



Saisi	Payé

**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale ordinaire
du 26-10-2021.**

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de l'« ACP LES CYGNES » se sont réunis en assemblée générale le 26-10-2021 à la Salle Paroissiale Rue A. Delonnoy, 19 5000 Namur.

Les convocations ont été adressées par email, courrier classique en date du 11-10-2021.

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	Représenté	Indivision PIRLOT de Corbion
BRABANT-PIRLOT (Présentiel)	58	Présent	
BRICHAUX Suzanne (Présentiel)	47	Représenté	Madame DENEFFE
BRUXELLES 13 (Présentiel)	58	Présent	
CHARLIER François (Présentiel)	58	Présent	
CHARON Anne (Présentiel)	55	Représenté	CHARLIER François
COUTELLIER-HUSSON Christiane (Présentiel)	55	Représenté	CHARLIER François
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	Représenté	BRABANT-PIRLOT
LEDOUX Jean-Marie (Présentiel)	115	Présent	
MAGDY Samir Armand (Présentiel)	38	Absent	
NAHON-DELFORGE (Présentiel)	58	Présent	
NOEL-LEROY (Présentiel)	47	Présent	
PARENT (Présentiel)	55	Présent	
ROMBOUTS Annik (Présentiel)	58	Présent	
Copropriétaires : 18 Lots : 53	1000	962	

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%	962	962	0	0	100,00%	Accepté
03) Désignation de scrutateurs (suivant vos statuts)	50,00%	962	962	0	0	100,00%	Accepté
04) Proposition de passer de décomptes trimestriels à un décompte annuel avec système de provision	50,00%	962	962	0	0	100,00%	Accepté
05) Augmentation du fonds de roulement	50,00%	962	962	0	0	100,00%	Accepté
06) Travaux à effectuer - Réfection complète de l'ensemble des terrasses - Choix d'un architecte - Décision	66,67%	962	962	0	0	100,00%	Accepté
07) Financement de la rénovation globale des terrasses - appel de fonds de réserve ou emprunt bancaire ou RENOPRET	50,00%	962	0	0	962	0,00%	Refusé
08) Travaux à effectuer - Aménagement de l'espace vert devant la copropriété - Décision	66,67%	962	962	0	0	100,00%	Accepté
09) Financement des travaux - Aménagement du jardinet - Appels du fonds de réserve - Information et Décision	50,00%	962	0	0	962	0,00%	Refusé
10) Travaux à effectuer - Réfection des joints côté Dinant - Décision	66,67%	962	962	0	0	100,00%	Accepté
11) Financement des travaux de rénovation des joints - Appels du fonds de réserve - Information et Décision	50,00%	962	0	0	962	0,00%	Refusé
12) Travaux à effectuer - Remplacement du circuit hydraulique pour diffusion de la chaleur - Décision	66,67%	962	962	0	0	100,00%	Accepté
13) Financement de l'étude du remplacement du circuit hydraulique pour le chauffage - Appels du fonds de réserve ou emprunt - Information et Décision	50,00%	962	0	0	962	0,00%	Refusé
14) Travaux à effectuer - Bardage et corniche - Décision	66,67%	962	962	0	0	100,00%	Accepté
15) Financement des travaux - Bardage et corniches - Appels du fonds de réserve ou emprunt - Information et Décision	50,00%	962	0	0	962	0,00%	Refusé
16) Financement des travaux rénovation du bardage - Appels du fond de réserve - Information et Décision	50,00%	962	0	0	962	0,00%	Refusé
17) Vote sur la demande de BUROS, bureau d'architecture intervenant à la demande de Mr MASSART (nouveau copropriétaire)	50,00%	962	0	0	962	0,00%	Refusé
18) Financement général des travaux - Appel de fonds de réserve ou emprunt	50,00%	962	0	0	962	0,00%	Refusé
19) Assurance couverture charges d'emprunt chez ATRADIUS - Information et décision	50,00%	962	0	0	962	0,00%	Refusé
20) Formalités administratives pour	50,00%	962	0	0	962	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



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

l'emprunt bancaire et l'assurance couverture des charges d'emprunt - Information et Décision								
21) Ascenseur : état des portes de l'installation - information et décision	66,67%	962	0	0	962	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, 18 copropriétaires sont présents ou représentés, représentant 962 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 482,00 sur 962,00

Décision

L'assemblée générale désigne Monsieur PIRLOT en qualité de président de la réunion du 26/10/2021. 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 482,00 sur 962,00

Décision

L'AG nomme Monsieur de GRADY comme scrutateur de l'AG du 26/10/2021.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

04 - Proposition de passer de décomptes trimestriels à un décompte annuel avec système de provision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 482,00 sur 962,00

Décision

L'AG marque son accord sur le passage des décomptes en base annuelle. Le syndic remettra le grand-livre mensuellement au commissaire aux comptes. Le nouveau système commencera le 01/01/2022.

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

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

05 - Augmentation du fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 482,00 sur 962,00

Décision

L'AG marque son accord sur l'augmentation du fonds de roulement pour un montant de 7000 €.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

06 - Travaux à effectuer - Réfection complète de l'ensemble des terrasses - Choix d'un architecte - Décision

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 641,33 sur 962,00

Décision

L'Assemblée générale marque son accord sur la nomination d'un expert (ingénieur en construction) pour faire un état des lieux des terrasses. Le syndic contactera Glen Fack, SOBELCOM et le bureau Escarmelle. Pour la réalisation des travaux, Monsieur NOEL propose deux noms de sociétés (BBI et ISOTRA). L'AG marque son accord et donne mandat au conseil de copropriété pour le choix du prestataire pour un montant max de 5000 € TVAC.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

07 - Financement de la rénovation globale des terrasses - appel de fonds de réserve ou emprunt bancaire ou RENOPRET

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 482,00 sur 962,00

Décision

L'AG reporte ce point à une prochaine réunion de copropriétaires.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

08 - Travaux à effectuer - Aménagement de l'espace vert devant la copropriété - Décision

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

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 641,33 sur 962,00

Décision

L'Assemblée générale marque son accord sur le réaménagement des jardinets. A vérifier que la lavande est compatible avec les magnolias. Le syndic reviendra avec des devis actualisés pour l'AG de mars 2022.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

09 - Financement des travaux - Aménagement du jardinet - Appels du fonds de réserve - Information et Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 482,00 sur 962,00

Décision

L'Assemblée générale reporte ce point à la prochaine réunion de copropriétaires de mars 2022.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

10 - Travaux à effectuer - Réfection des joints côté Dinant - Décision

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 641,33 sur 962,00

Décision

L'Assemblée générale demande que ce point soit ajouté aux questions à vérifier par l'ingénieur en construction.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

11 - Financement des travaux de rénovation des joints - Appels du fonds de réserve - Information et Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 482,00 sur 962,00

Décision

L'Assemblée générale reporte ce point à la prochaine réunion de copropriétaires.

Résultat du vote

Abstention 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

	<p>ACP LES CYGNES Avenue de la Pairelle 1 5000 NAMUR BCE : 0872.312.585</p>
---	---

12 - Travaux à effectuer - Remplacement du circuit hydraulique pour diffusion de la chaleur - Décision

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 641,33 sur 962,00

Décision

L'Assemblée générale marque son accord sur la proposition de Monsieur LEDOUX de demander l'aide d'un avocat pour analyser le contrat en place afin d'y mettre fin. L'AG reporte le point de l'analyse du circuit hydraulique à une prochaine AG.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

13 - Financement de l'étude du remplacement du circuit hydraulique pour le chauffage - Appels du fonds de réserve ou emprunt - Information et Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 482,00 sur 962,00

Décision

L'Assemblée générale reporte ce point à une prochaine réunion de copropriétaires.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

14 - Travaux à effectuer - Bardage et corniche - Décision

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 641,33 sur 962,00

Décision

L'Assemblée générale demande d'autres devis afin d'analyser la rénovation de la toiture du solarium, des corniches et de la toiture du grenier avec une isolation.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

15 - Financement des travaux - Bardage et corniches - Appels du fonds de réserve ou emprunt - Information et Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 482,00 sur 962,00

Décision

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

	<p>ACP LES CYGNES Avenue de la Pairelle 1 5000 NAMUR BCE : 0872.312.585</p>
---	---

L'Assemblée générale reporte ce point à une prochaine réunion de copropriétaires.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

16 - Financement des travaux rénovation du bardage - Appels du fond de réserve - Information et Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Décision

Point redondant avec le point 15.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

17 - Vote sur la demande de BURO5, bureau d'architecture intervenant à la demande de Mr MASSART (nouveau copropriétaire)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 482,00 sur 962,00

Décision

Monsieur MASSART enverra au syndic le fruit de l'étude de BURO 5 concernant la réalisation technique des travaux et l'étude de stabilité de l'immeuble. Ce dernier le mettra à la connaissance des autres copropriétaires. L'AG attend donc le rapport afin de statuer. L'AG donne son accord pour la rénovation des châssis en aluminium.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

18 - Financement général des travaux - Appel de fonds de réserve ou emprunt

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 482,00 sur 962,00

Décision

L'Assemblée générale reporte ce point à une prochaine réunion de copropriétaires.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

19 - Assurance couverture charges d'emprunt chez ATRADIUS - Information et décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 482,00 sur 962,00

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 reporte ce point à une prochaine réunion de copropriétaires.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

20 - Formalités administratives pour l'emprunt bancaire et l'assurance couverture des charges d'emprunt - Information et Décision

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 482,00 sur 962,00

Décision

L'Assemblée générale reporte ce point à une prochaine réunion de copropriétaires.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

21 - Ascenseur : état des portes de l'installation - information et décision

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 641,33 sur 962,00

Décision

L'Assemblée générale reporte ce point à une prochaine réunion de copropriétaires.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

22- Lecture du PV - Signature

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

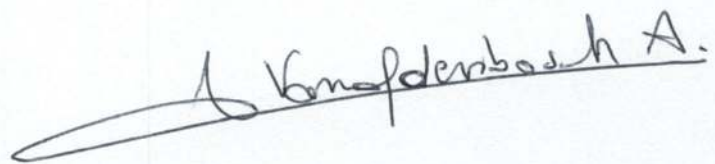
Tél. Bureau de Bruxelles : 02.672.87.68 Tél. Bureau de Namur : 081.58.35.15 GSM : 0477.99.76.82

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

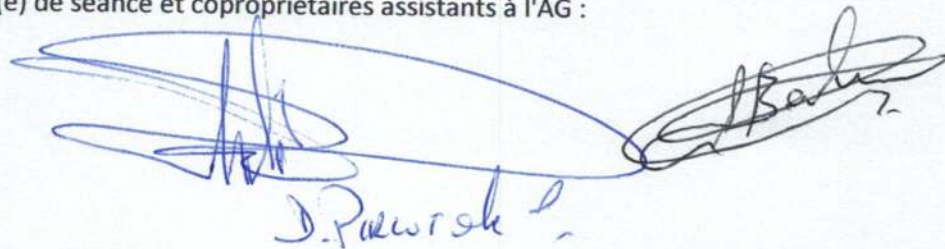
L'ordre du jour étant épuisé, **Monsieur PIRLOT de CORBION** remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 21h15.

AG faite à Salle Paroissiale le 26-10-2021.

Christophe JOUNIAUX
Pour le syndic et Secrétaire :



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



J. Pirewsch

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