



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 18-03-2023

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Nanfurnal » se sont réunis en assemblée générale, le 18-03-2023, en la salle « Comités des fêtes d'Ambly », Rue du Cimetière 6953 Ambly
Prise des présences à partir de 13H30.

Quorum des présences :

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

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

[Handwritten signatures]



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

277	Représenté
299	Absent
260	Présent
84	Présent
176	Représenté
140	Représenté
81	Absent
306	Absent
213	Absent
102	Représenté
131	Présent
165	Absent
145	Présent
62	Présent
136	Présent
113	Absent
92	Présent
92	Absent
205	Présent
239	Absent
107	Présent
141	Absent
73	Présent
159	Représenté
115	Présent
485	Présent
255	Absent
83	Absent
86	Absent
65	Représenté
168	Présent
74	Représenté

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

SGR
JL



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

X	139	Absent	
	161	Présent	
	69	Absent	
	221	Absent	
	119	Représenté	X
	128	Absent	
	504	Absent	
Copropriétaires : 63 Lots : 121	10000	6122	

Quorum des présences :

Copropriétaires : 63

Lots : 121

Voix : 10000

Cop. présents : 38

Lots présents : 78

Voix présentes : 6122

Mandataires : 7

Procurations : 14

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 2782,50 sur 5563,00

Mr Dewil est nommé président

Vote **Pour** à l'unanimité

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

Mr X a contrôlé les comptes et n'a pas de remarque à formuler

Approbation des comptes de l'exercice écoulé

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 2782,50 sur 5563,00

BIOCITY SRL -Syndic

Anne Beaujean - Van der Linden

Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON

Tel: +32 (0) 84 41 12 01 Fax: Néant Courrier: info@biocity.be

[Signature]



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 : 4924 voix pour, 524 voix contre, 115 abstentions
Proposition acceptée (90,38% Pour, 9,62% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 164); Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 162); Mr et Mme [REDACTED]
[REDACTED] (voix : 65)
Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 115)

Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice écoulé

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 2782,50 sur 5563,00

Résultat du vote : 5448 voix pour, 0 voix contre, 115 abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour, 0,00% Contre)

Détail du vote :

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 115)

Nomination d'un commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 2782,50 sur 5563,00
Mr Louis est nommé commissaire aux comptes

Résultat du vote : 5039 voix pour, 0 voix contre, 524 abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour, 0,00% Contre)

Détail du vote :

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 164); Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 162); Mr et Mme [REDACTED]
[REDACTED] (voix : 65)

Décharge au conseil des copropriétaires

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 2782,50 sur 5563,00

Résultat du vote : 3480 voix pour, 1001 voix contre, 1082 abstentions



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

Proposition acceptée (77,66% Pour, 22,34% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Madame [REDACTED] (voix : 200); Monsieur [REDACTED] (voix : 164);
Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 162);
Monsieur [REDACTED] (voix : 277); Mr et Mme [REDACTED]
(voix : 65)

Abstentions : Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 365); Madame [REDACTED]
[REDACTED] (voix : 158); Monsieur [REDACTED] (voix : 100); Monsieur et Madame
[REDACTED] (voix : 131); Madame [REDACTED] (voix : 140);
Madame [REDACTED] (voix : 73); Monsieur [REDACTED] (voix : 115)

Conseil des copropriétaires - nominations des membres

Vote pour le candidat n° 1

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 2782,50 sur 5563,00
Mr Louis

Résultat du vote : 5039 voix pour, 0 voix contre, 524 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour, 0,00% Contre)

Détail du vote :

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 164); Monsieur [REDACTED] (voix :
133); Madame [REDACTED] (voix : 162); Mr et Mme [REDACTED]
[REDACTED] (voix : 65)

Vote pour le candidat n° 2

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 2782,50 sur 5563,00
Mr Dewil

Résultat du vote : 4633 voix pour, 0 voix contre, 930 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour, 0,00% 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: Néant Courrier: info@biocity.be

[Handwritten signatures]



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

Abstentions : Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 406); Monsieur [REDACTED] (voix : 164); Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 162); Mr et Mme [REDACTED] (voix : 65)

Vote pour le candidat n° 3

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3062,00 sur 6122,00

Mr [REDACTED]

Résultat du vote : 5192 voix pour, 0 voix contre, 930 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour, 0,00% Contre)

Détail du vote :

Abstentions : Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 406); Monsieur [REDACTED] (voix : 164); Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 162); Mr et Mme [REDACTED] (voix : 65)

Vote pour le candidat n°4

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3062,00 sur 6122,00

Mr [REDACTED]

Mme [REDACTED]

Mr [REDACTED]

Résultat du vote : 5192 voix pour, 0 voix contre, 930 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour, 0,00% Contre)

Détail du vote :

Abstentions : Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 406); Monsieur [REDACTED] (voix : 164); Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 162); Mr et Mme [REDACTED] (voix : 65)

Décharge au syndic pour l'exercice écoulé

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 Fax: Néant 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 3062,00 sur 6122,00

Résultat du vote : 4721 voix pour, 1286 voix contre, 115 abstentions

Proposition acceptée (78,59% Pour, 21,41% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 164); Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 162); Monsieur [REDACTED] (voix : 277); Monsieur [REDACTED] (voix : 485); Mr et Mme [REDACTED] Dirk (voix : 65)

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 115)

Mise en conformité de l'installation électrique des communs.

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3062,00 sur 6122,00

Description

2 devis sont présentés

Décision

Oui : pour Mr [REDACTED]. (8.059 Euros)

Résultat du vote : 3493 voix pour, 1275 voix contre, 1354 abstentions

Proposition acceptée (73,26% Pour, 26,74% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 164); Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 162); Madame [REDACTED] (voix : 73); Monsieur [REDACTED] (voix : 485); Mr et Mme [REDACTED] [REDACTED] (voix : 65); Madame [REDACTED] (voix : 74); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 119)

Abstentions : Mr et Mme [REDACTED] (voix : 153); Madame [REDACTED] (voix : 90); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 155); Messieurs [REDACTED] (voix : 160); Monsieur [REDACTED] (voix : 100); Monsieur [REDACTED] (voix : 277); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 260); Madame [REDACTED] (voix : 159)



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

Travaux grande terrasse

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3062,00 sur 6122,00

Description

Il est indispensable de refaire toute l'étanchéité de la terrasse - présence d'infiltrations au -1 et au -2

Décision

L'AG donne mandat au CC pour demander des renseignements complémentaires aux entrepreneurs et proposer la meilleure offre aussi bien technique (avec garantie décennale) que financière pour exécution des travaux et à soumettre à l'A.G.

Résultat du vote : 4367 voix pour, 524 voix contre, 1231 abstentions

Proposition acceptée (89,29% Pour, 10,71% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 164); Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 162); Mr et Mme [REDACTED] (voix : 65)

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 100); Monsieur [REDACTED] (voix : 277); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 136); Madame [REDACTED] (voix : 159); Monsieur [REDACTED] (voix : 485); Madame [REDACTED] (voix : 74)

Etanchéité de la verrière - mur rideau

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3062,00 sur 6122,00

Description

Régulièrement présence d'infiltrations d'eau qui endommagent les escaliers.

Décision

Garantie à préciser

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

[Handwritten signatures]



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 : 4870 voix pour, 716 voix contre, 536 abstentions
Proposition acceptée (87,18% Pour, 12,82% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (voix : 164); Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 162); Madame [REDACTED] (voix : 73); Mr et Mme [REDACTED] (voix : 65); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 119)

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 100); Monsieur [REDACTED] (voix : 277); Madame [REDACTED] (voix : 159)

Demande d'un copropriétaire de condamner la 2ème porte de son appartement.

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3062,00 sur 6122,00

501/502 - condamnation de la 2ème porte avec remise en état des communs (à l'extérieur) à charge du copropriétaire

Mr [REDACTED] quitte l'AG et donne procuration à Me [REDACTED] ainsi que celle de Mme [REDACTED]

Résultat du vote : 5171 voix pour, 0 voix contre, 951 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour, 0,00% Contre)

Détail du vote :

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 277); Monsieur [REDACTED] (voix : 115); Monsieur [REDACTED] (voix : 485); Madame [REDACTED] (voix : 74)

Terrasse au -2 - des barrières ont été installées par les nouveaux copropriétaires et ce sans demande préalable

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3062,00 sur 6122,00

Les barrières seront peintes en noires

Résultat du vote : 2946 voix pour, 1697 voix contre, 1479 abstentions

Proposition acceptée (63,45% Pour, 36,55% Contre)



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

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 406); Messieurs [REDACTED] (voix : 160); Monsieur [REDACTED] (voix : 164); Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 162); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 167); Monsieur [REDACTED] (voix : 277); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 136); Madame [REDACTED] (voix : 92)

Abstentions : Madame [REDACTED] (voix : 158); Monsieur [REDACTED] (voix : 162); Madame [REDACTED] (voix : 102); Madame [REDACTED] (voix : 131); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 145); Monsieur [REDACTED] (voix : 107); Monsieur [REDACTED] (voix : 115); Monsieur [REDACTED] (voix : 485); Madame [REDACTED] (voix : 74)

Poste de concierge

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3062,00 sur 6122,00

Description

Mandat au syndic pour recherche d'une nouvelle personne pouvant accomplir des petits travaux, gérer les poubelles et assurer une présence

Décision

Résultat du vote : 1945 voix pour, 3676 voix contre, 501 abstentions

Proposition rejetée (34,60% Pour, 65,40% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Mr et Mme [REDACTED] (voix : 153); Madame [REDACTED] (voix : 158); Madame [REDACTED] (voix : 90); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 155); Madame [REDACTED] (voix : 200); Madame [REDACTED] (voix : 80); Monsieur [REDACTED] (voix : 164); Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 162); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 167); Monsieur [REDACTED] (voix : 277); Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 260); Madame [REDACTED] (voix : 176); Madame [REDACTED]



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

[REDACTED] (voix : 131); Monsieur [REDACTED] (voix : 62);
Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 136); Monsieur et Madame [REDACTED]
[REDACTED] (voix : 205); Monsieur [REDACTED] (voix : 107); Madame [REDACTED] (voix :
73); Madame [REDACTED] (voix : 159); Monsieur [REDACTED] (voix : 115); Mr et
Mme [REDACTED] - [REDACTED] (voix : 65); Mr et Mme [REDACTED]
[REDACTED] (voix : 168); Monsieur [REDACTED] (voix : 161); Monsieur et Madame
[REDACTED] (voix : 119)
Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 162); Madame [REDACTED] (voix : 102);
Monsieur et Madame [REDACTED] (voix : 145); Madame [REDACTED]
[REDACTED] (voix : 92)

Rappel des décisions prises lors de l'AG de 2022 - interdiction des locations de vacances

Pas de vote

Le copropriétaire qui déroge à cette règle, restera responsable en cas de problème qui découlerait de ses locations en tant que gîte, il est rappelé que la destination de l'immeuble est logement et non commerciale (excepté au rez, où une profession libérale est acceptée)

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

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3062,00 sur 6122,00

30.000 Euros seront appelés en 2 fois, soit 15000 Euros au 1/7/23 et 15.000 Euros au 1/09/23

Résultat du vote : 4904 voix pour, 659 voix contre, 559 abstentions

Proposition acceptée (88,15% Pour, 11,85% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Madame [REDACTED] (voix : 200); Monsieur [REDACTED] (voix : 164);
Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 162)
Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 485); Madame [REDACTED]
(voix : 74)

Proposition et acceptation du budget pour l'exercice en cours

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3062,00 sur 6122,00

Le budget de 144.250 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

Résultat du vote : 4904 voix pour, 659 voix contre, 559 abstentions

Proposition acceptée (88,15% Pour, 11,85% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Madame [REDACTED] (voix : 200); Monsieur [REDACTED] (voix : 164);

Monsieur [REDACTED] (voix : 133); Madame [REDACTED] (voix : 162)

Abstentions : Monsieur [REDACTED] (voix : 485); Madame [REDACTED] (voix : 74)

Divers - non soumis au vote

Pas de vote

Prévoir portes RF pour les appartements

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

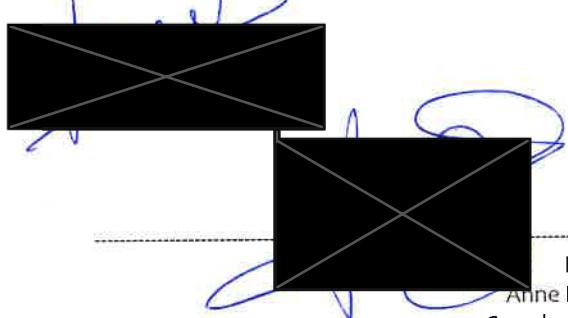
Fait à **Comités des fêtes d'Ambly**, le **18-03-2023**

Anne Beaujean - Van der Linden

Pour le syndic

Secrétaire

Président de séance



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