



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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

### Procès Verbal de l'Assemblée générale du 21-02-2026

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP BRULINS » se sont réunis en assemblée générale, le 21-02-2026, en la salle « Salle "Resteigne City" rue de Bouges 6927 Resteigne », .

#### Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
----------------	------	---------	------------



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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748



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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748



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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748



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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748



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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748



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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

Quorum des présences :  
Copropriétaires : 194  
Lots : 212  
Voix : 220  
Cop. présents : 99  
Lots présents : 112  
Voix présentes : 120  
Mandataires : 26  
Procurations : 50  
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 - Benoeming van de voorzitter van de vergadering, waarbij de functie van secretaris wordt vervuld door de syndicus.**

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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

**Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 60,50 sur 119,00**  
est nommé président à l'unanimité

ainsi que

**Présence de Mr le Bourgmestre, Mr Clarinval - Aanwezigheid van de burgemeester, de heer Clarinval**

#### Description

Mr Clarinval nous parlera de la problématique de la distribution d'eau dans la commune

De heer Clarinval zal ons vertellen over de problematiek van de watervoorziening in de gemeente.

**Présentation du projet des travaux de remplacement du réseau d'eau - Presentatie van het project voor de vervanging van het waternetwerk**

**Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00**

représente le projet suivant la note qui a été communiquée.  
vertegenwoordigt het project volgens de nota die is meegedeeld.

Le syndic demande l'autorisation pour couper l'eau la nuit en cas de fuite  
De syndicus vraagt toestemming om 's nachts het water af te sluiten in geval van een lek.  
Demande refusée

Les copropriétaires demandent que les fuites soient réparées plus rapidement !  
De mede-eigenaren vragen ook dat de lekken sneller worden gerepareerd !

Projet

**Résultat du vote : 73 voix pour, 19 voix contre, 28 abstentions**

**Proposition acceptée (79,35% Pour - 20,65% Contre)**

**Détail du vote voir annexe**



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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

Création d'un groupe de travail pour la réalisation du projet et désignation des personnes intéressées à intégrer ce comité - Oprichting van een werkgroep voor de uitvoering van het project en aanwijzing van personen die geïnteresseerd zijn om deel uit te maken van dit comité.

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00  
Accord à l'unanimité

Vote pour les membres du "comité réseau eau" - Stem voor de leden van het "waternetwerkcomité"

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00  
+les membres ? du CC

Accord à l'unanimité

Règlement "eau" - Waterverordening

Quorum : 2/3. Clé : Parcelle - soit 80,00 sur 120,00

#### Description

Vote pour son acceptation - Stem voor goedkeuring

#### Décision

Le règlement d'eau est accepté à l'unanimité - les copropriétaires demandent que la cloture d'eau soit établie au 31/12

De waterverordening wordt unaniem aanvaard - de mede-eigenaars vragen dat de afsluiting van de watertoevoer op 31/12 plaatsvindt.

Règlement d'ordre intérieur (ROI) - Huisreglement (ROI) -

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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

**Quorum : 2/3. Clé : Parcelle - soit 80,00 sur 120,00**

Les copropriétaires n'ont pas tous accès au lien internet - il est donc décidé qu'à la demande on leur ferait parvenir une copie - ce point sera donc voté à la prochaine AG. En attendant, remarque ou demande seront communiquées au syndic.

Niet alle mede-eigenaars hebben toegang tot de link naar Intervent. Daarom is besloten dat zij op verzoek een kopie zullen ontvangen. Over dit punt zal tijdens de volgende algemene vergadering worden gestemd.

In afwachting daarvan zullen opmerkingen of verzoeken worden doorgegeven aan de syndicus.

**Mise à jour de l'acte de base et du Règlement de copropriété - budget estimatif 5000 Euros - Bijwerking van de basisakte en de reglement van mede-eigendom - geraamd budget 5000 euro**

**Quorum : 2/3. Clé : Parcelle - soit 80,00 sur 120,00**

Les lois priment sur l'acte de base.

De wetten hebben voorrang op de basisakte.

**Abstention à l'unanimité**

**Comptes - explications du syndic - Rekeningen - toelichting van de syndicus -**

**Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00**

**Description**

Dettes copropriétaires : en 2024 : 58275 Euros - en 2025 : 37000 Euros

Dette aux fournisseurs : en 2024 : 42330 Euros - en 2025 : 59900 Euros (= la commune et le syndic)



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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

Liquidités en banque : en 2024 : 81445 Euros - en 2025 : 87500 Euros

Schulden van mede-eigenaren: in 2024: 58.275 euro - in 2025: 37.000 euro

Schulden aan leveranciers: in 2024: 42.330 euro - in 2025: 59.900 euro (= de gemeente en de syndicus)

Liquide middelen op de bank: in 2024: 81.445 euro - in 2025: 87.500 euro

**Présentation des comptes de l'exercice écoulé - rapport du commissaire aux comptes -  
Presentatie van de jaarrekening van het afgelopen boekjaar - verslag van de  
commissaris**

### **Description**

Explication du montant non récupérable suite au fuites d'eau (53000 Euros)  
Décision à prendre afin de ne pas laisser un bilan avec des pertes - ce qui n'est pas acceptable dans une copropriété !

Uitleg over het niet-terugvorderbare bedrag als gevolg van waterlekkage (53.000 euro)  
Beslissing die moet worden genomen om te voorkomen dat er een balans met verliezen ontstaat - wat onaanvaardbaar is in een mede-eigendom!

### **Vote :**

- éclater ce montant en paiement auprès des copropriétaires (par compteur)
- prendre 30000 euros dans le fonds de réserve "eau" et éclater le solde auprès des copropriétaires

### **Stemming:**

- dit bedrag verdelen over de mede-eigenaars (per meter)
- 30.000 euro uit het reservefonds "water" nemen en het saldo verdelen over de mede-eigenaars





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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

Accord à l'unanimité  
sont nommés pour le contrôle des comptes

**Rapport et décharge du Comité des copropriétaires - Verslag en kwijting van het comité van mede-eigenaars.**

**Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00**  
fait plusieurs remarques orales dont on prend note.

Déccharge aux membres du C.C.

maakt verschillende mondelinge opmerkingen waarvan nota wordt  
genomen.

Kwijting aan de leden van het C.C.

**Conseil des copropriétaires - nomination des membres - Raad van mede-eigenaars -  
benoeming van leden**

**Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00**

**Description**

**Décision**

: donne sa démission

**Conseil des copropriétaires - nomination des membres - Raad van mede-eigenaars -  
benoeming van leden**

**Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00**

**Description**



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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

### Décision

Accepté

Résultat du vote : 56 voix pour, 28 voix contre, 36 abstentions  
Proposition acceptée (66,67% Pour - 33,33% Contre)

Détail du vote voir annexe

Conseil des copropriétaires - nomination des membres - Raad van mede-eigenaars -  
benoeming van leden

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00

### Description

### Décision

Accepté

Résultat du vote : 56 voix pour, 28 voix contre, 36 abstentions  
Proposition acceptée (66,67% Pour - 33,33% Contre)

Détail du vote voir annexe

Conseil des copropriétaires - nomination des membres - Raad van mede-eigenaars -  
benoeming van leden

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00

### Description



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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

### Décision

Accord à l'unanimité

Conseil des copropriétaires - nomination des membres - Raad van mede-eigenaars -  
benoeming van leden

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 111,00 sur 220,00

Pas de candidat

Conseil des copropriétaires - nomination des membres - Raad van mede-eigenaars -  
benoeming van leden

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 111,00 sur 220,00

Pas de candidat

Demande de f

- vraag van

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00

### Description

Changer le montant pour demander plusieurs devis, passer de 25 000€ à 10 000€. Que les devis soient disponibles auprès du CC

Wijzig het bedrag om meerdere offertes aan te vragen, van € 25.000 naar € 10.000. Zorg ervoor dat de offertes beschikbaar zijn bij het CC.

### 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  
084 41 12 01  
info@biocity.be  
IPI 502011  
BE0668 818 859

ACP PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

Accord à l'unanimité

Proposition que les dépenses non prévues au budget (excepté travaux sur le réseau d'eau) de plus de 2500 euros soient soumises au C.C. - Voorstel dat niet in de begroting opgenomen uitgaven (met uitzondering van werkzaamheden aan het waternetwerk) van meer dan 2500 euro worden voorgelegd aan het comite van de mede-eigenaars

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00  
Accord de l'AG - Accord à l'unanimité

Demande de

- vraag van

Quorum : 50%. Clé : Parcelle - soit 111,00 sur 220,00

#### Description

Mauvais payeurs, pourquoi les propriétaires qui payent doivent-ils continuer à payer pour eux. Vu le coût, voir si l'assurance peut intervenir pour les frais ou prendre un contrat "défense en justice"

Wanbetalers, waarom moeten eigenaren die wel betalen voor hen blijven opdraaien? Gezien de kosten, kijken of de verzekering de kosten kan dekken of een contract voor "rechtsbijstand" afsluiten.

#### Décision

Renseignement pris - il n'est pas possible pour une ACP ou très compliqué et couteux

Demande: vraag de

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00

#### Description

BIOCITY SRL -Syndic  
Anne Beaujean - Van der Linden  
Grand-rue 239 Bt 1 6971 CHAMPLON  
Tel: +32 (0) 84 4112 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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

Diminution de sa contributions aux fonds de roulement et fonds de réserve pour l'équivalent de 6 parcelles et non 10 (ce qui serait proportionnel à la surface réelle)

Vermindering van zijn bijdragen aan het werkkapitaal en het reservefonds voor het equivalent van 6 percelen in plaats van 10. (wat evenredig zou zijn met de werkelijke oppervlakte)

#### Décision

Les copropriétaires estiment qu'il faut 2/3 des votes - le point est reporté à la prochaine AG  
Accord à l'unanimité

De mede-eigenaars zijn van mening dat 2/3 van de stemmen nodig is - het punt wordt uitgesteld tot de volgende algemene vergadering  
Unanieme overeenstemming

#### **Abstention à l'unanimité**

**Demande de / vrrag I**

**Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00**

#### Description

Enlever les arbustes derrière son chalet 226 - De struiken achter zijn chalet verwijderen 226

#### Décision

Voir AG 2009 - ces arbustes sont là pour protéger.

Zie AG 2009 - deze struiken zijn er ter bescherming.

**Demande/vraag de Mme**



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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

### Description

L'argent des ventes de chalets couvre-t-il la dette du copropriétaire ?

Dekt het geld van de verkoop van chalets de schuld van de mede-eigenaar?

### Décision

Normalement oui - sauf si la personne est fortement endettée

Normaal gesproken wel, tenzij de persoon hoge schulden heeft.

### Demande de/vraag

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00

### Description

Replantation d'arbres derrière son chalet n° 84 - demande d'être prévenue.

Herplanting van bomen achter chalet nr. 84 - verzoek om op de hoogte te worden gesteld.

### Décision

En fonction de l'évolution de la litière forestière

Afhankelijk van de ontwikkeling van de bosbodem

**Appel pour la réalisation d'un fonds destiné aux futurs travaux - Oproep voor de oprichting van een fonds voor toekomstige werkzaamheden**

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00

### Description

50 Euros/mois et par compteur

50 euro/maand per meter



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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

### Décision

Accord de tous à l'unanimité - compte pour les travaux de rénovation du réseau d'eau

Unanieme overeenstemming - rekening voor renovatiewerkzaamheden aan het waternetwerk

**Approvisionnement du fonds de réserve général et désignation de la date de l'appel -  
Aanvulling van het algemene reservefonds en vaststelling van de datum van de oproep**

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00

### Description

Proposition de 50 euros/parcelle en date du 1<sup>er</sup> septembre 2026  
Voorstel van 50 euro/perceel op 1 september 2026

### Décision

Accord à l'unanimité

**Entretien des espaces verts - Onderhoud van groene ruimtes**

Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00

### Description

Cet entretien représente une charge réelle et régulière (juin à octobre), l'utilisation d'équipements spécifiques - indemnité 1200 Euros

Dit onderhoud vormt een reële en regelmatige last (juni tot oktober), het gebruik van specifieke apparatuur - vergoeding 1200 euro.

### Décision

Les personnes intéressées pour cette tâche doivent se faire connaître auprès du sync



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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

Personen die interesse hebben voor deze taak, moeten zich bij de syndicus melden.

### Gestion du réseau d'eau - Beheer van het waternetwerk -

**Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00**

#### Description

Le réseau vieillit, les fuites sont de plus en plus fréquentes, le suivi du projet de renouvellement des conduites implique désormais des réunions et une coordination accrue  
- Indemnité proposée 1250 Euros

Het netwerk veroudert, er zijn steeds vaker lekkages, het toezicht op het project voor de vernieuwing van de leidingen vereist nu vergaderingen en meer coördinatie - Voorgestelde vergoeding 1250 euro

#### Décision

Le point est accepté

Het punt wordt aanvaard.

### Suppression du mandat d'éclairage - Verwijdering van de verlichtingsopdracht -

**Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00**  
Abstention :

#### **Accord**

---

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 PARC RESIDENTIEL LES BRULINS  
98 LES BRULINS  
6927 RESTEIGNE - TELLIN  
0823.670.748

**Proposition et acceptation du budget pour l'exercice en cours - Voorstel en goedkeuring van de begroting voor het lopende boekjaar**

**Quorum : 50% + 1 Voix. Clé : Parcelle - soit 61,00 sur 120,00**  
Le budget de 148000 Euros est accepté  
Abstention : |

**Divers - non soumis au vote - Diversen - niet ter stemming gebracht**

Néant

L'ordre du jour étant épuisé,

Fait à Salle "Resteigne City" rue de Bouges 6927 Resteigne , le 21-02-2026

Secrétaire