

### 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](http://acpportail.com/bureau/iefvet)**

[namur@couet.be](mailto: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



|   |              |             |  |
|---|--------------|-------------|--|
|   | <b>353</b>   | Présent     |  |
|   | <b>347</b>   | Présent     |  |
|   | <b>266</b>   | Absent      |  |
|   | <b>377</b>   | Représenté  |  |
|   | <b>266</b>   | Absent      |  |
|   | <b>300</b>   | Absent      |  |
|   | <b>342</b>   | Représenté  |  |
| <b>Copropriétaires : 17 / 29</b><br><b>Lots : 19 / 35</b> | <b>10000</b> | <b>6408</b> |  |
| <b>50% des voix représentées</b>                          |              |             |  |
| <b>Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir</b>   |              |             |  |

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/iefvet](http://acpportail.com/bureau/iefvet)

[namur@couet.be](mailto: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

12

|  |        |      |      |     |     |         |         |
|--|--------|------|------|-----|-----|---------|---------|
| 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 FIDELI - COUET ASSOCIES représenté par \_\_\_\_\_ en 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 -> [acpporail.com/bureau/iefvet](http://acpporail.com/bureau/iefvet)**  
[namur@couet.be](mailto: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

19

**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 \_\_\_\_\_ 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**

**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 :** 0

**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 Ista avec la société Techem 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 déclarer.*

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

**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 madame ..... Madame/Monsieur .....  
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/iefvet](http://acpportail.com/bureau/iefvet)**

[namur@couef.be](mailto: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



**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 :**

**Abstentions :**

**16 - 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 :**

---

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/ieviet](http://acpportail.com/bureau/ieviet)**

[namur@couet.be](mailto: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  
/

**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 :**

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

Monsieur                    *est désigné en tant que membre du conseil*  
Monsieur                    *est désigné en tant que membre du conseil*  
Madame                    *est désignée en tant que membre du conseil*  
Madame                    *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                    *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.*

**Résultat du vote**

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

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

**Détail du vote**

**Votes contre :**

**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/ieviet](http://acpportail.com/bureau/ieviet)**

[namur@couet.be](mailto: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*

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

Secrétaire

Président de séance

**BODART Edwine**  
(COLPE Michel)**CIRCHIRILLO Nathalie****CLERIN - ROCHE****COLLARD JEAN-MICHEL - MARCHAL**  
**MICHELE****COLLOT JOCELYNE****COLPE Michel****DE DORLODOT - DE CEUSTER Benoît -**  
**Cécile****DEJAIFVE Monique****DUVIVIER Etienne - DONA Chantal**  
(COLPE Michel)**GANDRY JEAN-FRANÇOIS /CO MICHEL**  
**LAHAYE**  
(ROELEN Emile - DEBEHOGNE Anne)**GIVRON Philippe - DE CLIPPELE**  
**Anne-Christine**  
(COLLOT JOCELYNE)**MAGOTTEAUX Paul**  
(CLERIN - ROCHE)

---

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/iefvet](http://acpportail.com/bureau/iefvet)**[namur@couet.be](mailto: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

**QUIN José - MOREAU Cécile**

**RAMLOT COLETTE**

**ROELEN Emile - DEBEHOGNE Anne**

**TRIGAUX J-Christophe - JANSSENS**  
(ROELEN Emile - DEBEHOGNE Anne)

**VERHEYEN Peter - ROBERFROID**  
Sandrine  
(COLLOT JOCELYNE)

---

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/ieviet](http://acpportail.com/bureau/ieviet)**

[namur@covet.be](mailto:namur@covet.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





