président de la réunion du 14/06/2024 . Celui-ci déclare la séance ouverte.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité
Absention : [redacted] (2800)

03 - Désignation de scrutateurs (suivant vos statuts)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision
L'assemblée générale nomme Monsieur [redacted] comme scrutateur lors de cette réunion du 14/06/2024.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité
Absention : [redacted] (2800)

04 - Police d'assurance multirisques habitation - Choix de la compagnie d'assurance - Infos et décision.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision
L'assemblée générale marque son accord sur l'offre d'assurance multirisques habitation chez VIVIUM de chez [redacted] incluant les cuisines et l'abandon de recours.

Résultat du vote
2472 voix pour, **173** voix contre, **2955** abstentions
Proposition acceptée (93,50% Pour - 6,50% Contre)

Détail du vote
Votes contre : Mr et Mme [redacted] (173)
Abstentions : Monsieur [redacted] (155) - [redacted] (2800)

05 - Responsabilité Civile des membres du conseil de copropriété et du commissaire au compte - Choix de la compagnie d'assurances - Informations et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision
L'assemblée générale marque son accord sur l'assurance civile des membres du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes chez AXA.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité
Absention : [redacted] (6449 ramené à 2800)

06 - Protection juridique - Choix de la compagnie d'assurance - Infos et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision
L'assemblée générale marque son accord sur l'offre présentée d'ARCES au prix de 1561,30 €.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité
Absention : [redacted] (2800)

07 - Nettoyage des communs - Choix du prestataire - Infos et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision
L'assemblée générale marque son accord sur l'offre de CVP Nettoyage pour l'entretien des communs en ce compris le nettoyage des parkings (2X/an).

Résultat du vote
2645 voix pour, **155** voix contre, **2800** abstentions
Proposition acceptée (94,46% Pour - 5,54% Contre)

Détail du vote
Votes contre : Monsieur [redacted] (155)
Absention : [redacted] (2800)

08 - Contrat d'entretien des installations techniques - Proposition d'un contrat de maintenance TP - Infos et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision
L'assemblée générale marque son accord sur le contrat d'entretien de TP MAINTENANCE pour l'ensemble des équipements techniques (centrale incendie, chaufferie, ventilation, équipement anti incendie, groupe hydrogène, groupe hydrofore, panneaux solaires, centrale détection de chauffage, boilers, TD régulation, adoucisseur, CO de l'espace garages...).

L'assemblée générale mandate les membres du conseil pour suivre le dossier entretien de sprinklage et décider du contrat de maintenance.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité
Absention : [redacted] (2800)

09 - Bornes de recharges électriques pour véhicules - Présentation de formules/prestataires - Infos et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision
L'assemblée générale reporte ce point à une prochaine réunion de copropriétaires.

Résultat du vote
155 voix pour, **0** voix contre, **5445** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote
Abstentions : Madame [redacted] (209); Madame [redacted] (169); Madame [redacted] (153); Mr et Mme [redacted] (173); Mr et Mme [redacted] (175); Madame [redacted] (125); Indivision [redacted] (135); Mr et Mme [redacted] (179); Monsieur [redacted] (157); Monsieur [redacted] (155); Madame [redacted] (182); Monsieur [redacted] (172); Mr et Mme [redacted] (206); Madame [redacted] (140); [redacted] (2800); Madame [redacted] (155); Monsieur [redacted] (160)

10 - Ascenseurs - Désignation du prestataire pour le service externe de contrôle technique (SECT) - Infos et Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision
L'assemblée générale marque son accord sur l'offre de la société SCHINDLER en ce compris le service externe de contrôle technique opéré par la société SOCOTEC.

Résultat du vote
2800 voix pour, **0** voix contre, **2800** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote
Abstentions : [redacted] (2800)

11 - Fourniture d'énergie (électricité et gaz) - Choix du fournisseur - Proposition d'intégration au contrat cadre du syndic- Infos et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision

L'assemblée générale marque son accord sur la poursuite des contrats d'énergie initiés par TP BAT en attendant d'être intégrés au contrat cadre du syndic.

Résultat du vote
2800 voix pour, **0** voix contre, **2800** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote
Abstentions : [redacted] (2800)

12 - Installations anti-incendie - Choix du prestataire pour le contrôle des équipements (extincteurs, dévidoirs,...) - Infos et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision
Le point étant couvert par le contrat de TP Maintenance, ce point n'a plus de raison d'être.

Résultat du vote
Abstention à l'unanimité

13 - R.O.I - Possibilité d'utilisation de barbecue dans l'enceinte de la copropriété - Infos et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision
L'assemblée générale marque son accord sur la proposition suivante (point 1.2) :

Stricte Interdiction des barbecues au charbon de bois et bois
Autorisation sur terrasse et balcon des barbecues électriques et/ou gaz

Points à discuter et à ajouter au R.O.I lors d'une prochaine AG :
- astreinte concernant la mauvaise gestion des poubelles par les occupants
- encadrement des locations de type de AIRBNB

Résultat du vote
2618 voix pour, **182** voix contre, **2800** abstentions
Proposition acceptée (93,50% Pour - 6,50% Contre)

Détail du vote
Votes contre : Madame [redacted] (182)
Abstentions : [redacted] (2800)

14 - Achat d'une tondeuse commune aux appartements possèdant un jardins à usage privatif et stockage dans un local technique commun - Infos et décision

Majorité : 50%. Clé : 9 - soit 5,50 sur 9,00

Décision

Les copropriétaires concernés marquent leurs accords pour l'achat d'une tondeuse et d'une taille haie pour l'entretien des jardins à usage privatif.

Résultat du vote
5 voix pour, **0** voix contre, **3** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)
Détail du vote
Abstentions : [redacted](3)

15 - R.O.I - Utilisation des espaces communs "carrés potager"- Infos et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision
L'assemblée générale marque son accord sur la création d'un groupe de travail (what's app) pour gérer les carrés potager.

Ces personnes sont :
Mme [redacted]
Mme [redacted]
Mr [redacted]
Mr [redacted]
Mr [redacted]

Les personnes ne faisant pas partie de l'équipe potager ne peuvent pas interagir directement dans les carrés potager. La gestion de ces endroits est de l'entière responsabilité de l'équipe potager (gestion et entretien).

Résultat du vote
2800 voix pour, **0** voix contre, **2800** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote
Abstentions : [redacted](2800)

16 - R.O.I - Restrictions concernant les rideaux et voilage des fenêtres - Infos et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision
L'assemblée générale marque son accord sur le retrait des restrictions concernant les voilages intérieurs dans le R.O.I actuel.

Résultat du vote
2800 voix pour, **0** voix contre, **2800** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote
Abstentions : [redacted](2800)

17 - R.O.I - Possibilité de placer des toiles solaires sur les balcons - Infos et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2801,00 sur 5600,00

Décision

L'assemblée générale marque son accord sur la pose de toiles solaires uniquement pour les appartements du 4e étage à condition que la couleur soit identique à celle des châssis. Il est demandé que le placement soit fait par un professionnel. Un point sera ajouté au R.O.I.

Résultat du vote

2631 voix pour, **0** voix contre, **2969** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : Madame [redacted] (169); [redacted] (2800)

18- Lecture du PV - Signature

Pas de vote

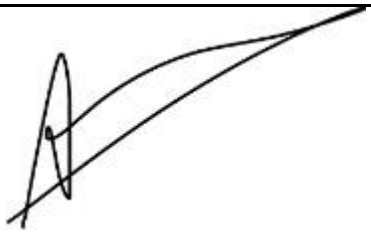
L'ordre du jour étant épuisé, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 20h54.

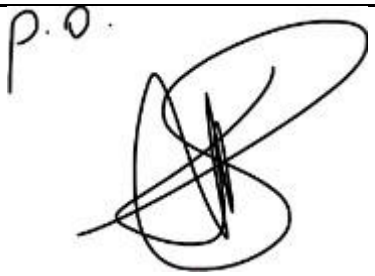
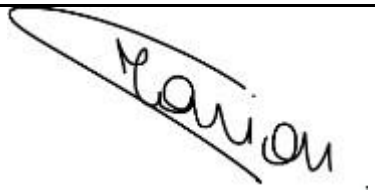
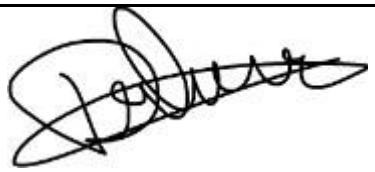
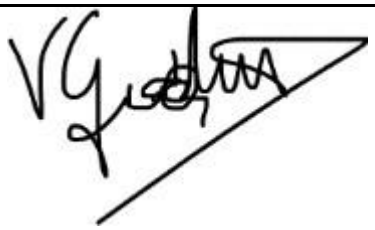
AG faite à CENTRE L'ILON le **14/06/2024.**

[redacted]
Pour le syndic et Secrétaire :



Président(e) de séance et copropriétaires assistants à l'AG :

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature
[redacted]	209	Présent	
B 12 (197), K 18 (2), P 042 (10)			

[redacted]	**169**	Présent	
D 11 (159), K 32 (2), P 032 (8)			
[redacted]	**153**	Présent	
C 32 (145), P 013 (8)			
[redacted]	**173**	Présent	
B 11 (163), K 16 (2), P 021 (8)			
[redacted]	**155**	Présent	
B 13 (145), K 19 (2), P 010 (8)			
[redacted]	**135**	Absent	
C 23 (125), K 03 (2), P 011 (8)			
GIELEN-DEPASSE	**175**	Représenté par [redacted]	
D 12 (165), K 27 (2), P 033 (8)			
[redacted]	**125**	Présent	
C 43 (125)			
[redacted]	**135**	Présent	
C 33 (125), K 09 (2), P 016 (8)			

[redacted]	**179**	Présent [redacted]	
A 13 (169), K 14 (2), P 020 (8)			

[redacted]	**157**	Présent	
D 43 (147), K 31 (2), P 026 (8)			

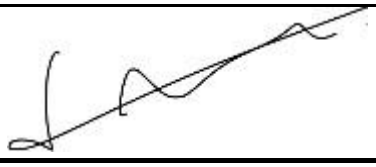
[redacted]	**155**	Présent	
C 42 (145), K 05 (2), P 012 (8)			

[redacted]	**95**	Absent	
A 12 (95)			

[redacted]	**155**	Absent	
B 23 (145), K 13 (2), P 017 (8)			

MOENS Amandine	**182**	Présent	
C 41 (172), K 28 (2), P 053 (8)			

[redacted]	**172**	Présent	
A 42 (154), P 015 (10), P 051 (8)			

[redacted]	**206**	Présent	
B 42 (196), K 07 (2), P 018 (8)			

[redacted]	**140**	Présent	
A 11 (130), K 12 (2), P 049 (8)			

[redacted]	**6649**	Représenté par [redacted]	
A 21 (149), A 22 (158), A 23 (138), A 31 (150), A 32 (154), A 33 (138), A 43 (138), B 14 (182), B 21 (152), B 22 (197), B 24 (172), B 31 (152), B 32 (197), B 33 (145), B 34 (172), B 41 (152), B 43 (145), B 44 (172), C 11 (182), C 12 (145), C 13 (123), C 14 (164), C 21 (164), C 24 (153), C 31 (172), C 34 (153), C 44 (153), D 21 (138), D 22 (149), D 23 (142), D 31 (138), D 32 (149), D 41 (138), D 42 (149), D33 (147), K 01 (2), K 02 (2), K 04 (2), K 06 (2), K 08 (2), K 10 (2), K 11 (2), K 15 (2), K 17 (2), K 20 (2), K 21 (2), K 22 (2), K 23 (2), K 24 (2), K 25 (2), K 26 (2), K 30 (2), K 33 (2), K 34 (2), K 35 (2), K 36 (2), K 37 (2), K 40 (2), K 41 (2), K 42 (2), K 43 (2), K 44 (2), K 45 (2), K 46 (2), K 47 (2), K 48 (2), K 49 (2), K 50 (2), K 51 (2), K 52 (2), P 001 (8), P 002 (8), P 003 (8), P 004 (8), P 005 (8), P 007 (8), P 008 (8), P 009 (8), P 014 (10), P 019 (8), P 022 (8), P 023 (8), P 025 (8), P 027 (8), P 028 (8), P 029 (8), P 030 (8), P 031 (8), P 035 (8), P 036 (8), P 037 (8), P 038 (8), P 039 (8), P 040 (8), P 041 (8), P 043 (8), P 044 (8), P 045 (8), P 046 (8), P 047 (8), P 048 (8), P 050 (8), P 052 (8), P 054 (8), P 055 (8), P 056 (8), P 057 (8), P 058 (8), P 059 (8), P 060 (8), P 061 (8), P 062 (8), P 063 (8), P 064 (8), P 065 (8), P 067 (8), P 068 (8), P 069 (8), P 070 (8), P 071 (8), P 072 (8), P 073 (8), P 074 (8), P 075 (8), P 076 (8), P 077 (8), P 078 (8), P 079 (10), P 080 (10), P 081 (8), P 082 (8), P 083 (8), P 084 (8), P 085 (8), P 086 (8), P 087 (8), P 088 (8), P 089 (8), P 090 (8), P 091 (8), P 092 (8), P 093 (8), P 094 (8), P 095 (8), P 096 (8), P 097 (8), P 098 (8), P 099 (8), P 100 (8), P 101 (8), P 102 (8), P 103 (8), P 104 (8), P 105 (8), P 106 (8), P 107 (8), P 108 (8), P 109 (8), P 110 (8), P 111 (8), P 112 (8), R 001 (179), R 002 (244)			

[redacted]	**166**	Absent	
D 13 (156), K 39 (2), P 006 (8)			

[redacted]	**155**	Re_résenté_ar [redacted]	
C 22 (145), K 29 (2), P 024 (8)			

[redacted]	**160**	Présent	
A 41 (150), K 38 (2), P 034 (8)			

Copropriétaires : 22 **Lots : 221**	**10000**	**9449**	

Copropriétaires présents : 15Mandataires : 3Lots présents : 211