

Procès Verbal de l'Assemblée générale annuelle du 03-12-2025

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « BADUELLE » se sont réunis en assemblée générale, le 03-12-2025, en la salle « Bureaux Parte Namur », Chaussée de Liège 622/2, 5100 Jambes.

Bureaux se situant au deuxième étage du bâtiment centrale. .

Les convocations ont été adressées le 14-11-2025.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	352	Représenté	
	25	Absent	
	355	Présent	
	719	Présent	
	485	Présent	
	349	Présent	
	349	Présent	
	342	Présent	
	35	Absent	
	334	Présent	
	355	Absent	
	384	Absent	
	349	Représenté	
	340	Représenté	
	301	Représenté	
	377	Absent	
	425	Absent	
	337	Absent	
	337	Représenté	
	452	Absent	
	370	Absent	
	377	Présent	

FIDELI SNC / COUET

Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES

Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureau/iefvet

namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



	353	Présent	
	347	Présent	
	266	Absent	
	377	Représenté	
	266	Absent	
	300	Absent	
	342	Représenté	
	10000	6408	
50% des voix représentées			
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Quorum des présences :

Copropriétaires : 29

Lots : 35

Voix : 10000

Cop. présents : 17

Lots présents : 19

Voix présentes : 6408

Mandataires : 4

Procurations : 7

Remarques : 50% des voix représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

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

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation du président et du secrétariat de l'assemblée générale	50,00%	6408	6408	0	0	100,00%	Accepté
05) Approbation des comptes de l'exercice 2024-2025	50,00%	6408	6408	0	0	100,00%	Accepté
06) Quitus à donner au(x) commissaire(s) aux comptes	50,00%	6408	6408	0	0	100,00%	Accepté
08) Quitus à donner au conseil de copropriété	50,00%	6408	6066	0	342	100,00%	Accepté
13) Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale	50,00%	6408	6066	0	342	100,00%	Accepté

FIDELI SNC / COUET

Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES

Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureau/level

namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53

15) Quitus à donner au syndic	50,00%	6408	5361	705	342	88,38%	Accepté
16) Fixation du seuil de mise en concurrence pour une intervention spécifique	66,67%	6408	5732	0	676	100,00%	Accepté
17) Fixation du budget charges	50,00%	6408	6408	0	0	100,00%	Accepté
18) Fixation budget fonds de roulement	50,00%	6408	5732	0	676	100,00%	Accepté
19) Fixation budget fonds de réserve	50,00%	6408	5732	0	676	100,00%	Accepté
20) Election des membres du Conseil de Copropriété	50,00%	6408	5732	0	676	100,00%	Accepté
21) Election d'un commissaire aux comptes ou Collège de Commissaires aux comptes	50,00%	6408	5732	0	676	100,00%	Accepté
22) Renouvellement mandat du syndic FIDELI - PARTE	50,00%	6408	5380	352	676	93,86%	Accepté

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des présences, procurations

Pas de vote

Voir le détail d'informations en page 1 de ce procès-verbal.

02 - Désignation du président et du secrétariat de l'assemblée générale

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3205,00 sur 6408,00

Décision

«L'article 3.87 §5 stipule que "L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire."

L'assemblée désigne Monsieur Roelen en qualité de président(e).

L'assemblée désigne représenté par

tant que secrétaire.

Ceux-ci déclarent la séance ouverte.»

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

03- Rappel de la quinzaine d'AG et détermination des date et heure de la prochaine AGO

Pas de vote

FIDELI SNC / COUET

Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES

Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureau/fevet

namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53

Description

Pour rappel, période de l'assemblée générale : première quinzaine du mois de décembre

La quinzaine d'assemblée générale est changé à la deuxième quinzaine du mois d'octobre

La date de la prochaine assemblée générale est prévue le mercredi 21 octobre 2026 à 16H

04- Rapport du Commissaire aux Comptes ou Collège des Commissaires aux comptes**Pas de vote**

Le rapport est présenté par Monsieur Colpe à l'assemblée générale en tant que commissaire aux comptes.

05 - Approbation des comptes de l'exercice 2024-2025

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3205,00 sur 6408,00

Décision

Les comptes de l'exercice 2024-2025 sont approuvés, sous réserve de clarification des observations faites par les commissaires aux comptes.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

06 - Quitus à donner au(x) commissaire(s) aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3205,00 sur 6408,00

Décision

Quitus est donné aux commissaires aux comptes

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

07- Rapport du conseil de copropriété

FIDELI SNC / COUET

Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES

Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureau/fieviet

namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53

eu

Pas de vote

Rapport est présenté à l'assemblée.

08 - Quitus à donner au conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3205,00 sur 6408,00

Décision

Quitus est donné au conseil de copropriété.

Résultat du vote

6066 voix pour, **0** voix contre, **342** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions

09- Bilan des frais/travaux durant cet exercice**Pas de vote**

Néant.

10- Rapport d'évaluation des contrats et fournitures**Pas de vote**

mettre en concurrence le contrat de jardinage

Mettre en concurrence avec la société si chose possible.

11- Bilan des contentieux**Pas de vote**

Des rappels du ROI doivent être fait pour l'appartement face à celui de madame

12- Bilan des sinistres**Pas de vote**

Le point doit être fait sur l'ensemble des sinistre déclarés et à déclaré.

13 - Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3205,00 sur 6408,00

Description

- Conformité électrique : à la suite du changement de la réglementation, la conformité électrique d'une copropriété doit être vérifiée après 5 ans.

présentation de devis de remise en peinture des halls d'entrées.

présentation de devis pour conformité incendie.

présentation de devis d'installation de panneaux solaires

Décision

La présentation de la société GEI est faite concernant l'installation de panneaux solaires et bornes de recharges.

Le devis de la société Home coaching wellness est accepté (7314 euros)

abstention de

Monsieur

Le devis de extincteur service est accepté. (1587.45 euros).

Conformité électrique : à la suite du changement de la réglementation, la conformité électrique d'une copropriété doit être vérifiée après 5 ans.

Le contrat entretien de nettoyage extérieur de home coaching wellness est accepté sous réserve

Le devis concernant le karcher des clinkers est accepté mais sans la pose d'écorces.

Résultat du vote

6066 voix pour, **0** voix contre, **342** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions :

FIDELI SNC / COUET

Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES

Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureau/ievet

namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 – BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53

e
-

14- Bilan à long terme des travaux à envisager dans la copropriété (délai de 5 ans)

Pas de vote

étude de faisabilité d'installation de panneaux solaires et bornes de recharges.

étudier la faisabilité concernant un potentiel changement de chaudières dans les prochaines années.

15 - Quitus à donner au syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3205,00 sur 6408,00

Décision

Quitus est donné au syndic.

Résultat du vote

5361 voix pour, **705** voix contre, **342** abstentions

Proposition acceptée (88,38% Pour - 11,62% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame

; Madame

Abstentions :

14 - Fixation du seuil de mise en concurrence pour une intervention spécifique

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4272,00 sur 6408,00

Décision

Le montant de 4500, donc 1500 par bloc est fixé.

Résultat du vote

5732 voix pour, **0** voix contre, **676** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions :

e
/

17 - Fixation du budget charges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3205,00 sur 6408,00

Décision

Le budget de charge sera fixé par le commissaire aux comptes suite à son approbation car celui-ci est jugé impossible. Les appels seront effectués trimestriellement

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

18 - Fixation budget fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3205,00 sur 6408,00

Décision

Néant.

Résultat du vote

5732 voix pour, **0** voix contre, **676** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions :

19 - Fixation budget fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3205,00 sur 6408,00

Décision

Le montant est fixé à 8000 euros. Appelé trimestriellement.

Résultat du vote

5732 voix pour, **0** voix contre, **676** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions :

FIDELI SNC / COUET

Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES

Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureau/lievet

namur@couet.be 081/30 56 41

20 - Election des membres du Conseil de Copropriété**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3205,00 sur 6408,00****Décision**

*Monsieur Collard est désigné en tant que membre du conseil
Monsieur Roelen est désigné en tant que membre du conseil
Madame Roche est désignée en tant que membre du conseil
Madame Collot est désignée en tant que membre du conseil*

Résultat du vote

5732 voix pour, **0** voix contre, **676** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote**Abstentions :****21 - Election d'un commissaire aux comptes ou Collège de Commissaires aux comptes****Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3205,00 sur 6408,00****Décision**

Monsieur Colpe est élu en tant que commissaire aux comptes à condition que les comptes soient clôturés fin septembre.

Résultat du vote

5732 voix pour, **0** voix contre, **676** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote**Abstentions :****22 - Renouvellement mandat du syndic FIDELI - PARTE****Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3205,00 sur 6408,00****Décision**

Le contrat parte est accepté pour une durée d'un an.



ACP BADUELLE
Rue Basse Marcelle, 6 -8 - 10
5000 NAMUR 0824.154.065

Résultat du vote

5380 voix pour, **352** voix contre, **676** abstentions

Proposition acceptée (93,86% Pour - 6,14% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame

Abstentions :

FIDELI SNC / COUET

Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES

Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi

Portail WEB -> acpportal.com/bureau/lievet

namur@couef.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53

eu



ACP BADUELLE
Rue Basse Marcelle, 6 -8 - 10
5000 NAMUR 0824.154.065

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

Fait à **Bureaux Parte Namur** , le **03-12-2025**

C/O COUET-PARTE
Pour le syndic

PARTE NAMUR/FIDELI SNC
Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/fevet
namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 – BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



Namur

ACP BADUELLE
Rue Basse Marcelle, 6 -8 - 10
5000 NAMUR 0824.154.065

PARTE NAMUR/FIDELI SNC
Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportal.com/bureau/ieviet
namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 – BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53

da

