



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 12-03-2022

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Nanfurnal » se sont réunis en assemblée générale, le 12-03-2022, en la salle « Comités des fêtes d'Ambly », Rue du Cimetière - 6953 Ambly.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	365	Présent	
	158	Présent	
	150	Absent	
	83	Absent	
	155	Présent	
	168	Représenté	
	406	Absent	
	160	Présent	
	200	Absent	
	100	Absent	
	59	Absent	
	82	Absent	
	80	Présent	
	279	Présent	
	133	Représenté	
	227	Représenté	
	90	Absent	
	162	Présent	
	134	Absent	
	60	Absent	
	86	Absent	
	131	Représenté	
	167	Représenté	
	277	Présent	

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 Fax: Courrier: info@biocity.be



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

	299	Absent	
	260	Présent	
	81	Présent	
	84	Présent	
	176	Présent	
	140	Représenté	
	153	Absent	
	306	Représenté	ne
	213	Représenté	
	102	Absent	
	161	Présent	
se	131	Présent	
	165	Absent	
	145	Présent	
	62	Présent	
	136	Représenté	
	113	Représenté	ne
	92	Absent	
	92	Absent	
	205	Présent	
	239	Représenté	
	107	Absent	
	141	Absent	
	73	Présent	
	90	Représenté	
	159	Présent	
	485	Absent	
	255	Représenté	
	83	Absent	
	86	Représenté	
	74	Présent	
	139	Absent	

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 Fax: Courrier: info@biocity.be



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

	69	Absent	
	221	Absent	
	119	Présent	
	128	Présent	
	504	Représenté	
	10000	6402	

Quorum des présences :

Copropriétaires : 61

Lots : 121

Voix : 10000

Cop. présents : 37

Lots présents : 76

Voix présentes : 6402

Mandataires : 10

Procurations : 15

Remarques : 50% des voix représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

Désignation du président de l'assemblée, le poste de secrétaire étant assuré par le syndic

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3253,00 sur 6504,00

Mr est nommé président de l'AG

Résultat du vote : 6318 voix pour, 186 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (97,14% Pour, 2,86% Contre)

Détail du vote :

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 Fax: Courrier: info@biocity.be



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 113); Madame [REDACTED] (voix : 73)

Présentation des comptes de l'exercice écoulé - rapport du commissaire aux comptes

Pas de vote

Mr [REDACTED] a contrôlé les comptes et n'a pas de remarque à formuler

Approbation des comptes de l'exercice 2021

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3253,00 sur 6504,00

Résultat du vote : 6391 voix pour, 113 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (98,26% Pour, 1,74% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 113)

Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2021

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3253,00 sur 6504,00

Résultat du vote : 6391 voix pour, 113 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (98,26% Pour, 1,74% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 113)

Nomination d'un commissaire aux comptes pour l'exercice 2023

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3253,00 sur 6504,00

Mr [REDACTED] est nommé commissaire.



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859


Résultat du vote : 6391 voix pour, 113 voix contre, 0 abstentions
Proposition acceptée (98,26% Pour, 1,74% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur  (voix : 113)

Rapport du Conseil de Copropriété

Pas de vote

Mr  fait part du rapport

Décharge au Conseil des Copropriété

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3253,00 sur 6504,00
Décharge est donnée

Résultat du vote : 6391 voix pour, 113 voix contre, 0 abstentions
Proposition acceptée (98,26% Pour, 1,74% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur  (voix : 113)

Conseil de copropriété - nominations des membres

Pas de vote

Description

Il convient de voter pour chaque candidat

Décision

Vote pour le candidat n° 1



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3253,00 sur 6504,00

Description

Mr [REDACTED] se présente

Décision

Résultat du vote : 6391 voix pour, 113 voix contre, 0 abstentions
Proposition acceptée (98,26% Pour, 1,74% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 113)

Vote pour le candidat n° 2

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3253,00 sur 6504,00

Description

Mr [REDACTED] se présente

Décision

Résultat du vote : 6233 voix pour, 271 voix contre, 0 abstentions
Proposition acceptée (95,83% Pour, 4,17% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Madame [REDACTED] (voix : 158); Monsieur [REDACTED] (voix : 113)

Vote pour le candidat n° 3

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3253,00 sur 6504,00



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Mr Philippe Pierrad se présente

Résultat du vote : 6026 voix pour, **478** voix contre, **0** abstentions
Proposition acceptée (92,65% Pour, 7,35% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur et Madame  (voix : 365); Monsieur 
(voix : 113)

Vote pour le candidat n° 4

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3253,00 sur 6504,00
pas de candidat supplémentaire

Abstention à l'unanimité

Rapport du syndic

Pas de vote

Le syndic présente son rapport.

le point concernant les pellets / feu sera mit a l'ordre du jour de la prochaine AG
(extracteur?).

Décharge au syndic pour l'exercice écoulé

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3253,00 sur 6504,00

Résultat du vote : 6391 voix pour, **113** voix contre, **0** abstentions
Proposition acceptée (98,26% Pour, 1,74% Contre)

Détail du vote :

Votes contre :  (voix : 113)



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Reconduction de la mission du syndic pour un mandat de 2 ans

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3253,00 sur 6504,00

La mission du syndic est reconduite pour 2 ans.

Résultat du vote : 5050 voix pour, 1262 voix contre, 90 abstentions

Proposition acceptée (80,01% Pour, 19,99% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Madame [REDACTED] (voix : 158); Monsieur [REDACTED] (voix : 277); Madame [REDACTED] (voix : 176); Madame [REDACTED] (voix : 306); Monsieur [REDACTED] (voix : 113); Madame [REDACTED] (voix : 73); Madame [REDACTED] (voix : 159)

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 90)

Conciergerie : deux propositions

Pas de vote

Description

Option 1 - Maintien de la situation actuelle : conciergerie à raison de 13H/semaine avec accueil des corps de métier, facteur, réception colis, gestion du local poubelles, surveillance de l'immeuble (+ incivilités) rapport au syndic. -

Nettoyage et trajets au parc contenants assurés par la société Clean In & Outside

A noter que Mr [REDACTED] suite à des raisons de santé désire quitter son poste.

Mr [REDACTED] a eu l'occasion de proposer Mr [REDACTED] qui serait prêt à reprendre le poste de conciergerie aux mêmes conditions. Celui-ci étant plus jeune, et déjà expérimenté dans ce genre de fonction, habite l'immeuble. Mr [REDACTED] souhaite qu'il puisse se présenter à l'AG. -

Pour cette option, les coûts sont inchangés.

Option 2 - L [REDACTED] de faire la recherche d'un conciergerie à temps plein qui se chargerait de toutes les tâches dans l'immeuble ainsi que le nettoyage.



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

A noter qu'il y a lieu de donner un préavis de 3 mois à Clean In & outside - cette solution doit donc prévoir le préavis de Clean In & Outside et également prévoir les congés du concierge.

En annexe, le cout de cette solution avec la présentation d'un candidat.

Décision

Mme [REDACTED] demande : renouvellement du contrat de Clean In & Outside avec toutes les prestations : nettoyage, transport parc à container, gestion des poubelles, entretien des abords

Quorum : 2/3. Clé : Quotités, soit 4268,00 sur 6402,00

Description

Cette proposition sous entend qu'il n'y aurait plus de concierge, or l'acte de base prévoit un concierge.

Pour pouvoir accepter cette proposition il faut d'abord modifier l'acte de base concernant l'organisation des parties communes - vote à 2/3

Le vote consiste dès lors à voter pour la modification de l'acte de base.

Décision

L'acte de base ne doit pas être changé.

Résultat du vote : 580 voix pour, 5748 voix contre, 74 abstentions

Proposition rejetée (9,17% Pour, 90,83% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 365); Madame [REDACTED] (voix : 158); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 155); Madame [REDACTED] (voix : 168); Mr [REDACTED] (voix : 160); Madame [REDACTED] (voix : 80); Monsieur [REDACTED] (voix : 279); Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 227); Monsieur [REDACTED] voix :



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

162); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 131); Monsieur et Madame [REDACTED]
[REDACTED] (voix : 167); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 260); Madame
[REDACTED] (voix : 81); Madame [REDACTED] (voix : 84); Madame [REDACTED]
[REDACTED] (voix : 176); Madame [REDACTED] (voix : 306); Monsieur [REDACTED] (voix :
213); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 161); Madame [REDACTED]
[REDACTED] (voix : 131); Monsieur et Madame [REDACTED]
(voix : 145); Monsieur [REDACTED] (voix : 62); Monsieur et Madame [REDACTED]
(voix : 136); Monsieur [REDACTED] (voix : 113); Monsieur et Madame [REDACTED]
(voix : 205); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 239); Madame [REDACTED] (voix
: 159); Madame [REDACTED] (voix : 255); Monsieur [REDACTED] (voix : 86);
Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 119); Monsieur et [REDACTED]
[REDACTED] (voix : 128); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 504)
Abstentions : Madame [REDACTED] (voix : 74)

Vote pour la proposition à adopter

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3202,00 sur 6402,00

Description

Option 1 - on garde la solution actuelle avec Mr [REDACTED] - voter OUI

Option 2 - on engage un concierge à temps plein - voter NON

Décision

Résultat du vote : 5546 voix pour, 856 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (86,63% Pour, 13,37% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 113); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 239); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 504)

Interdiction location RBNB

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 Fax: Courrier: info@biocity.be



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3202,00 sur 6402,00

Description

Demande du Conseil de Copropriété - En raison des obligations supplémentaires imposées par les services de secours pour être aux normes d'un immeuble prévoyant de l'hébergement touristique à caractère commercial, , il est proposé d'interdire ce genre de location au Nanfurnal. En effet, les publicités pour ce genre de location génère des obligations supplémentaires au niveau de la sécurité du bâtiment et implique donc une responsabilité de l'ensemble de la copropriété.

De plus, on constate également un manque de respect du ROI de la part de certains vacanciers.

Ceci est conforme à l'acte de base qui prévoit du logement classique et l'exercice éventuel d'une activité de profession libérale au rez-de-chaussée ; une activité d'hébergement touristique à caractère commercial n'est pas prévue.

Vote pour interdire ce type de location

Décision

La demande est acceptée, les locations gites, RBNB sont interdites

Résultat du vote : 5968 voix pour, 274 voix contre, 160 abstentions

Proposition acceptée (95,61% Pour, 4,39% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Madame [REDACTED] (voix : 80); Madame [REDACTED] (voix : 81);
Monsieur [REDACTED] (voix : 113)

Abstentions : Mr [REDACTED] (voix : 160)

Mme [REDACTED] a également fait la demande pour interdire toutes locations, sous locations de moins de 6 mois

Pas de vote



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Description

D'après les renseignements obtenus, il est illégal d'imposer la manière dont un bailleur exerce ses droits de locations (durée, etc ...) sauf si prévu dans l'acte de base.

Décision

Incivilités au sein du bâtiment et aux abords.

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3202,00 sur 6402,00

Description

Il est constaté, et ce de plus en plus, des chiens non tenus en laisse dans l'immeuble, d'autres sont en liberté dans le parc. Mr [REDACTED] fait remarquer qu'on arrivera à un refus du jardinier de tondre la pelouse Il est indispensable que les propriétaires de chiens prennent soin de ramasser les déjections.

Rappel également qu'il a été décidé en AG d'une amende de 50 Euros pour toutes incivilités, ceci est également valable pour celles causées par les animaux des occupants de l'immeuble.

Décision

On décide de faire un rappel pour toutes incivilités.

Abstention à l'unanimité

Sacs bleus

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3202,00 sur 6402,00

Description

Le bac qui a été placé à rue pour recevoir les sacs bleus a été apprécié par certains et critiqués par d'autres. On peut constater à ce jour qu'il est, malgré sa laideur et son appellation de "cage à lapins", bien utile.



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

M. [REDACTED] propose de faire déplacer la haie afin de pouvoir le mettre en retrait de la route et faire en sorte qu'il soit moins visible.

Décision

Résultat du vote : 4904 voix pour, 1005 voix contre, 493 abstentions
Proposition acceptée (82,99% Pour, 17,01% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Madame [REDACTED] (voix : 81); Madame [REDACTED] (voix : 131); Monsieur [REDACTED] (voix : 113); Madame [REDACTED] (voix : 73); Madame [REDACTED] (voix : 159); Madame [REDACTED] (voix : 255); Madame [REDACTED] (voix : 74); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 119)

Abstentions : Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 155); Madame [REDACTED] (voix : 168); Madame [REDACTED] (voix : 80); Monsieur [REDACTED] (voix : 90)

Travaux dans l'immeuble

Pas de vote

Description

Travaux indispensables :

- au niveau de la sécurité des ascenseurs (suite à l'analyse de risque obligatoire de Vincotte) nous disposons d'un délai de 3 ans pour la mise en conformité. Ceci doit donc être réalisé pour 2023 au plus tard
- installation électrique : point repris dans le rapport des pompiers mais aussi indispensable pour l'assurance - à noter que régulièrement on est obligé d'intervenir pour palier à des défaillances de l'installation
- portes RF : porte palière des appartements.



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

- suite à une demande d'avis à un expert : escalier de secours - proposition de revoir les pompiers afin de voir si cet avis peut être discuté en raison de la non location touristique

Le syndic, en annexe, présente les devis, rapports et propose pour respecter les finances des copropriétaires d'établir un planning.

2022 : mise en conformité de 2 ascenseurs

Inviter les copropriétaires à se mettre en conformité au niveau de leur porte palière RF 30 en respectant l'harmonie de l'immeuble

Courant 2022 : faire les démarches pour l'obtention d'un prêt afin de pouvoir terminer les travaux

2023 : mise en conformité de 2 ascenseurs

2023 : mise en conformité électrique de 2 colonnes

2024 : mise en conformité électrique de 2 colonnes

En fonction de l'octroi du prêt : réalisation des mises en conformité suivant demande des pompiers

Décision

Vote pour le financement par le fond de réserve
--

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3202,00 sur 6402,00

Description

2 ascenseurs, soit un montant de 21655 Euros

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 Fax: Courrier: info@biocity.be



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Décision

Résultat du vote : 6199 voix pour, 113 voix contre, 90 abstentions
Proposition acceptée (98,21% Pour, 1,79% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 113)
Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 90)

Proposition d'effectuer les démarches pour l'obtention d'un prêt.

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3202,00 sur 6402,00
Accord de principe

Résultat du vote : 6289 voix pour, 113 voix contre, 0 abstentions
Proposition acceptée (98,23% Pour, 1,77% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 113)

Demande du syndic

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3202,00 sur 6402,00

Description

Installation d'un passage au bas de la verrière, côté droit afin d'avoir accès pour toutes interventions à la grande terrasse. Actuellement, il faut demander l'autorisation aux propriétaires des studios 5 ou 6. Autorisation gênante et dérangeante pour ces propriétaires, il peut aussi arriver qu'on ait besoin d'un accès en urgence.

Budget : 1062,35 euros



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Décision

Résultat du vote : 6129 voix pour, 273 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (95,74% Pour, 4,26% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Mr [REDACTED] (voix : 160); Monsieur [REDACTED] (voix : 113)

Financement via le fonds de réserve pour l'ouverture dans la verrière

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3202,00 sur 6402,00

Description

Rappel 1062,35 Euros

Cette porte sera un passage technique

Décision

Résultat du vote : 6199 voix pour, 113 voix contre, 90 abstentions

Proposition acceptée (98,21% Pour, 1,79% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 113)

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 90)

Appartement -2 - Mr Sainte

Pas de vote

Description



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Cet appartement a été victime d'infiltrations d'eau importantes en raison des problèmes de la grande terrasse. Celle-ci a été revue et réparée en 2020. Malgré cette intervention, il semblerait que des traces d'humidité subsistent au -2, à la demande de Mr [REDACTED] un expert a été consulté, celui-ci avait détecté un problème au niveau de l'écoulement du sterput de la grande terrasse. Malgré cette intervention, le problème ne semble pas totalement solutionné. Le syndic a recontacté Mr [REDACTED]

La tranche de la dalle séparant le niveau -2 et - 1 s'effrite, des petites morceaux de béton tombent sur la terrasse du -2 risquant de blesser les occupants de la terrasse du -2 - un devis a été demandé pour remédier à cette dégradation, cout 2415,75 Euros TVAC

D'autre part, Mr [REDACTED] demande que le mur extérieur, côté ouest soit bardé, cout 10403,48 TVAC

Appartement -2 - Vote pour le bardage du mur

Quorum : 2/3. Clé : Quotités, soit 4268,00 sur 6402,00

Description

Cout 10403,48 TVAC

Décision

Des investigations sont en cours et une décision sera prise sur base de ces résultats.
Et le bardage ne sera pas mis en oeuvre.

Résultat du vote : 6289 voix pour, 113 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (98,23% Pour, 1,77% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 113)



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Financement par le fond de réserve pour le bardage

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 5001,00 sur 10000,00

Abstention à l'unanimité

Appartement - 2 - vote pour la réparation de la tranche de la dalle (côté sud)

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3202,00 sur 6402,00

Description

Cout 2425,74 TVAC à financer par les provisions des charges

Décision

Résultat du vote : 6289 voix pour, 113 voix contre, 0 abstentions
Proposition acceptée (98,23% Pour, 1,77% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 113)

Mme Roullé redemande le placement de sous compteurs d'eau dans les appartements

Quorum : 2/3. Clé : Quotités, soit 4268,00 sur 6402,00

Description

Cette demande avait déjà été faite et rejetée. Toutefois, vu le cout de l'eau et l'occupation en surnombre dans certains appartements, la demande est réitérée.

La demande étant faite ce 20/2, à ce jour, nous n'avons pas de devis mis à jour.

Décision

Estimation du cout 13500 Euros HTVA via fonds de réserve.



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Résultat du vote : 4708 voix pour, **1434** voix contre, **260** abstentions
Proposition acceptée (76,65% Pour, 23,35% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 365); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 155); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 131); Monsieur [REDACTED] (voix : 113); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 239); Monsieur [REDACTED] (voix : 90); Madame [REDACTED] (voix : 255); Monsieur [REDACTED] (voix : 86)

Abstentions : Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 260)

Ramonage

Pas de vote

Description

Rappel, sans intervention au niveau de l'installation des poêles à pellets, il est impossible de procéder à un ramonage correct.

Il est impératif de modifier la plaque fermant la cheminée afin d'obtenir une ouverture minimum pour le passage de la brosse de ramonage.

Sans cette modification, il n'y aura pas de ramonage du conduit secondaire.

Pour rappel, il est indispensable de faire parvenir au syndic une attestation d'entretien du poêle à pellets.

Rappel également de l'installation d'un détecteur de CO et ne pas oublier pour l'assurance le détecteur de fumée.

Décision

Information aux copropriétaires

Pas de vote



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Description

Le voisin (Famille Vanhoren) propriétaire du terrain allant des garages jusqu'au bout de la rue annonce sa mise en vente, à noter qu'il y aurait une partie de terrain à bâtir.

Décision

Approvisionnement du fonds de réserve et désignation de la date de l'appel

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3202,00 sur 6402,00

Description

Proposition d'alimentation du fonds de réserve à concurrence de 20.000 Euros en date du 1^{er} juillet 2022, 10.000 Euros et en date du 1^{er} septembre le solde de 10.000 Euros

Décision

Résultat du vote : 6199 voix pour, 113 voix contre, 90 abstentions

Proposition acceptée (98,21% Pour, 1,79% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 113)

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 90)

Proposition et acceptation du budget pour l'exercice en cours

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3202,00 sur 6402,00

Résultat du vote : 6134 voix pour, 113 voix contre, 155 abstentions

Proposition acceptée (98,19% Pour, 1,81% Contre)

Détail du vote :

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 Fax: Courrier: info@biocity.be



ACP Résidence Nanfurnal
Rue du Nanfurnal 8
6950 NASSOGNE
0818.695.044

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Votes contre : Monsieur MEDAER Didier (voix : 113)

Abstentions : Monsieur et Madame CHARLIER Michel (voix : 155)

Divers - non soumis au vote

Pas de vote

L'ordre du jour étant épuisé, le **Président du conseil des copropriétaires** remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à .

Fait à **Comités des fêtes d'Ambly** , le **12-03-2022**

Anne Beaujean - Van der Linden

Pour le syndic

Secrétaire

Président de séance

