



ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 01-06-2024

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Lafayette » se sont réunis en assemblée générale, le 01-06-2024, en la salle « Salle Motet - rue de La Lhomme 53A - Jemelle (entrée au 1^{er} étage, côté parc) », .

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BAUDOIN - BOURGEAU Hughes	690	Présent	
BODART Fabienne	865	Présent	
BOURGEAU - PETRE Eddy - Ver.	837	Représenté	WAUTHY - PIRSON Patrick
DARDENNE Claudine	865	Absent	
DUBOIS Nathalie	837	Absent	
HAUTOT Hélène	837	Absent	
MARCHAL - DAMIT Jean	1012	Présent	
MEYTS Hilda	865	Présent	
SŒUR - MEIRE	753	Présent	
VAN PUYENBROECK Marianne	753	Présent	
WAUTHY - PIRSON Patrick	1018	Présent	
WILLEMS - ARNOULD Bruno	668	Absent	
Copropriétaires : 12 Lots : 12	10000	6793	

Quorum des présences :

Copropriétaires : 12

Lots : 12

Voix : 10000

Cop. présents : 8

Lots présents : 8

Voix présentes : 6793

Mandataires : 1

Procurations : 1

Remarques : 50% des voix représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 (7/7) Fax: Néant Courrier: info@biocity.be



ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Désignation du président de l'assemblée, le poste de secrétaire étant assuré par le syndic

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3397,50 sur 6793,00
Mr Marchal est nommé président
Vote Pour à l'unanimité

Présentation des comptes de l'exercice écoulé - rapport du commissaire aux comptes

Pas de vote
Mr Wauthy a contrôlé les comptes - pas de remarque

Approbation des comptes de l'exercice écoulé

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3397,50 sur 6793,00
Les comptes sont acceptés
Vote Pour à l'unanimité

Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice écoulé

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3397,50 sur 6793,00
Décharge est donnée à Mr Wauthy
Vote Pour à l'unanimité

Nomination d'un commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3397,50 sur 6793,00
Mr Wauthy est nommé commissaire aux comptes pour le contrôle de 2024
Vote Pour à l'unanimité

Conseil des copropriétaires - nominations des membres

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3397,50 sur 6793,00

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 (7/7) Fax: Néant Courrier: info@biocity.be



ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Le CC n'a pas de remarque à rapporter.

Les membres du CC sont renommés : MM Soeur, Wauthy, Marchal

Vote Pour à l'unanimité

Sinistre : Mme Meyts demande une indemnité suite au sinistre subi (300 Euros)

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3397,50 sur 6793,00

Une somme de 250 Euros sera imputée en la faveur de Mme Meyts

Résultat du vote : 2567 voix pour, 1855 voix contre, 2371 abstentions

Proposition acceptée (58,05% Pour, 41,95% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur et Madame BOURGEAU - PETRE Eddy - Ver. (voix : 837); Monsieur et Madame WAUTHY - PIRSON Patrick (voix : 1018)

Abstentions : Madame MEYTS Hilda (voix : 865); Monsieur et Madame SŒUR - MEIRE (voix : 753); Monsieur et Madame VAN PUYENBROECK Marianne (voix : 753)

ROI - Modifications

Quorum : 2/3. Clé : Quotités, soit 4528,67 sur 6793,00

Le ROI est accepté - les bailleurs ont l'obligation de prévenir le syndic des changements de locataires en donnant leurs coordonnées : tél. mail -

Vote Pour à l'unanimité

Remplacement du brûleur de la chaudière

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3397,50 sur 6793,00

Description

Budget 4.133,21 Euros HTVA - avec TVA 4.381,21 Euros

Financement à prévoir

Décision

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 (7/7) Fax: Néant Courrier: info@biocity.be



ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Le financement de l'adoucisseur et du bruleur se fera via le fonds de réserve
Vote Pour à l'unanimité

Remise en peintures des communs

Quorum : 2/3. Clé : Quotités, soit 4528,67 sur 6793,00

Description

Des devis ont été demandés, ils sont datés de 2023 et représentent un budget allant de 16.000 Euros à 20.000 euros travail complet, murs, plafonds, rampes, portes apt et ascenseurs

Le syndic propose en cas d'accord sur ce point, de demander une mise à jour des prix et de donner mandat aux membres du CC pur prendre position.

Décision

Mr Marchal propose de faire uniquement dans un premier temps le rez

Résultat du vote : 1877 voix pour, 2720 voix contre, 2196 abstentions

Proposition rejetée (40,83% Pour, 59,17% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur et Madame BOURGEAU - PETRE Eddy - Ver. (voix : 837); Madame MEYTS Hilda (voix : 865); Monsieur et Madame WAUTHY - PIRSON Patrick (voix : 1018)

Abstentions : Mr et Mme BAUDOIN - BOURGEAU Hughes (voix : 690); Monsieur et Madame SŒUR - MEIRE (voix : 753); Monsieur et Madame VAN PUYENBROECK Marianne (voix : 753)

Décharge au syndic pour l'exercice écoulé

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3397,50 sur 6793,00

Décharge est donnée au syndic

Vote Pour à l'unanimité

Reconduction de la mission du syndic

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 (7/7) Fax: Néant Courrier: info@biocity.be



ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3397,50 sur 6793,00

Le vote avait été fait en 2022, et la mission était reconduite jusqu'en 2025

Abstention à l'unanimité

Approvisionnement du fonds de réserve et désignation de la date de l'appel

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3397,50 sur 6793,00

6000 Euros seront appelés en date du 1^{er} juillet au titre de fonds de réserve

Vote Pour à l'unanimité

Proposition et acceptation du budget pour l'exercice en cours

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités, soit 3397,50 sur 6793,00

Le budget de 45.500 Euros est accepté

Vote Pour à l'unanimité

Divers - non soumis au vote

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

Fait à Salle Motet - rue de La Lhomme 53A - Jemelle (entrée au 1^{er} étage, côté parc) , le
01-06-2024

Anne Beaujean - Van der Linden
Pour le syndic

Secrétaire

Président de séance

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 (7/7) Fax: Néant Courrier: info@biocity.be



BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON

ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

IPI 502011
BE0668 818 859

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 19-03-2025

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Lafayette » se sont réunis en assemblée générale, le 19-03-2025, en la salle « Bureau de Biocity SRL - Grande rue 239/1 - 6971 Champlon/Tenneville », .

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BAUDOIN - BOURGEAU Hughes	690	Présent	
BODART Fabienne	865	Présent	
BOURGEAU - PETRE Eddy - Ver.	837	Représenté	WAUTHY - PIRSON Patrick
CHKIFI LAROUCSI - DE VUYST Abdlaiz	865	Présent	
DUBOIS Nathalie	837	Représenté	WAUTHY - PIRSON Patrick
HAUTOT Hélène	837	Présent	
MARCHAL - DAMIT Jean	1012	Présent	
MEYTS Hilda	865	Présent	
SŒUR - MEIRE	753	Représenté	MARCHAL - DAMIT Jean
VAN PUYENBROECK Marianne	753	Représenté	WAUTHY - PIRSON Patrick
WAUTHY - PIRSON Patrick	1018	Présent	
WILLEMS - ARNOULD Bruno	668	Absent	
Copropriétaires : 12 Lots : 12	10000	9332	

Quorum des présences :

Copropriétaires : 12

Lots : 12

Voix : 10000

Cop. présents : 11

Lots présents : 11

Voix présentes : 9332

BIOCITY SRL -Syndic

Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON

Tel: +32 (0) 84 41 12 01 (7/7) Fax: Néant Courriel: info@biocity.be



BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON

ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

IPI 502011
BE0668 818 859

Mandataires : 2

Procurations : 4

Remarques : 2me AG, quorum automatiquement atteint, l'assemblée peut se tenir

Désignation du président de l'assemblée, le poste de secrétaire étant assuré par le syndic

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4667,00 sur 9332,00
Mr Marchal est nommé président à l'unanimité.

Présentation des comptes de l'exercice écoulé - rapport du commissaire aux comptes

Situation financière de Mme Dubois

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4667,00 sur 9332,00
Le syndic va continuer la procédure judiciaire via l'avocat.
Les copropriétaires décident d'une action très ferme jusqu'à la vente de l'appartement.
Vote Pour à l'unanimité

Approbation des comptes de l'exercice écoulé

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4667,00 sur 9332,00
Les comptes sont acceptés.
Vote Pour à l'unanimité

Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice écoulé

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4667,00 sur 9332,00
Décharge est donnée au commissaire aux comptes à l'unanimité.

Nomination d'un commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 (7/7) Fax: Néant Courrier: info@biocity.be



BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON

ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

IPI 502011
BE0668 818 859

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4667,00 sur 9332,00
Mr Marchal est nommé président à l'unanimité.

Conseil des copropriétaires - nominations des membres

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4667,00 sur 9332,00
Mr Marchal

Mr Wauthy

Mr Soeur

M Chkifi Laroussi - De Vuyst Abdlaziz

Tous les membres sont élus à l'unanimité.

Décharge au syndic pour l'exercice écoulé

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4667,00 sur 9332,00
Décharge est donnée au syndic.
Vote Pour à l'unanimité

Reconduction de la mission du syndic

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4667,00 sur 9332,00
Reconduction de la mission du syndic jusqu'à la prochaine AG annuelle.
Vote Pour à l'unanimité

Demande de Mme Chkifi Laroussi

Quorum : 2/3. Clé : Quotités - soit 6221,33 sur 9332,00

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 (7/7) Fax: Néant Courrier: info@biocity.be



BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON

ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

IPI 502011
BE0668 818 859

Description

Voir mail en annexe : remise en peintures des communs

Décision

Le syndic va demander pour le rez-de-chaussée des devis séparés pour faire poser du lambris couleur claire et peindre la porte de l'ascenseur et la porte d'entrée.

Le syndic enverra les devis par mail afin que les copropriétaires puissent prendre une décision.

Résultat du vote : 6905 voix pour, 2427 voix contre, 0 abstentions
Proposition acceptée (73,99% Pour - 26,01% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur et Madame BOURGEAU - PETRE Eddy - Ver. (voix : 837); Madame DUBOIS Nathalie (voix : 837); Monsieur et Madame VAN PUYENBROECK Marianne (voix : 753)

Affichage ascenseur

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4667,00 sur 9332,00

Description

Modifier l'avis qui signale que l'ascenseur ne peut être utilisé par les personnes extérieures à l'immeuble

Décision

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 (7/7) Fax: Néant Courrier: info@biocity.be



BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON

ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

IPI 502011
BE0668 818 859

L'affiche va être retirée par les copropriétaires.
Vote **Pour** à l'unanimité

Travaux d'entretien ou réparation au niveau du bâtiment

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4667,00 sur 9332,00

Description

- En façade rue : plusieurs trumeaux , certains sont en mauvais état - vérifier l'ensemble
- Corniches en béton - côté nord - la partie inférieure étant très noire - à vérifier s'il n'y a pas d'infiltration
- Terrasse chez Mme Dubois - dégradation - la société qui a fait le travail est convoquée
- Jauge mazout à remplacer

Décision

Le syndic va contacter un menuisier afin d'avoir un devis pour les trumeaux.

Pour les corniches en béton, Mr Baudoin va filmer la situation avec son drone et reviendra vers le syndic.

Terrasses : Les copropriétaires ont jusqu'au 10 avril pour signaler s'il y a un problème sur leur terrasse.

La jauge va être remplacée par le chauffagiste (BAYET)
Vote **Pour** à l'unanimité

Travaux/entretiens au niveau des abords

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 (7/7) Fax: Néant Courrier: info@biocity.be



BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON

ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

IPI 502011
BE0668 818 859

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4667,00 sur 9332,00

Description

- suppression de l'emplacement de parking entre le poteau électrique et le chemin privé d'accès - ceci afin de faciliter l'accès aux véhicules ainsi qu'aux services de secours
- abattage d'un arbre sur le côté du bâtiment : celui-ci est très haut et bouge fortement lors de grand vent

Décision

Mr Machal va se renseigner auprès de la police pour connaître les possibilités pour supprimer cette place.

L'arbre va être élagué par le jardinnier.

Résultat du vote : 7742 voix pour, 1590 voix contre, 0 abstentions
Proposition acceptée (82,96% Pour - 17,04% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Monsieur et Madame BOURGEAU - PETRE Eddy - Ver. (voix : 837); Monsieur et Madame VAN PUYENBROECK Marianne (voix : 753)

Approvisionnement du fonds de réserve et désignation de la date de l'appel

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4667,00 sur 9332,00
Un montant de 8000€ sera demandé le 1er Juillet 2025.
Vote Pour à l'unanimité

Proposition et acceptation du budget pour l'exercice en cours

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 (7/7) Fax: Néant Courrier: info@biocity.be



BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON

ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

IPI 502011
BE0668 818 859

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4667,00 sur 9332,00

Le budget de 40 630 € est accepté à l'unanimité.

Vote Pour à l'unanimité

Divers - non soumis au vote

L'ordre du jour est épuisé.

Fait à Bureau de Biocity SRL - Grande rue 239/1 - 6971 Champlon/Tenneville , le 19-03-2025

Anne Beaujean - Van der Linden
Pour le syndic

Secrétaire

Président de séance



BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 13-03-2026

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP Lafayette » se sont réunis en assemblée générale, le 13-03-2026, en la salle « Bureaux de Biocity », Grand-rue 239/1 6971 Champlon.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BAUDOIN - BOURGEAU Hughes	690	Présent	
BODART Fabienne	865	Présent	
BOURGEAU - PETRE Eddy - Ver.	837	Absent	
CHKIFI LAROUSSI - de VUYST Abdiaziz & Dominique	865	Présent	
DUBOIS Nathalie	837	Absent	
HAUTOT Hélène	837	Représenté	WAUTHY - PIRSON Patrick
MARCHAL - DAMIT Jean	1012	Présent	
MEYTS Hilda	865	Représenté	MARCHAL - DAMIT Jean
SŒUR - MEIRE	753	Présent	
VAN PUYENBROECK Marianne	753	Présent	
WAUTHY - PIRSON Patrick	1018	Présent	
WILLEMS - ARNOULD Bruno	668	Absent	
Copropriétaires : 12 Lots : 12	10000	7658	

Quorum des présences :

Copropriétaires : 12

Lots : 12

Voix : 10000

Cop. présents : 9

Lots présents : 9

Voix présentes : 7658

Mandataires : 2

Procurations : 2



BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

Remarques : 50% des voix représentées
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

Désignation du président de l'assemblée, le poste de secrétaire étant assuré par le syndic

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00
Mme Bodart est nommée présidente à l'unanimité

Présentation des comptes de l'exercice écoulé - rapport du commissaire aux comptes

Pas de vote
Mr Marchal a contrôlé les comptes n'a pas de remarque !

Approbation des comptes de l'exercice écoulé

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00
Les comptes sont approuvés à l'unanimité

Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice écoulé

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00
Décharge est donnée à l'unanimité à Mr Marchal

Abstention à l'unanimité

Nomination d'un commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00
Mr Marchal est nommé à l'unanimité pour le contrôle des comptes 2026

Conseil des copropriétaires - nominations des membres

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00

BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 (7/7) Fax: Néant Courrier: info@biocity.be



BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

MM Marchal, Soeur, Waty, Chkifi, Mme Bodart
sont nommés à l'unanimité

Décharge est donnée pour leur mission de 2025

Décharge au syndic pour l'exercice écoulé

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00
Décharge est donnée à l'unanimité au syndic

Mme Van Puyenbroeck demande l'acquisition et la mise en place d'un bac à compost

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00
L'idée est bonne mais il faut mesurer les risques d'une mauvaise utilisation.
L'AG refuse à l'unanimité

Situation Mme DUBOIS

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00
Les copropriétaires demandent la vente de l'appartement.

Abstention à l'unanimité

Rafranchissement hall d'entrée

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00

Description

2 devis

Décision

Thiery Cabut et Florent Boulard - les 2 rez communs

Le devis de Mr TH Cabut est accepté. (+/- 9000 Euros)



BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

Financement : 4500 bEuros via le fonds de réserve, le solde via les provisions

Résultat du vote : 6793 voix pour, 865 voix contre, 0 abstentions
Proposition acceptée (88,70% Pour - 11,30% Contre)

Détail du vote :

Votes contre : Madame MEYTS Hilda (voix : 865)

Intervention corniches, toiture

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00
Information - Il s'agit de réparations au niveau de la toiture.

Au niveau de sterrasses - il faut intervenir sous la terrasse de Mme Dubois - Mr et MME Wauthy

Ascenseurs - travaux envisagés par la société FAIN - avis Kone

Quorum : 2/3. Clé : Quotités - soit 5105,33 sur 7658,00
Les copropriétaires décident de passer chez KONE

Résultat du vote : 6821 voix pour, 0 voix contre, 837 abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote :

Abstentions : Madame HAUTOT Hélène (voix : 837)

Acte de base - version en possession du syndic de 1999

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00
Il conviendra de le mettre à jour - à étudier

Terrasses - infiltrations accès Mme Dubois


BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON
Tel: +32 (0) 84 41 12 01 (7/7) Fax: Néant Courrier: info@biocity.be



BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00
Ce point a été repris plus haut 12

Rénovation des trumeaux en façade avant

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00
A voir avec un menuisier - à présenter en 2026

Compteurs intelligents

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00
Les compteurs intelligents seront changés automatiquement par ORES

Eau stagnante devant le garage de Mr Soeur

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00
Mise de grenailles sur l'arrière devant les garages - budget 1500 Euros

Résultat du vote : 4938 voix pour, 0 voix contre, 2720 abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote :

Abstentions : Madame HAUTOT Hélène (voix : 837); Madame MEYTS Hilda (voix : 865);
Monsieur et Madame WAUTHY - PIRSON Patrick (voix : 1018)

Reconduction de la mission du syndic

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00
La mission du syndic est reconduite jusqu'à la prochaine AG
Vote **Pour** à l'unanimité

Approvisionnement du fonds de réserve et désignation de la date de l'appel



BIOCITY SRL -Syndic
Anne Beaujean - Van der Linden
Grand-rue 239 Bt 1
6971 CHAMPLON
084 41 12 01
info@biocity.be
IPI 502011
BE0668 818 859

ACP Résidence Lafayette
Rue Lafayette 43
5580 ROCHEFORT
0558 976 257

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00

Un appel de 8000 Euros sera effectué en date du 1^{er} avril 26 au titre de fonds de réserve
Accord à l'unanimité

Résultat du vote : 6793 voix pour, 0 voix contre, 865 abstentions

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

Détail du vote :

Abstentions : Madame MEYTS Hilda (voix : 865)

Proposition et acceptation du budget pour l'exercice en cours

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3830,00 sur 7658,00

Rappel ROI

Description

En particulier les articles 7 à 12

L'ordre du jour étant épuisé,

Fait à Bureaux de Biocity, le 13-03-2026

Anne Beaujean - Van der Linden
Pour le syndic

Secrétaire

Président de séance

ACP LAFAYETTE - BUDGET 2026

Libellé	2022	2023	2024	2025	2026
Travaux de rénovation parkings,	1.166,00 €				
Honoraires architectes/ingénieurs				60,00 €	
Contrôle ascenseurs	307,48 €	621,08 €	581,68 €	604,00 €	620,00 €
Entretien ascenseurs	1.467,99 €	1.553,01 €	1.657,44 €	1.732,58 €	1.785,00 €
Réparations ascenseurs			887,22 €		
Utilisation salles de réunion	20,00 €	51,00 €	50,00 €		
Assurance incendie	2.383,01 €	3.046,46 €	2.529,76 €	2.546,78 €	2.650,00 €
Assistance judiciaire		193,32 €	193,32 €	193,32 €	210,00 €
Frais bancaires	210,70 €	424,80 €	405,72 €	372,95 €	390,00 €
Réparations chauffage	949,07 €	671,22 €	9.142,21 €	679,46 €	750,00 €
Sanitaires et chauffage					1.383,41 €
Entretien chauffage	290,32 €	347,30 €	377,34 €	308,25 €	350,00 €
Mazout	15.512,81 €	12.441,47 €	15.184,91 €	15.996,60 €	17.000,00 €
contrôle/entretien incendie			1.411,04 €	376,20 €	500,00 €
Adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	178,74 €	284,53 €	493,66 €		
Compteurs et relevé des compteurs	1.592,72 €	1.704,15 €	1.735,09 €	1.761,93 €	1.800,00 €
Eau	2.364,58 €	2.054,48 €	2.361,50 €	2.245,78 €	2.300,00 €
Electricité	2.629,70 €	1.744,50 €	1.064,95 €	1.813,60 €	2.000,00 €
Entretien du bâtiment	236,38 €	607,53 €	92,14 €	10,68 €	250,00 €
Réparations bâtiment	324,30 €				
Entretien abords	3.381,05 €	1.579,05 €	2.340,05 €	3.545,40 €	2.750,00 €
Entretien toiture			674,35 €	4.706,40 €	
Entretien cheminées et canaux de ventilation	106,00 €	118,72 €	127,20 €		
Entretien Installations électriques	106,23 €	127,20 €	630,17 €		
Nettoyage bâtiment	3.692,92 €	3.291,20 €	1.790,85 €	1.343,16 €	1.450,00 €
Honoraires syndic	3.849,89 €	4.004,56 €	4.101,16 €	4.188,00 €	4.200,00 €
Peintures					4.500,00 €
Total	40.769,89 €	34.865,58 €	47.831,76 €	42.485,09 €	44.888,41 €

Carrière May

Carrière

Carrière

Carrière

Carrière

Carrière

ACP RESIDENCE LAFAYETTE - BUDGET 2025

Libellé	2021	2022	2023	2024	2025
Travaux de rénovation parkings, chemins		1.166,00 €			
Contrôle ascenseurs	437,19 €	307,48 €	621,08 €	581,68 €	600,00 €
Entretien ascenseurs	708,92 €	1.467,99 €	1.553,01 €	1.657,44 €	1.700,00 €
Réparations ascenseurs	450,50 €			887,22 €	
Utilisation salles de réunion	36,00 €	20,00 €	51,00 €	50,00 €	60,00 €
Assurance incendie	2.236,34 €	2.383,01 €	3.046,46 €	2.529,76 €	2.620,00 €
Assistance judiciaire			193,32 €	193,32 €	200,00 €
Remboursement emprunt	4.414,00 €	4.414,00 €	4.414,00 €	4.414,00 €	1.300,00 €
Frais bancaires et charges des dettes		12,67 €		405,64	465,00 €
Réparations chauffage	4.557,69 €	949,07 €	671,22 €	9.142,21 €	350,00 €
Contrôle des installations				272,25 €	
Entretien chauffage	112,15 €	290,32 €	347,30 €	377,34 €	390,00 €
Mazout	19.236,00 €	15.512,81 €	12.441,47 €	15.184,91 €	16.000,00 €
Extincteurs d'incendie	730,53 €			1.138,79 €	250,00 €
Autre entretien adoucisseur d'eau	158,25 €	178,74 €	284,53 €	168,77 €	200,00 €
Compteurs et relevé des compteurs	1.520,35 €	1.592,72 €	1.704,15 €	1700,48	1.750,00 €
Eau	2.026,11 €	2.364,58 €	2.054,48 €	2.361,50 €	2.400,00 €
Sel pour adoucisseur d'eau		124,88 €		324,89 €	175,00 €
Electricité	2.016,78 €	2.629,70 €	1.744,50 €	1.064,95 €	1.200,00 €
Entretien du bâtiment	102,04 €	236,38 €	607,53 €	92,14 €	500,00 €
Réparations bâtiment	3.640,65 €	324,30 €			1.000,00 €
Entretien abords	1.991,68 €	3.381,05 €	1.579,05 €	2.340,05 €	2.500,00 €
Entretien toiture				674,35 €	500,00 €
Entretien cheminées et canaux de ventilation	127,20 €	106,00 €	118,72 €	127,20 €	135,00 €
Entretien Installations électriques		106,23 €		630,17 €	150,00 €
Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones			127,20 €		
Nettoyage bâtiment	3.680,82 €	3.692,92 €	3.291,20 €	1.790,85 €	2.000,00 €
Honoraires syndic	3.773,80 €	3.849,89 €	4.004,56 €	4.101,16 €	4.185,00 €
Recommandé					
Total	51.957,00 €	45.110,74 €	38.854,78 €	50.104,95 €	40.630,00 €

[Signature] P. Jout

[Signature] Bouvard

[Signature] Bouvard

Bilan comptable ' ACP Lafayette' (01-01-2025-12-2025)

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
Classe 3					
31	Stock mazout	7.385,00	100	Fds roulement permanent	4.160,35
Total Classe 3		7.385,00	1601	Fonds de réserve	
Classe 4				- Ouverture	24.544,75
4101 Copropriétaires		12.387,57		- Appels	8.000,00
438 Emprunt copropriété		10.640,00		- Utilisation/Apport	38,61
490 Charges à reporter		1.224,74	1602	Fonds de réserve	32.583,36
Total Classe 4		24.252,31	1606	Fonds INTERETS RETARD	89,80
				Fonds amgt/dmgt	600,00
Classe 5				Total Classe 1	37.433,51
550	BE32 0882 6632 3902 (Compte épargne réserve)	4.058,56	Classe 4		
551	BE95 0689 0047 3558 (Compte courant)	11.320,02	440	Fournisseurs	9.580,84
Total Classe 5		15.378,58	498	Arrondi décompte clôture	1,54
Classe 6				Total Classe 4	9.582,38
61001	Extincteurs d'incendie	376,20	Classe 7		
61010	Contrôle ascenseurs	604,00	701	Avances de charges provisionnelles	40.629,95
61011	Entretien ascenseurs	1.732,58	703	Décomptes	3.139,08
61031	Entretien chauffage	308,25	7502	Intérêts bancaires non répartis	14,50
61038	Compteurs et relevé des compteurs	1.761,93		Total Classe 7	43.783,53
61039	Réparations chauffage	679,46	   		
61050	Nettoyage bâtiment	1.343,16			
61070	Entretien du bâtiment	10,68			
61072	Entretien abords	3.545,40			
61073	Entretien toiture	4.706,40			
61200	Eau	2.245,78			
61210	Electricité	1.813,60			
61232	Livraisons mazout	15.996,60			
61300	Honoraires syndic	4.188,00			
61302	Honoraires architectes/ingénieurs	60,00			
6140	Assurance incendie	2.539,69			
6146	Assistance judiciaire	112,81			
61610	Utilisation salles de réunion	50,00			
61665	Remboursement emprunt	1.290,86			
650	Frais bancaires et charges des dettes	372,95			
651	Frais et intérêts bancaires non répartis	33,18			
658	Charges emprunt copropriété	12,00			
Total Classe 6		43.783,53			
Total		90.799,42	Total		90.799,42

Bilan comptable ' ACP Lafayette' (01-01-2024-31-12-2024)

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
31	Classe 3			Classe 1	
	Stock mazout	5.000,00	100	Fds roulement permanent	4.160,35
	Total Classe 3	5.000,00	1601	Fonds de réserve	
				- Ouverture	27.280,55
				- Appels	6.000,00
				- Utilisation/Apport	-8.735,80
4100	Classe 4	6.000,00		Fonds de réserve	24.544,75
422	Copropriétaires (Fonds de réserve)	7.101,15	1602	Fonds INTERETS RETARD	89,80
490	Dettes de location-financement et assimilées	1.053,49	1606	Fonds amgt/dmgt	
493	Charges à reporter	4.582,67		- Ouverture	250,00
	Produits à reporter	18.737,31		- Utilisation/Apport	350,00
	Total Classe 4			Fonds amgt/dmgt	600,00
				Total Classe 1	29.394,90
	Classe 5			Classe 4	
550	BE32 0882 6632 3902 (Compte épargne réserve)	4.013,42	4101	Copropriétaires (Fonds de roulement)	3.539,87
551	BE95 0689 0047 3558 (Compte courant)	10.238,12	440	Fournisseurs	5.052,54
	Total Classe 5	14.251,54	498	Arrondi décompte cloture	1,54
				Total Classe 4	8.593,95
61001	Classe 6	1.138,79		Classe 7	
61010	Extincteurs d'incendie	581,68	701	Avances de charges provisionnelles	47.279,70
61011	Contrôle ascenseurs	1.657,44	704	Frais privatifs	1.855,95
61016	Entretien ascenseurs	887,22	7501	Intérêts bancaires répartis	19,85
61021	Réparations ascenseurs	630,17		Total Classe 7	49.155,50
61030	Entretien installations électriques	272,25			
61031	Contrôle des Installations	377,34			
61034	Entretien chauffage	168,77			
61038	Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	1.735,09			
61039	Compteurs et relevé des compteurs	406,41			
61050	Réparations chauffage	1.790,85			
61070	Nettoyage bâtiment	92,14			
61072	Entretien du bâtiment	2.340,05			
61073	Entretien abords	674,35			
61074	Entretien toiture	127,20			
61200	Entretien cheminées et canaux de ventilation	2.361,50			
61202	Eau	324,89			
61210	Sel pour adoucisseur d'eau	1.064,95			
6123	Electricité	15.184,91			
61300	Mazout	4.101,16			
6140	Honoraires syndic	2.496,21			
6146	Assurance incendie	193,32			
61610	Assistance judiciaire	50,00			
644	Utilisation salles de réunion	2.355,95			
650	Frais privatifs réimputés	405,64			
658	Frais bancaires et charges des dettes	1.840,97			
659	Charges emprunt copropriété	2.572,26			
68	Charges emprunt privé	250,00			
	Sinistres (charges)	46.081,51			
	Total Classe 6				
	Classe 7				
703	Décomptes	3.073,99			
	Total Classe 7	3.073,99			
	Total	87.144,35		Total	87.144,35








