



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](mailto:info@biocity.be)  
IPI 502011  
BE0668 818 859

299	Absent
260	Présent
81	Présent
84	Présent
176	Présent
140	Représenté
153	Absent
306	Représenté
213	Représenté
102	Absent
161	Présent
131	Présent
165	Absent
145	Présent
62	Présent
136	Représenté
113	Représenté
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](mailto: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](mailto: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 Copropriétés

**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**

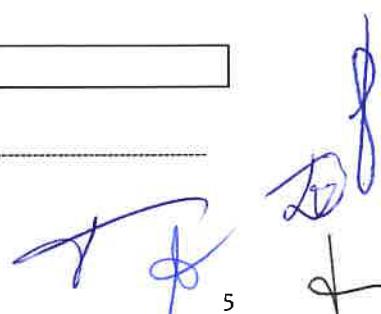
#### Description

Il convient de voter pour chaque candidat

#### Décision

#### Vote pour le candidat n° 1

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](mailto:info@biocity.be)

  
5



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](mailto:info@biocity.be)  
IPI 502011  
BE0668 818 859

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

**Description**

Mr  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  (voix : 113)

**Vote pour le candidat n° 2**

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

**Description**

Mr  se présente

**Décision**

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

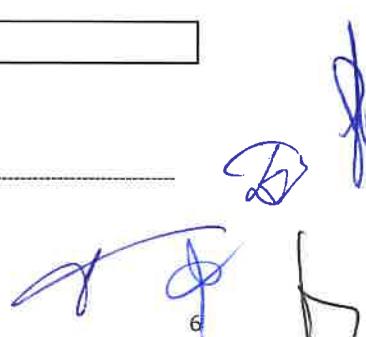
**Détail du vote :**

**Votes contre :** Madame  (voix : 158); Monsieur  (voix : 113)

**Vote pour le candidat n° 3**

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

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](mailto: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

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**

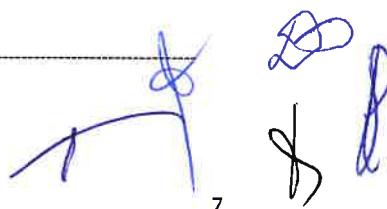
**Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3253,00 sur 6504,00**

**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)

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

  
7



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)

#### Concierge : deux propositions

**Pas de vote**

#### Description

Option 1 - Maintien de la situation actuelle : concierge 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 conteneurs 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 concierge 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 concierge 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]  
[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**



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**

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](mailto: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 : 73); Madame [REDACTED] (voix : 255); Madame [REDACTED] (voix : 119); Madame [REDACTED] (voix : 113); Madame [REDACTED] (voix : 159); 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

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'D', 'L', 'J', and 'H' with various signatures below.]*



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**

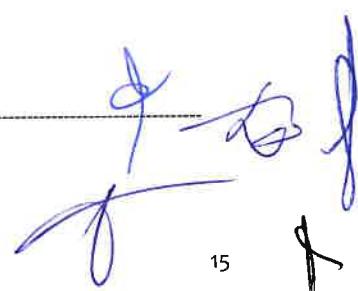
**Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3202,00 sur 6402,00**

#### 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

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



15



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

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

*[Handwritten signatures in blue ink]*



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)**

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

**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 ██████████ (voix : 113)

**Mme Rouillé 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.

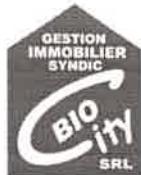
La demande étant faite ce 20/2, à ce jour, nous n'avons pas de devis mis à jour.

**Décision**

Estimation du cout 13500 Euros HTVA via fonds de réserve.

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

*[Handwritten signatures]*  
18



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](mailto: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

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](mailto: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](mailto: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 bâtrir.

#### 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 1r juillet 2022, 10.000 Euros et en date du 1r 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](mailto: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](mailto: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 **President 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

