

**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale ordinaire
du 16-09-2021.**

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de l'« ACP LES CYGNES » se sont réunis en assemblée générale le 16-09-2021 à la Salle Paroissiale

Rue A. Delonnoy, 4

5000 Namur.

Les convocations ont été adressées par email, courrier classique en date du 01-09-2021.

La séance de l'Assemblée Générale est ouverte à 18h00.

Analyse du quorum de l'AG :

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
ANCIAUX DE FAVEAUX Dominique (Présentiel)	58	Absent	
BRABANT-PIRLOT (Présentiel)	58	Présent	
BRICHAUX Suzanne (Présentiel)	47	Présent	
BRUXELLES 13 (Présentiel)	58	Absent	
CHARLIER François (Présentiel)	58	Présent	
CHARON Anne (Présentiel)	55	Représenté	CHARLIER François
COUTELLIER-HUSSON Christiane (Présentiel)	55	Présent	
de GRADY de HORION Etienne (Présentiel)	46	Présent	
Indivision BERTRAND - PINCHART (Présentiel)	38	Présent	
INDIVISION JALLET (Présentiel)	46	Présent	
Indivision PIRLOT de Corbion (Présentiel)	55	Présent	
KESTENS-JANS (Présentiel)	55	Présent	
LEDOUX Jean-Marie (Présentiel)	115	Représenté	Mme GILLIS
MAGDY Samir Armand (Présentiel)	38	Représenté	CHARLIER François
NAHON-DELFORGE (Présentiel)	58	Présent	
NOEL-LEROY (Présentiel)	47	Présent	
PARENT (Présentiel)	55	Présent	
ROMBOUITS Annik (Présentiel)	58	Présent	
Copropriétaires : 18 Lots : 53	1000	884	

AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES

Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075

RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160

Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC

Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82

Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be

Tableau synthétique des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation d'un Président ou d'une Présidente pour cette A.G. - Décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
03) Désignation de scrutateurs (suivant vos statuts)	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
07) Approbation des comptes du 01.01.2019 au 31.12.2019 et du bilan au 31.12.2019 - Décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
08) Approbation des comptes du 01.01.2020 au 31.12.2020 et du bilan au 31.12.2020 - Décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
09) Décharge au syndic BUREAU PH COLLIN pour la gestion du 01.01.2019 au 25.04.2019 - Décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
10) Décharge au syndic AGILLA PROPERTIES pour la gestion du 26.04.2019 au 31.12.2019 - Décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
11) Décharge au syndic AGILLA PROPERTIES pour la gestion du 01.01.2020 au 31.12.2020 - Décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
12) Décharge aux membres du conseil de copropriété pour l'exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019 - Décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
13) Décharge aux membres du conseil de copropriété pour l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020 - Décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
14) Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019 - Décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
15) Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020 - Décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
16) Election du syndic – Décision	50,00%	884	846	0	38	100,00%	Accepté
17) Désignation de la personne mandatée par l'AG pour signer le contrat de syndic - Décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
18) Election des membres du conseil de copropriété pour l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021- Décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
19) Election du commissaire aux comptes pour l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021- Décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
22) Présentation et approbation du budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021- Décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
23) Présentation des contrats de fourniture en cours : Information et décision	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté
24) Financement des travaux - Détermination du montant du fonds de réserve à appeler (min 5% des charges	50,00%	884	884	0	0	100,00%	Accepté

AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES

Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075

RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160

Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC

Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82

Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be

courantes année précédente) - Information et Décision							
25) Règlement d'ordre intérieur : adaptation - rappels des dispositions - Information et décision	50,00%	884	0	0	884	0,00%	Refusé
27) Vote de la clause pénale - Décision	80,00%	884	0	0	884	0,00%	Refusé

AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES

Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075

RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160

Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC

Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82

Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be

Procès-verbal détaillé :

01- Vérification du quorum et des procurations

Pas de vote

A l'ouverture de la réunion, 16 copropriétaires sont présents ou représentés soit 884 voix /1000.

Les deux conditions sont réunies pour que l'Assemblée Générale puisse valablement délibérer.

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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'assemblée générale désigne Madame COUTELLIER en qualité de présidente de la réunion du 16/09/2021. Celle-ci déclare la séance ouverte.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

03 - Désignation de scrutateurs (suivant vos statuts)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'AG nomme Monsieur NOEL et Monsieur de GRADY comme scrutateurs de l'AG du 16/09/2021.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

04- Lecture du rapport de gestion du syndic (tableau de bord) - Information

Pas de vote

05- Lecture du rapport du conseil de copropriété - Information

Pas de vote

AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES

Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075

RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160

Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC

Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82

Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be

06- Lecture du rapport du commissaire aux comptes - Information

Pas de vote

Le commissaire a lu son rapport et recommande d'approuver les comptes de l'exercice écoulé tout comme le bilan au 31/12.

**07 - Approbation des comptes du 01.01.2019 au 31.12.2019 et du bilan au 31.12.2019 -
Décision**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'assemblée générale approuve les comptes présentés par le syndic au titre de l'exercice 2019 (du 01/01/2019 au 31/12/2019).

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

**08 - Approbation des comptes du 01.01.2020 au 31.12.2020 et du bilan au 31.12.2020 -
Décision**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'assemblée générale approuve les comptes présentés par le syndic au titre de l'exercice 2020 (du 01/01/2020 au 31/12/2020).

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

**09 - Décharge au syndic BUREAU PH COLLIN pour la gestion du 01.01.2019 au
25.04.2019 - Décision**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'Assemblée générale accorde la décharge à Monsieur HALLIER syndic pour la gestion du 01/01/2019 au 25/04/2019.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES

Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075
RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160
Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC
Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82
Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be



ACP LES CYGNES
Avenue de la Pairelle 1
5000 NAMUR
BCE : 0872.312.585

10 - Décharge au syndic AGILLA PROPERTIES pour la gestion du 26.04.2019 au 31.12.2019 - Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'Assemblée générale accorde la décharge à Monsieur Jouniaux, syndic pour la gestion du 26/04/2019 au 31/12/2019.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

11 - Décharge au syndic AGILLA PROPERTIES pour la gestion du 01.01.2020 au 31.12.2020 - Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'Assemblée générale accorde la décharge à Monsieur Jouniaux, syndic pour la gestion du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

12 - Décharge aux membres du conseil de copropriété pour l'exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019 - Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'Assemblée générale accorde la décharge aux membres du conseil de copropriété pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 et les remercie pour leur engagement.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

13 - Décharge aux membres du conseil de copropriété pour l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020 - Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES

Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075
RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160
Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC
Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82
Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be

Décision

L'Assemblée générale accorde la décharge aux membres du conseil de copropriété pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 et les remercie pour leur engagement.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

14 - Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019
- Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'Assemblée générale accorde la décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 et le remercie pour son engagement.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

15 - Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020
- Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'Assemblée générale accorde la décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 et le remercie pour son engagement.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

16 - Election du syndic – Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'Assemblée générale marque son accord pour le renouvellement du mandat de syndic de Monsieur JOUNIAUX pour l'ACP LES CYGNES jusqu'à la présente AG ordinaire et au plus tard le 30.04.2022.

Résultat du vote

846 voix pour, **0** voix contre, **38** abstentions

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

AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES

Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075

RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160

Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC

Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82

Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be

Détail du vote

Abstentions : Monsieur MAGDY Samir Armand (38)

**17 - Désignation de la personne mandatée par l'AG pour signer le contrat de syndic -
Décision**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'Assemblée générale marque son accord pour que Monsieur CHARLIER signe contrat de syndic allant jusqu'au 30.04.2022 au nom de la copropriété.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

**18 - Election des membres du conseil de copropriété pour l'exercice du 01.01.2021 au
31.12.2021- Décision**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'Assemblée générale marque son accord pour les nominations de

Madame TOUSSAINT

Monsieur PIRLOT de CORBION

Madame COUTELLIER

Monsieur LEDOUX

en tant que membre du conseil de copropriété de l'exercice du 01/01/2021 jusqu'à la prochaine AG de mars 2021. Elle les remercie pour leurs implications.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

**19 - Election du commissaire aux comptes pour l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021-
Décision**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'Assemblée générale marque son accord sur la nomination de Monsieur CHARLIER comme commissaire aux comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 et le remercie pour son implication.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES

Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075

RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160

Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC

Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82

Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be

20- Rapports et attestations (Electricité des communs, PEB chaufferie et communs, ascenseurs, inventaire amiante et si nécessaire, contrôle des citernes à mazout et permis d'environnement) - Information

Pas de vote

21- Etat des procédures judiciaires en cours - Information

Pas de vote

22 - Présentation et approbation du budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021- Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'Assemblée générale marque son accord sur le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2021 jusqu'au 31/12/2021 tel que décrit dans le document présenté. Ce dernier s'élève à 51.296,72 €.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

23 - Présentation des contrats de fourniture en cours : Information et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'Assemblée générale marque son accord sur l'offre de la société ECOLIFT pour la maintenance de l'ascenseur dès que les conditions du contrat le permettra.

L'Assemblée générale mandate le conseil de copropriété afin de suivre le dossier de renom du contrat d'entretien de la chaufferie avec ENGIE COFELY et le choix d'un nouveau prestataire. Le conseil demande une copie du contrat avec ENGIE COFELY.

L'assemblée générale marque son accord sur le choix de Monsieur NICOLAS POLOME comme jardinier de la copropriété. Un contrat avec passage tous les 15 jours est décidé.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité



AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES

Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075
RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160
Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC
Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82
Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be

24 - Financement des travaux - Détermination du montant du fonds de réserve à appeler (min 5% des charges courantes année précédente) - Information et Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 443,00 sur 884,00

Décision

L'Assemblée générale marque son accord sur un appel de fond de réserve de 5000 € payable en une seule mensualité.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

25 - Règlement d'ordre intérieur : adaptation - rappels des dispositions - Information et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 0,00 sur 0,00

Décision

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

26- Points demandés par les copropriétaires

Pas de vote

Néant

27 - Vote de la clause pénale - Décision

Majorité : 80%. Clé : Quotités - soit 707,20 sur 884,00

Décision

Le syndic soumettra une proposition de clause pénale lors d'une prochaine réunion des copropriétaires.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES

14- Lecture du PV - Signature

Pas de vote

L'ordre du jour étant épuisé, **Madame COUTELLIER** remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 20h36.

AG faite à Salle Paroissiale le 06-10-2021.

Christophe JOUNIAUX
Pour le syndic et Secrétaire :



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



AGILLA Properties - SYNDIC DE COPROPRIETES

Num. d'agrément IPI : 510250 Num. d'entreprise : 0669.535.075 Num. TVA : BE0669535075

RC professionnelle : AXA SA - Numéro de police : 730.390.160

Siège social : Rue des Colonies 56 Bte 4 5003 SAINT-MARC

Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82

Email : info@agilla.be Web : www.agilla.be