

Arnold Danielle
Siège social. ACP au Fil de l'eau phase 2
Rue Charles Lamquet 139
B-5100 JAMBES
Tél. : 0485/30.30.72
Numéro BCE : 0807.642.388

JAMBES, le 18 septembre 2020

ACP Au Fil de l'Eau Phase 2 (N. Entr. : 0807642388)
Rue Charles Lamquet 139
5100 JAMBES
Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 Septembre 2020

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	20	sur 35	57.14 %	5787.00
Copropriétaires représentés	7	sur 35	20.00 %	2023.00
Copropriétaires absents	8	sur 35	22.86 %	2190.00
Totaux	35	sur 35	100.00 %	10000.000
AG valide en participants		27	77.14 %	
AG valide en quotités		7810.00	78.10 %	

Copropriétaires présents : ANDRE John (234), BERNARD Jacqueline (137), BERNIER Agnès Marie (175), BORSU Bernard (249), DELLIEU Jean (175), DEMANET VAN LOO (203), FRASELLE-WUIDART (327), HERION -PAYEN Eric et Cécile (289), JADOT Jacqueline (251), JEROME Jacqueline (277), WERY GOOSSENS Philippe et Claudine (405), LEMINEUR-COMPERE (358), MOREAU Jean-Claude (202), MOUREAU Michel (378), MOYSON FONTAINE (432), RENAUVILLE BMRV CONSULT (459), ROOMS-WEYN Michel (375), SAUCET GENOT Jean-claude et Anne (264), WATHIEU ARNOLD Michel et Danielle (243), WERY DECOCK Serge (354)

Copropriétaires représentés : BOURSOIS Monique (318), CASIER DINANT Godelieve (398), DUBOIS -WAUTHIER Christiane (310), ELMALOG Pierre CULOT (316), FRIX Régine (223), HOET MULQUIN Patrick (249), LOUETTE HALLET Robert et Yvette (209)

Copropriétaires absents : BOSSIROY Pascal (209), G.A.G (7), GUEIBE-LEONARD (270), HAINE-DECABOOTER (249), LAURENT Bernard (249), LEPEZ PFEIFFER Sylviane (741), TOM INVEST (271), TOM INVEST SRL (194)

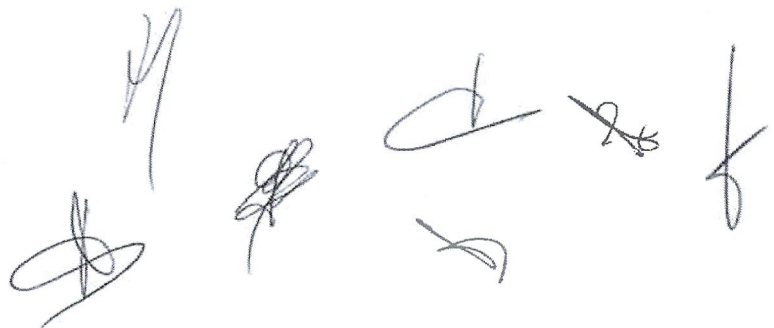
Le 18 septembre 2020 à 18h00, les copropriétaires du complexe au Fil de l'eau, phase 2, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires et conformément aux dispositions légales (Art. 577-6 du code civil).

L'assemblée générale extraordinaire s'est tenue en "la grande salle" du Centre ADEPS, Allée du stade 3 à 5100 Jambes

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Cette liste des présences et procurations restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 27 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 35 forment 7810 voix sur 10,000 .

Le quorum étant atteint, l'assemblée est valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour énoncé par la convocation.



1. 1 Nomination du Président de séance (CC. art 577-6§5)

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du président de séance.

L'assemblée désigne en qualité de président de séance : RENAVILLE Robert

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

1 Nomination du Président de séance (CC. art 577-6§5)	Oui	7 810.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 810.00	-	
	Abstention / Absents	2 190.00	-	
OUI	WERY DECOCK Serge, WATHIEU ARNOLD Michel et Danielle, SAUCET GENOT Jean-claude et Anne, ROOMS-WEYN Michel, RENAVILLE BMRV CONSULT, MOYSON FONTAINE, MOUREAU Michel, MOREAU Jean-Claude, LOUETTE HALLET Robert et Yvette, LEMINEUR-COMPERE, LAVRY GOOSSENS Philippe et Claudine, JEROME Jacqueline, JADOT Jacqueline, HOET MULQUIN Patrick, HERION -PAYEN Eric et Cécile, FRIX Régine, FRASELLE-WUIDART, ELMALOG Pierre CULOT, DUBOIS -WAUTHIER Christiane, DEMANET VAN LOO, DELLIEU Jean, CASIER DINANT Godelieve, BOURSOIS Monique, BORSU Bernard, BERNIER Agnès Marie, BERNARD Jacqueline, ANDRE John			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BOSSIROY Pascal, G.A.G, GUEIBE-LEONARD, HAINE-DECABOOTER, LAURENT Bernard, LEPEZ PFEIFFER Sylviane, TOM INVEST, TOM INVEST SRL			

2. 2 Désignation de deux scrutateurs

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de 2 scrutateurs. L'assemblée désigne en qualité de scrutateurs : Mr DEMANET et Mr ANDRE

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

2 Désignation de deux scrutateurs	Oui	7 810.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 810.00	-	
	Abstention / Absents	2 190.00	-	
OUI	WERY DECOCK Serge, WATHIEU ARNOLD Michel et Danielle, SAUCET GENOT Jean-claude et Anne, ROOMS-WEYN Michel, RENAVILLE BMRV CONSULT, MOYSON FONTAINE, MOUREAU Michel, MOREAU Jean-Claude, LOUETTE HALLET Robert et Yvette, LEMINEUR-COMPERE, LAVRY GOOSSENS Philippe et Claudine, JEROME Jacqueline, JADOT Jacqueline, HOET MULQUIN Patrick, HERION -PAYEN Eric et Cécile, FRIX Régine, FRASELLE-WUIDART, ELMALOG Pierre CULOT, DUBOIS -WAUTHIER Christiane, DEMANET VAN LOO, DELLIEU Jean, CASIER DINANT Godelieve, BOURSOIS Monique, BORSU Bernard, BERNIER Agnès Marie, BERNARD Jacqueline, ANDRE John			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BOSSIROY Pascal, G.A.G, GUEIBE-LEONARD, HAINE-DECABOOTER, LAURENT Bernard, LEPEZ PFEIFFER Sylviane, TOM INVEST, TOM INVEST SRL			

Handwritten signatures and initials, including names like 'BU' and 'B', and various scribbles.

3. 3 Désignation d'un(e) secrétaire

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation d'un (une) secrétaire. L'assemblée désigne en qualité de secrétaire : Mr STAMPETTA

Résolution adopté à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

3 Désignation d'un(e) secrétaire	Oui	7 810.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 810.00	-	
	Abstention / Absents	2 190.00	-	
OUI	WERY DECOCK Serge, WATHIEU ARNOLD Michel et Danielle, SAUCET GENOT Jean-claude et Anne, ROOMS-WEYN Michel, RENAVILLE BMRV CONSULT , MOYSON FONTAINE , MOUREAU Michel, MOREAU Jean-Claude, LOUETTE HALLET Robert et Yvette, LEMINEUR-COMPERE , LAVRY GOOSSENS Philippe et Claudine, JEROME Jacqueline, JADOT Jacqueline, HOET MULQUIN Patrick, HERION -PAYEN Eric et Cécile, FRIX Régine, FRASELLE-WUIDART , ELMALOG Pierre CULOT , DUBOIS -WAUTHIER Christiane, DEMANET VAN LOO , DELLIEU Jean, CASIER DINANT Godelieve, BOURSOIS Monique, BORSU Bernard, BERNIER Agnès Marie, BERNARD Jacqueline, ANDRE John			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BOSSIROY Pascal, G.A.G , GUEIBE-LEONARD , HAINE-DECABOOTER , LAURENT Bernard, LEPEZ PFEIFFER Sylviane, TOM INVEST , TOM INVEST SRL			

4. 4 Démission de Mme Arnold comme syndic bénévole

Mme Arnold expose les raisons qui ont guidé sa décision à présenter sa démission. Un échange de vue s'ensuit.

L'assemblée générale prend acte de la démission de Mme Arnold

5. 5 Décharge partielle à donner à Mme Arnold pour sa mission de syndic bénévole

Mme Arnold fait un exposé des actions qu'elle a menées durant son mandat et des difficultés rencontrées.

Après discussion, l'AGE est invitée à se prononcer sur la décharge partielle (partie administration et technique) à accorder à Mme Arnold. La décharge partielle à accorder à Mme Arnold pour la partie comptable fera l'objet d'un point de l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale ordinaire.

Résolution est adopté à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

5 Décharge partielle à donner à Mme Arnold pour sa mission de syndic bénévole	Oui	7 432.00	95.16 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	378.00	4.84 %	
	Voix exprimées	7 810.00	-	
	Abstention / Absents	2 190.00	-	
OUI	WERY DECOCK Serge, WATHIEU ARNOLD Michel et Danielle, SAUCET GENOT Jean-claude et Anne, ROOMS-WEYN Michel, RENAVILLE BMRV CONSULT , MOYSON FONTAINE , MOREAU Jean-Claude, LOUETTE HALLET Robert et Yvette, LEMINEUR-COMPERE , LAVRY GOOSSENS Philippe et Claudine, JEROME Jacqueline, JADOT Jacqueline, HOET MULQUIN Patrick, HERION -PAYEN Eric et Cécile, FRIX Régine, FRASELLE-WUIDART , ELMALOG Pierre CULOT , DUBOIS -WAUTHIER Christiane, DEMANET VAN LOO , DELLIEU Jean, CASIER DINANT Godelieve, BOURSOIS Monique, BORSU Bernard, BERNIER Agnès Marie, BERNARD Jacqueline, ANDRE John			
NON	MOUREAU Michel			
ABSTENTION / ABSENTS	BOSSIROY Pascal, G.A.G , GUEIBE-LEONARD , HAINE-DECABOOTER , LAURENT Bernard, LEPEZ PFEIFFER Sylviane, TOM INVEST , TOM INVEST SRL			

6. 6 Retour de Mme Arnold dans le CDC

Le retour de Mme Arnold dans le CDC s'explique par sa connaissance des dossiers en ce compris les relations avec le syndicat de la phase 1. Cette expertise ne peut être perdue et doit être mise à disposition.

Résolution est adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

6 Retour de Mme Arnold dans le CDC	Oui	7 432.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 432.00	-	
	Abstention / Absents	2 568.00	-	
OUI	WERY DECOCK Serge, WATHIEU ARNOLD Michel et Danielle, SAUCET GENOT Jean-claude et Anne, ROOMS-WEYN Michel, RENAVILLE BMRV CONSULT, MOYSON FONTAINE, MOREAU Jean-Claude, LOUETTE HALLET Robert et Yvette, LEMINEUR-COMPERE, LAVRY GOOSSENS Philippe et Claudine, JEROME Jacqueline, JADOT Jacqueline, HOET MULQUIN Patrick, HERION -PAYEN Eric et Cécile, FRIX Régine, FRASSELLE-WUIDART, ELMALOG Pierre CULOT, DUBOIS -WAUTHIER Christiane, DEMANET VAN LOO, DELLIEU Jean, CASIER DINANT Godelieve, BOURSOIS Monique, BORSU Bernard, BERNIER Agnès Marie, BERNARD Jacqueline, ANDRE John			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BOSSIROY Pascal, G.A.G, GUEIBE-LEONARD, HAINE-DECABOOTER, LAURENT Bernard, LEPEZ PFEIFFER Sylviane, TOM INVEST, TOM INVEST SRL, MOUREAU Michel			

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with dates like '2011' and '13'.

7.7 Présentation de 2 syndics - nomination du candidat retenu

le CDC fait un historique de la situation et décrit la procédure suivie:

Quatre syndics ont été contactés et ceux-ci se déclinent comme suit:

un syndic non retenu après un premier contact avec le CDC (*Syndic Ledoux de Wépion*).

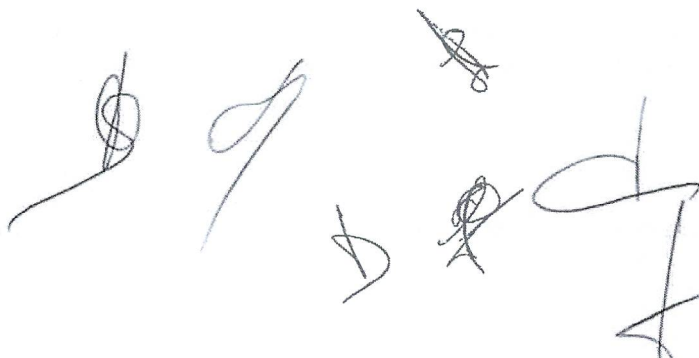
un syndic désireux de postuler (*Syndic Ludwig 9 de Namur*) mais qui, au final, a refusé de faire offre après avoir constaté qu'il devrait interagir avec le syndic actuel de la phase 1; ce qu'il ne souhaitait absolument pas suite à une expérience antérieure pénible et très déplaisante.

enfin deux syndics (*Topaze de Namur et Label 5 de Namur*) qui ont été invités chacun à présenter leurs services

Une discussion s'ensuit entre co-proprétaires. Au terme de la discussion, un vote est organisé pour désigner le nouveau syndic.

L'assemblée désigne à la majorité absolue Label 5 comme syndic du Fil de l'Eau, phase 2. Il verra couvrir la période jusqu'à l'AGO de 2019-2020, en octobre 2020 et ensuite une année complète jusque l'AGO d'octobre 2021. Le contrat sera établi sur une base de 1 an renouvelable.

7 Présentation de 2 syndics - nomination du candidat retenu	Oui	6 657.00	89.57 %	Majorité absolue
	Non	775.00	10.43 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 432.00	-	
	Abstention / Absents	2 568.00	-	
OUI	WERY DECOCK Serge, WATHIEU ARNOLD Michel et Danielle, ROOMS-WEYN Michel, RENAVILLE BMRV CONSULT, MOYSON FONTAINE, MOREAU Jean-Claude, LOUETTE HALLET Robert et Yvette, LEMINEUR-COMPERE, LAVRY GOOSSENS Philippe et Claudine, JADOT Jacqueline, HOET MULQUIN Patrick, HERION -PAYEN Eric et Cécile, FRIX Régine, FRASELLE-WUIDART, ELMALOG Pierre CULOT, DUBOIS -WAUTHIER Christiane, DEMANET VAN LOO, DELLIEU Jean, CASIER DINANT Godelieve, BOURSOIS Monique, BORSU Bernard, BERNIER Agnès Marie, BERNARD Jacqueline			
NON	SAUCET GENOT Jean-claude et Anne, JEROME Jacqueline, ANDRE John			
ABSTENTION / ABSENTS	BOSSIROY Pascal, G.A.G, GUEIBE-LEONARD, HAINE-DECABOOTER, LAURENT Bernard, LEPEZ PFEIFFER Sylviane, TOM INVEST, TOM INVEST SRL, MOUREAU Michel			



8. 8 Mandat à accorder à la personne devant signer le contrat avec le syndic

L'assemblée générale à la majorité absolue mandate Mme BERNARD pour signer le contrat avec le nouveau syndic.

8 Mandat à accorder à la personne devant signer le contrat avec le syndic	Oui	7 810.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 810.00	-	
	Abstention / Absents	2 190.00	-	
OUI	WERY DECOCK Serge, WATHIEU ARNOLD Michel et Danielle, SAUCET GENOT Jean-claude et Anne, ROOMS-WEYN Michel, RENAVILLE BMRV CONSULT , MOYSON FONTAINE , MOUREAU Michel, MOREAU Jean-Claude, LOUETTE HALLET Robert et Yvette, LEMINEUR-COMPERE , LAVRY GOOSSENS Philippe et Claudine, JEROME Jacqueline, JADOT Jacqueline, HOET MULQUIN Patrick, HERION -PAYEN Eric et Cécile, FRIX Régine, FRASELLE-WUIDART , ELMALOG Pierre CULOT , DUBOIS -WAUTHIER Christiane, DEMANET VAN LOO , DELLIEU Jean, CASIER DINANT Godelieve, BOURSOIS Monique, BORSU Bernard, BERNIER Agnès Marie, BERNARD Jacqueline, ANDRE John			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BOSSIROY Pascal, G.A.G , GUEIBE-LEONARD , HAINE-DECABOOTER , LAURENT Bernard, LEPEZ PFEIFFER Sylviane, TOM INVEST , TOM INVEST SRL			

9. 9 Mandat à accorder au CDC pour poursuivre la procédure à l'amiable avec Thomas et Piron

Le CDC demande à Mme Arnold de faire l'historique sur base de sa connaissance du dossier de la négociation avec Thomas & Piron. Analyse des propositions et des solutions.

Le CDC demande mandat pour poursuivre cette mission à l'amiable avec T&P

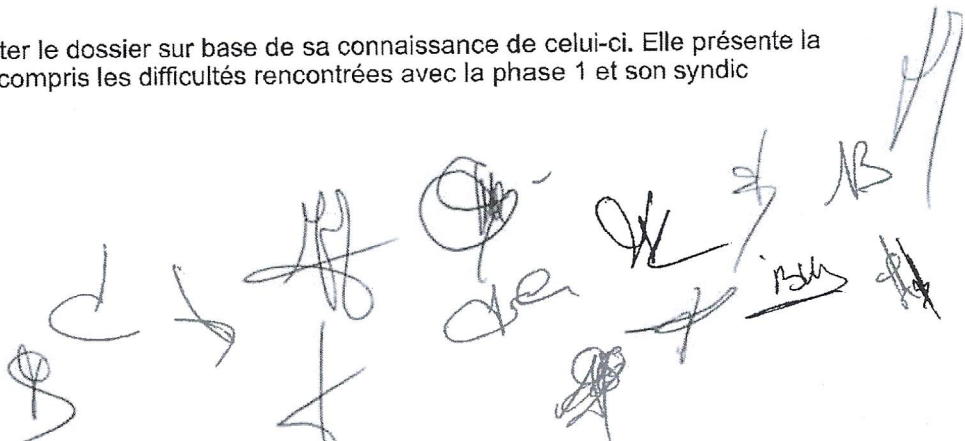
Résolution adopté à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

9 Mandat à accorder au CDC pour poursuivre la procédure à l'amiable avec Thomas et Piron	Oui	7 810.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 810.00	-	
	Abstention / Absents	2 190.00	-	
OUI	WERY DECOCK Serge, WATHIEU ARNOLD Michel et Danielle, SAUCET GENOT Jean-claude et Anne, ROOMS-WEYN Michel, RENAVILLE BMRV CONSULT , MOYSON FONTAINE , MOUREAU Michel, MOREAU Jean-Claude, LOUETTE HALLET Robert et Yvette, LEMINEUR-COMPERE , LAVRY GOOSSENS Philippe et Claudine, JEROME Jacqueline, JADOT Jacqueline, HOET MULQUIN Patrick, HERION -PAYEN Eric et Cécile, FRIX Régine, FRASELLE-WUIDART , ELMALOG Pierre CULOT , DUBOIS -WAUTHIER Christiane, DEMANET VAN LOO , DELLIEU Jean, CASIER DINANT Godelieve, BOURSOIS Monique, BORSU Bernard, BERNIER Agnès Marie, BERNARD Jacqueline, ANDRE John			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BOSSIROY Pascal, G.A.G , GUEIBE-LEONARD , HAINE-DECABOOTER , LAURENT Bernard, LEPEZ PFEIFFER Sylviane, TOM INVEST , TOM INVEST SRL			

10. 10 Dossier Suez (déchets)

Le CDC demande à Mme Arnold de présenter le dossier sur base de sa connaissance de celui-ci. Elle présente la situation de la gestion des déchets en ce y compris les difficultés rencontrées avec la phase 1 et son syndic

L'assemblée générale prend acte



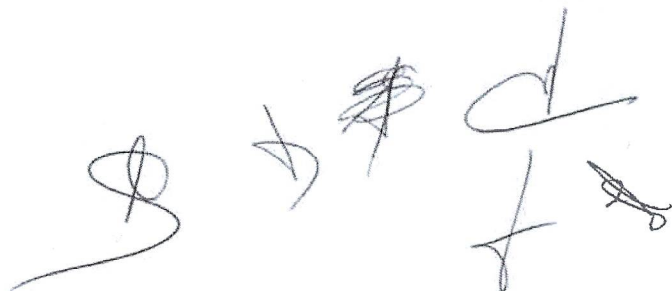
11. 11 Confirmation de budget pour la consultation d'un avocat dans le cadre de la convention sous seing privé présentée par la phase 1

Confirmation d'une décision de l'AGO du 30 octobre 2018 pour la mise à disposition d'un budget évalué à 1500 € à prendre sur l'exercice 2019-2020 dans le cadre de l'analyse de la convention proposée par la phase 1 (les documents qui vous ont été envoyés avec la convocation de l'AG ordinaire du 30/10/2018) et de sa validité actuelle. Compte tenu des implications, l'AGE du 5 février 2019 est revenue sur l'AGO non clôturée du 30 octobre 2018 dont le PV n'a pas été signé. L'acceptation de la convention a été resoumise au vote avec l'accord unanime des copropriétaires présents ou représentés et la majorité qualifiée a rejeté définitivement la convention en AGO du 22 novembre 2019.

Recours circonstancié à un avocat est nécessaire au vu des divergences d'interprétation des divers documents, menant à l'impossibilité pour les phases 1 & 2 de s'accorder sur les comptes communs depuis 2 ans.

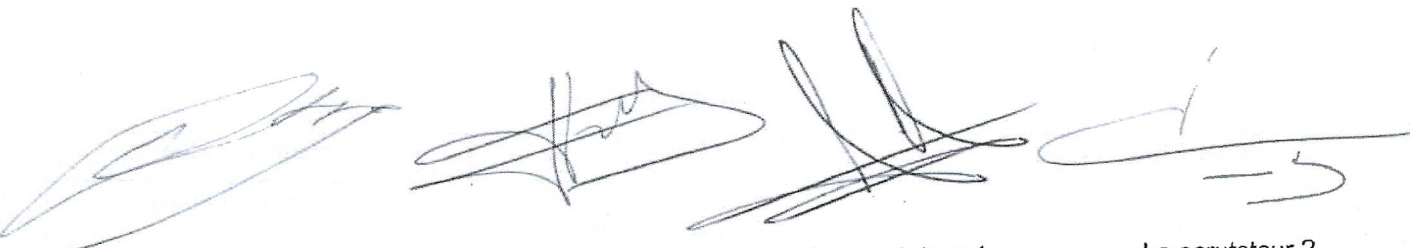
Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

11 Confirmation de budget pour la consultation d'un avocat dans le cadre de la convention sous seing privé présentée par la phase 1	Oui	7 432.00	95.16 %	Majorité absolue
	Non	378.00	4.84 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 810.00	-	
	Abstention / Absents	2 190.00	-	
OUI	WERY DECOCK Serge, WATHIEU ARNOLD Michel et Danielle, SAUCET GENOT Jean-claude et Anne, ROOMS-WEYN Michel, RENAVILLE BMRV CONSULT, MOYSON FONTAINE, MOREAU Jean-Claude, LOUETTE HALLET Robert et Yvette, LEMINEUR-COMPERE, LAVRY GOOSSENS Philippe et Claudine, JEROME Jacqueline, JADOT Jacqueline, HOET MULQUIN Patrick, HERION -PAYEN Eric et Cécile, FRIX Régine, FRASELLE-WUIDART, ELMALOG Pierre CULOT, DUBOIS -WAUTHIER Christiane, DEMANET VAN LOO, DELLIEU Jean, CASIER DINANT Godelieve, BOURSOIS Monique, BORSU Bernard, BERNIER Agnès Marie, BERNARD Jacqueline, ANDRE John			
NON	MOUREAU Michel			
ABSTENTION / ABSENTS	BOSSIROY Pascal, G.A.G, GUEIBE-LEONARD, HAINE-DECABOOTER, LAURENT Bernard, LEPEZ PFEIFFER Sylviane, TOM INVEST, TOM INVEST SRL			



L'ordre du jour étant épuisé et sans autre remarque, le PV de l'AGE est édité, lu et ensuite signé par le président de séance, par le secrétaire, par les scrutateurs désignés et par les copropriétaires présents ou représentés

Ensuite, l'assemblée générale extraordinaire est clôturée ce 18/09/2020 à 20H20

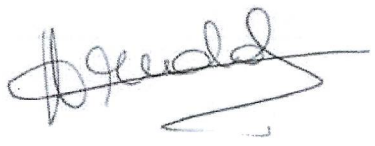


Le président de séance

Le secrétaire

Le scrutateur 1

Le scrutateur 2



Les copropriétaires

