



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	

  
  
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

	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	



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

		139	Absent	
		161	Présent	
		69	Absent	
		221	Absent	
		119	Représenté	
		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 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**



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] (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] (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 :**



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**



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] (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)

SR

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

### 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



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

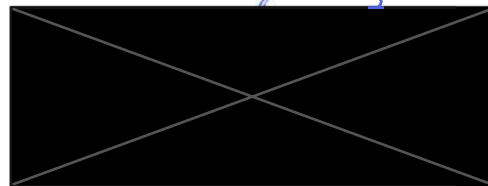
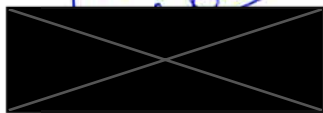
L'ordre du jour étant épuisé, le **Président du conseil des copropriétaires** remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée

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