



**Association des Copropriétaires
de la résidence « HENIN »**

Rue du Centre n° 62 à 5590 CINEY

N° d'entreprise : 0560.686.823

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DES COPROPRIÉTAIRES DU MERCREDI 22 MARS 2023**

La réunion commence à 15h00 et se tient dans une salle de réunion chez CLOCOLINE rue du Cimetière n° 23 à 5590 CINEY

1. Accueil et prise des présences

L'assemblée générale des copropriétaires ne peut délibérer valablement que si (au moins) une des deux conditions est remplie :

- si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes ;
- si les copropriétaires présents ou représentés représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

21 copropriétaires sur 29 représentant 7.512 / 10.000èmes des quotes-parts dans les parties communes sont présents ou représentés (voir feuille de présence en annexe).

2. Désignation du président de l'assemblée générale des copropriétaires

L'article 3.87 § 5, du Code civil énonce que : « L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire. »

Proposition soumise au vote : désigner Monsieur [REDACTED] de l'assemblée générale des copropriétaires

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :



3. Utilisation de « My Syndic IMACT »

Le syndic rappelle qu'il a mis à disposition de tous les copropriétaires un extranet « My Syndic IMACT » permettant à chacun(e) de consulter en ligne quand il le souhaite, d'une part, les documents importants de la copropriété (statuts, contrat d'assurance...) et d'autre part, toute la comptabilité (factures, opérations bancaires, comptes fournisseurs, récapitulatif des dépenses, comptes copropriétaires...).

L'identifiant à utiliser est l'adresse électronique et le mot de passe peut être obtenu sur simple demande adressée à « syndic.namur@op.be ».

Ce point est informatif et n'appelle pas de vote.

4. Approbation des comptes et le bilan de l'exercice 2022 (01-01-2022 au 31-12-2022)

Les comptes sont en cours de vérification par le collège de commissaires aux comptes

Proposition soumise au vote : approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2022 et fixer au 31 mars 2023 la date limite pour le paiement des soldes débiteurs sur le compte à vue de la copropriété (les soldes créditeurs seront remboursés sur le compte bancaire à partir duquel les provisions ont été payées, pour autant que la trésorerie de la copropriété le permette) sous réserve du rapport à effectuer par le collège de commissaires aux comptes.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

5. Décharge à accorder au syndic

Proposition soumise au vote : accorder la décharge au syndic.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires


Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

Signature des copropriétaires présents :



6. Décharge à accorder au commissaire aux comptes

Les commissaires aux comptes désignés pour l'année écoulée est Monsieur [REDACTED]

Proposition soumise au vote : accorder la décharge au commissaire aux comptes.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

7. Décharge à accorder aux membres du conseil de copropriété

Les membres du conseil de copropriété désignés pour l'année écoulée sont :

- Monsieur [REDACTED]
- Monsieur [REDACTED]
- Monsieur [REDACTED]
- Monsieur [REDACTED]

Proposition soumise au vote : accorder la décharge aux membres du conseil de copropriété.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est décharge.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

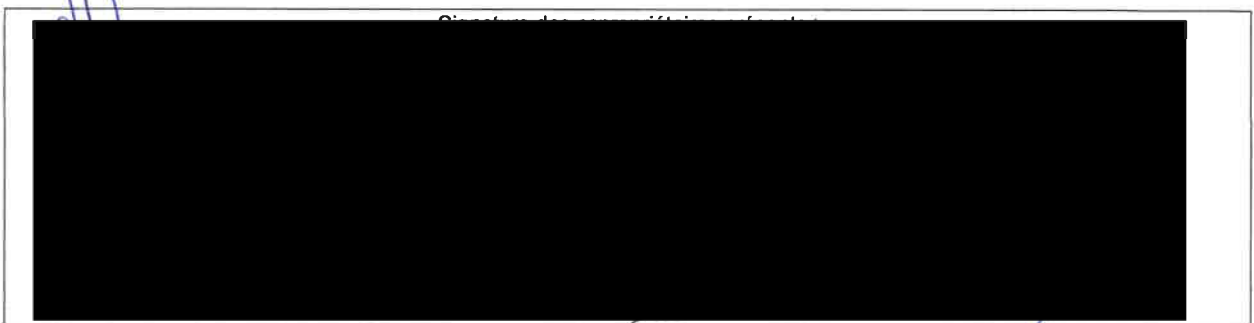
Vote Abstentions :

8. Nomination du syndic.

Lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 10 juillet 2020, vous aviez nommé le syndic IMACT, renommé OP WALLONIE, comme syndic de votre copropriété pour une durée de 3 ans jusqu'au 30 juin 2023.

Le syndic sollicite donc le renouvellement de son mandat pour une durée de 3 ans jusqu'au 30 juin 2026 pour un montant de 764,63 € par mois (montant actuel).

Proposition soumise au vote : renouveler le mandat du syndic OP WALLONIE srl pour une durée de trois ans jusqu'au 30 juin 2026 pour un montant de 764,63€ par mois en conservant toutes les mêmes conditions que celle déjà reprises dans le contrat.



Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

9. Mandat à conférer à un copropriétaire pour la convention du syndic.

Proposition soumise au vote : donner mandat à Monsieur [REDACTED] pour signer la nouvelle convention avec le syndic.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

10. Nomination des membres du conseil de copropriété

L'article 3.90 §1 du Code civil énonce que : « § 1er. Dans tout immeuble ou groupe d'immeubles d'au moins vingt lots à l'exclusion des caves, garages et parkings, un conseil de copropriété est constitué par la première assemblée générale. Ce conseil, dont peuvent être membre les titulaires d'un droit réel disposant d'un droit de vote à l'assemblée générale, est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8/2. Dans l'attente de la création et de la composition du conseil de copropriété obligatoire, tout membre de l'assemblée générale peut introduire une action en justice contre l'association des copropriétaires afin de faire désigner un ou plusieurs copropriétaires ou, aux frais de l'association des copropriétaires, un tiers exerçant les missions du conseil de copropriété. »

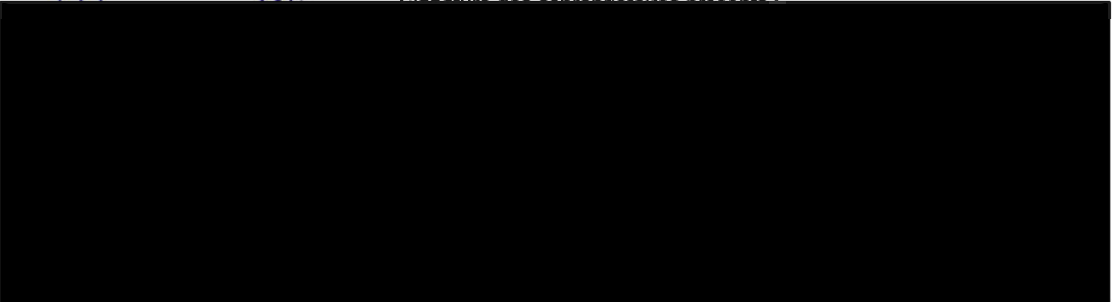
« § 3. L'assemblée générale décide de la nomination des membres du conseil de copropriété à la majorité absolue, pour chaque membre séparément. Le mandat des membres du conseil de copropriété dure jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et est renouvelable. »

Proposition soumise au vote : désigner Monsieur [REDACTED] comme membre du conseil de copropriété pour l'année 2023.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

Signature des copropriétaires présents :



OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

Proposition soumise au vote : désigner Monsieur [REDACTED] comme membre du conseil de copropriété pour l'année 2023.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

Proposition soumise au vote : désigner Monsieur [REDACTED] comme membre du conseil de copropriété pour l'année 2023.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

Proposition soumise au vote : désigner Monsieur [REDACTED] comme membre du conseil de copropriété pour l'année 2023.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

Signature des copropriétaires présents :



11. Comptes 2023 : désignation d'un ou plusieurs commissaire(s) aux comptes

L'article 3.91 du Code civil précise que : « *L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes, copropriétaire ou non, dont les obligations et les compétences sont déterminées par le règlement de copropriété.* »

Proposition soumise au vote : désigner Monsieur [REDACTED] comme commissaire aux comptes pour l'année 2023.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

Proposition soumise au vote : désigner Monsieur [REDACTED] commissaire aux comptes pour l'année 2023.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

12. Comptes 2023 : fixation du budget de fonctionnement


L'article 3.89 §5 16°, du Code civil énonce que « *Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé : [...] 18° de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires; ils sont joints à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à voter sur ces budgets* ».

Lors de l'assemblée générale du 8 juin 2022, le budget de fonctionnement 2022 avait été fixé à 78.000 €.

Les dépenses de l'exercice 2022 sont de 78.868,22 €

En raison de l'augmentation des énergies et de l'indexation importante des différents contrats de fournisseurs, le syndic propose de fixer le budget de fonctionnement pour l'exercice 2023 à 84.996 €, dont 45.000 € de remboursement du crédit et 39.996 € de dépenses de fonctionnement :

Signature des copropriétaires présents :



Contrats d'entretien extincteurs	200,00 €
Contrôle ascenseurs	120,00 €
Contrat d'entretien ascenseurs	2.000,00 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	6.000,00 €
Location tapis	250,00 €
Autre entretien jardins et environs immédiats	200,00 €
Travaux divers	1.900,00 €
Fourniture produits	200,00 €
Entretien et réparations courantes	100,00 €
Electricité	850,00 €
Eau	5.400,00 €
Honoraires syndics	7.770,00 €
Honoraires complémentaires - Syndic	1.050,00 €
Assurance incendie	4.100,00 €
Responsabilité civile	200,00 €
Assistance judiciaire	360,00 €
Timbres	360,00 €
Utilisation salles de réunion	500,00 €
Remboursement crédit	44.532,00 €
Divers	8.908,00 €

Proposition soumise au vote : fixer le budget de fonctionnement pour l'exercice 2023 de la copropriété à 84.996 €

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Proposition soumise au vote : désigner un ou plusieurs copropriétaires comme commissaire(s) aux comptes pour l'année 2023.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

13. Comptes 2023 : provisions pour les charges communes : montant & modalités de paiement

Proposition soumise au vote : fixer, rétroactivement à partir du 1^{er} janvier 2023, le montant de la provision pour les charges communes à 7.083 €, à répartir entre les copropriétaires en fonction des quotes-parts dans les parties communes et à payer impérativement entre le 1^{er} jour de chaque mois et le 5^{ème} jour de chaque mois, sur le compte à vue de la copropriété. La provision devra être payée jusqu'à ce qu'une nouvelle décision soit prise par l'assemblée générale des copropriétaires.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Signature des copropriétaires présents :



Proposition soumise au vote : désigner un ou plusieurs copropriétaires comme commissaire(s) aux comptes pour l'année 2023.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

14. Fonds de roulement

La pratique largement répandue en matière de gestion de copropriété est d'avoir un fonds de roulement équivalent à la moitié du budget de fonctionnement, avec un minimum de 5.000 € pour les copropriétés avec un faible budget.

Selon le bilan au 31 décembre 2022, le montant du fonds de roulement est de 20.000 €.

Proposition soumise au vote : ne pas augmenter le montant du fonds de roulement.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

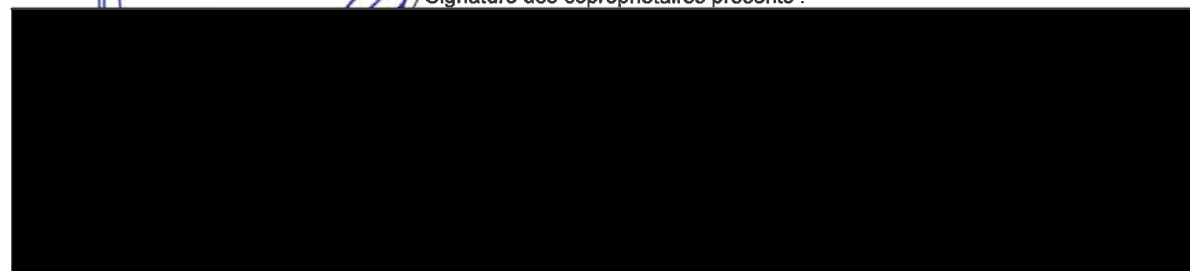
15. Fonds de réserve

L'article 3.86 §3,, alinéa 4, du Code civile énonce que « *L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.* »

Proposition soumise au vote : fixer, pour l'exercice comptable 2023, l'augmentation du fonds de réserve à 10.000 €, à répartir entre les copropriétaires en fonction des quotes-parts dans les parties communes sur le compte d'épargne de la copropriété par un appel unique.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires

Signature des copropriétaires présents :



Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

16. Rapport sur les sinistres en cours

Sinistre infiltration chez [redacted] (Magasin 01 & 02)

Il y a des infiltrations d'eau en provenance du bac de douche de l'appartement du dessus.

Ce dossier est en attente du devis de [redacted] pour fixer les dommages et prévoir, le cas échéant, une expertise

Ce point est informatif et n'appelle pas de vote.

Sinistre infiltration chez [redacted] (appartement 31)

Ce dossier est presque clôturé. L'expertise a eu lieu et des pièces sont encore en attente pour terminer la fixation des dommages.

Ce point est informatif et n'appelle pas de vote.

Sinistre humidité chez [redacted] (appartement 21)

La cause a été trouvée et réparée. Le devis de réparation est transmis au courtier. Le syndic attend la date d'expertise ou la fixation des dommages.

Ce point est informatif et n'appelle pas de vote.

Infiltration d'eau dans les caves

Une détection et un devis ont été réalisés par la firme WIAME NET. Le syndic a soumis le sinistre à l'assurance mais il y a peu de chance que le sinistre soit couvert.

Proposition soumise au vote :

Accepter le devis de la firme WIAME NET en cas de non prise en charge par la compagnie d'assurance et financer les travaux par le fonds de réserve.

Vote requis : majorité des deux tiers des copropriétaires

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

Signature des copropriétaires présents : [redacted]

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

La locataire de la cave n'ayant pas souscrit d'assurance contenu demande si un forfait de 300€ peut lui être versé en compensation aux différents problèmes survenus et pour les dommages subis.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

Pour donner suite au problème rencontré, il est rappelé aux copropriétaires bailleurs d'être vigilant à la souscription d'une assurance locataire (contenu + responsabilité) dans le chef du locataire.

Ce point est informatif et n'appelle pas de vote.

17. Rapport sur les procédures judiciaires en cours

Actuellement, il n'y a pas de procédure judiciaire en cours.

Ce point est informatif et n'appelle pas de vote.

18. Rapport sur les contrats de fourniture et de services

L'article 3.89 §5 12°, du Code civil énonce que « *Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé : [...] 14° de soumettre à l'assemblée générale ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières* »

Energie

La copropriété est actuellement fournie en énergie par la société ENGIE ELECTRABEL via un contrat cadre résultant d'une mise en concurrence réalisée par le syndic pour l'ensemble des copropriétés qu'il gère afin d'obtenir le meilleur prix. Le rapport de mise en concurrence justifiant le choix du fournisseur d'énergie à partir du 1^{er} janvier 2020 et jusqu'au 31 décembre 2022 est disponible sur demande et est accessible via « My Syndic IMACT ».

Ce contrat prenant fin au 31 décembre 2022, le syndic a procédé à une mise en concurrence de ce contrat de fourniture et a mis bien entendu en avant, lors de cette demande, les arguments utiles pour obtenir le meilleur tarif pour l'ensemble des copropriétés dont il assure la gestion

Signature des copropriétaires présents :



Proposition soumise au vote : donner mandat au syndic pour ratifier un nouveau contrat de fourniture d'énergie à partir du 1^{er} janvier 2023 auprès d'ENGIE

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

La durée du contrat sera bien entendu définie en fonction de la situation du marché au moment de la signature du contrat.

Assurance

L'immeuble est actuellement assuré auprès de la compagnie AXA via le courtier TREA.

La responsabilité civile de la copropriété et des commissaires aux comptes sont assurés par AXA via le courtier TREA

La protection juridique est assurée auprès de la compagnie ARAG (formule étendue) via le courtier TREA

Entretien des parties communes

L'entretien intérieur des parties communes est actuellement réalisé par la firme JG NETTOYAGE.

Il sera rappelé au fournisseur d'effectuer le nettoyage des trottoirs conformément au cahier des charges en vigueur.

Entretien des équipements techniques

L'ascenseur est entretenu par la firme KONE et vérifié par l'organisme agréé BTV.

Proposition soumise au vote : résilier le contrat KONE dans le délai légal et souscrire l'offre remise par SCHINDLER qui était annexée à la convocation envoyée pour la présente assemblée générale.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires

Résultat du vote : La proposition est refusée.

OUI	0	7.512
NON	7.512	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

Signature des copropriétaires présents :



Les décompteurs d'eau sont relevés par Monsieur [REDACTED] qui transmet les index ensuite au syndic.

Les extincteurs sont entretenus et vérifiés par la firme BGS.

Les autres équipements de sécurité incendie sont équipés par la firme PSI.

Les tapis sont loués à la firme IMPERATOR.

En cas de besoin, les ampoules et néons sont remplacés par Monsieur [REDACTED].

La signalétique des boîtes aux lettres et des sonnettes est réalisée par Monsieur [REDACTED].

Ce point est informatif et n'appelle pas de vote.

19. Travaux extérieurs en cours par GAMMA PLAN.

L'architecte, Monsieur [REDACTED] mandaté par la copropriété est présent et informe les copropriétaires de l'avancement du dossier, des décisions prises et de la fin de chantier prévue.

Le point est informatif et n'appelle pas de vote.

20. Mise en conformité des statuts

Conformément à l'obligation légale prévue dans le Code Civil, les statuts doivent être mis en conformité avec les nouvelles lois sur la copropriété 2018, 2019, 2020 et la nouvelle numérotation du code civil.

Proposition soumise au vote : mise en conformité des statuts et financement du coût par le fonds de réserve

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :


21. Budget prévisionnel des frais extraordinaires : travaux à prévoir pour les années à venir

Le point est ajouté conformément à l'obligation du Code Civil.

Proposition soumise au vote : les copropriétaires décident de reporter ce point à une Assemblée Générale ultérieure indéterminée.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Signature des copropriétaires présents :



Proposition soumise au vote : désigner un ou plusieurs copropriétaires comme commissaire(s) aux comptes pour l'année 2023.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : La proposition est approuvée.

OUI	7.512	7.512
NON	0	7.512
ABSTENTIONS	0	7.512

Vote contre :

Vote Abstentions :

Tous les points de l'ordre du jour sont épuisés.

PV rédigé séance tenante par le syndic OP Wallonnie, représenté par Monsieur Tristan Vassart, Building Manager & syndic stagiaire agréé IPI n° 516.911, lecture en est faite et présenté à la signature aux propriétaires présents et représentés qui l'ont signé.

La séance est levée à 16h45.

Signature des copropriétaires présents :








Feuille de présence


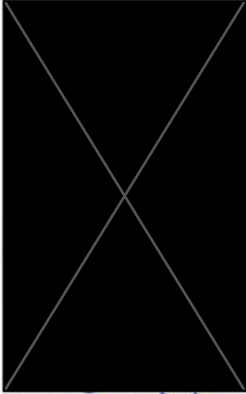

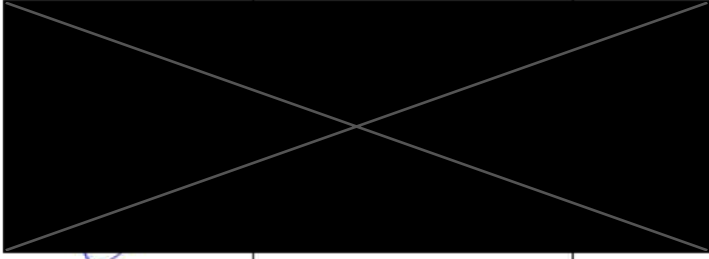


**Assemblée générale du 22/03/2023 à 15h00
rue du Cimetière n°23 5590 Ciney**


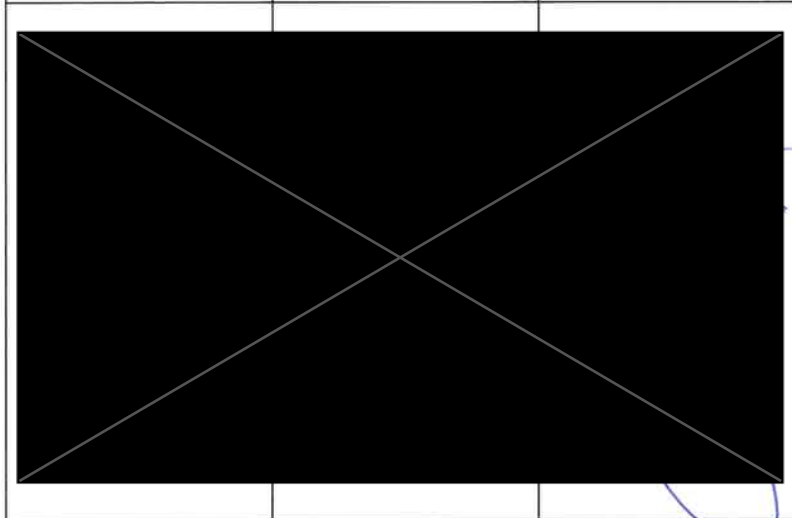

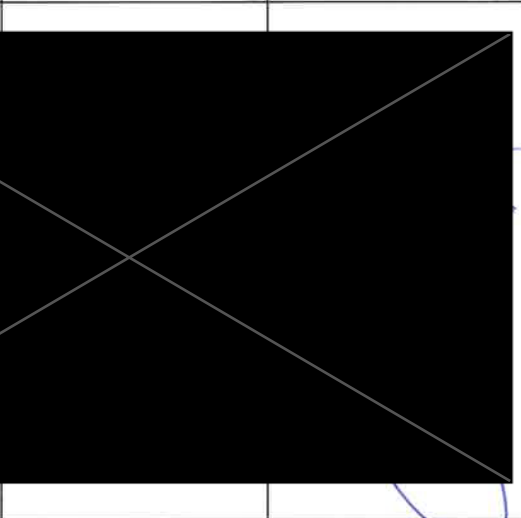

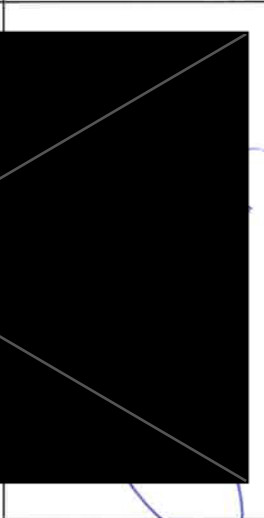


HENIN (N. Entr. : 0560.686.823) Rue du Centre n° 64 5590 Ciney 01/01/2023 - 31/12/2023


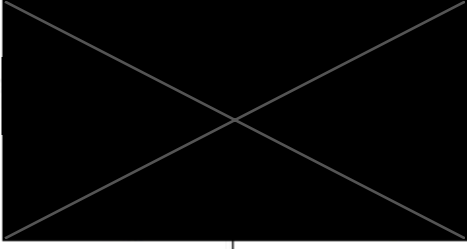

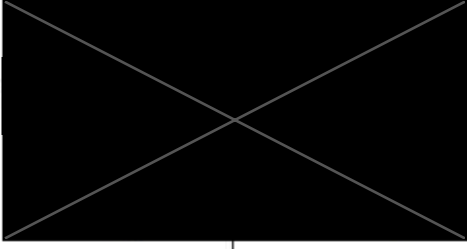
OP WALLONIE

Rue Vilain XIII n° 53-55 1000 Bruxelles Tél. : / Fax : Numéro BCE : 0840.289.719




Copropriétaire	Quotités	Signature
 36 (CAVE Cave 15) Total : 36	Présent	Procuration
 36 (CAVE Cave 12) Total : 36	Présent	Procuration
 365 (APPARTEMENT Appartement 21) 36 (CAVE Cave 04) Total : 401	Présent 	Procuration
 360 (APPARTEMENT Appartement 43) 36 (CAVE Cave 24) Total : 396	Présent	Procuration



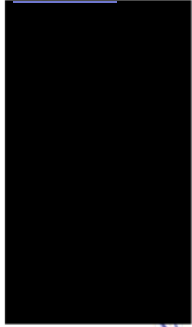




	<p>177.5 (APPARTEMENT Appartement 18) 36 (CAVE Cave 14) Total : 213.5</p>		<p>Procuration</p>
	<p>350 (APPARTEMENT Appartement 32) 36 (CAVE Cave 03) Total : 386</p>	<p>Présent</p>	
	<p>93 (STUDIO Studio 54) 93 (STUDIO Studio 55) 36 (CAVE Cave 21) 36 (CAVE Cave 30) Total : 258</p>	<p>Présent</p>	
	<p>360 (APPARTEMENT Appartement 23) 36 (CAVE Cave 06) Total : 396</p>	<p>Présent</p>	

 365 (APPARTEMENT Appartement 41 36 (CAVE Cave 22) Total : 401		Procuration
 355 (APPARTEMENT Appartement 44 36 (CAVE Cave 13) Total : 391		Procuration
 350 (APPARTEMENT Appartement 42 36 (CAVE Cave 25) Total : 386		Procuration
 177.5 (APPARTEMENT Appartement 17 36 (CAVE Cave 02) Total : 213.5	Présent	Procuration 

	<p>217 (APPARTEMENT Appartement 51) 158 (CAVE Cave 31) Total : 375</p>		<p>Procuration</p>
	<p>365 (APPARTEMENT Appartement 31) 36 (CAVE Cave 10) Total : 401</p>		<p>Procuration</p>

<p>[REDACTED]</p>	<p>93 (STUDIO Studio 62) 93 (STUDIO Studio 63) 93 (STUDIO Studio 64) 36 (CAVE Cave 16) 36 (CAVE Cave 17) 36 (CAVE Cave 18)</p> <p>Total : 387</p>	<p>Présent</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Procuration</p>
<p>[REDACTED]</p>	<p>350 (APPARTEMENT Appartement 22) 36 (CAVE Cave 05)</p> <p>Total : 386</p>	<p>Présent</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Procuration</p>
<p>[REDACTED]</p>	<p>355 (APPARTEMENT Appartement 34) 36 (CAVE Cave 23)</p> <p>Total : 391</p>	<p>Présent</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Procuration</p> <p>[REDACTED]</p>
<p>[REDACTED]</p>	<p>188 (CAVE Cave 32)</p> <p>Total : 188</p>	<p>Présent</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Procuration</p>

<p>93 (STUDIO Studio 56) 93 (STUDIO Studio 57)</p> <p>Total : 186</p>		<p>Procuration</p>
<p>93 (STUDIO Studio 58) 93 (STUDIO Studio 59) 36 (CAVE Cave 07)</p> <p>Total : 222</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>93 (STUDIO Studio 60) 93 (STUDIO Studio 61) 36 (CAVE Cave 01) 36 (CAVE Cave 20)</p> <p>Total : 258</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>

	<p>93 (STUDIO Studio 52) 93 (STUDIO Studio 53) 36 (CAVE Cave 28) 36 (CAVE Cave 29)</p> <p>Total : 258</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
	<p>350 (APPARTEMENT Appartement 12) 36 (CAVE Cave 26) 36 (CAVE Cave 27)</p> <p>Total : 422</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
	<p>360 (APPARTEMENT Appartement 33) 36 (CAVE Cave 09)</p> <p>Total : 396</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
	<p>360 (APPARTEMENT Magasin 01) 356 (APPARTEMENT Magasin 02)</p> <p>Total : 716</p>		<p>Procuration</p>

<p>356 (APPARTEMENT Magasin 03) 356 (APPARTEMENT Magasin 04)</p> <p>Total : 712</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>360 (APPARTEMENT Appartement 13) 36 (CAVE Cave 11)</p> <p>Total : 396</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>177.5 (APPARTEMENT Appartement 27) 177.5 (APPARTEMENT Appartement 28) 36 (CAVE Cave 08)</p> <p>Total : 391</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>365 (APPARTEMENT Appartement 11) 36 (CAVE Cave 19)</p> <p>Total : 401</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>Totaux :</p>	<p>29</p>	<p>10000.000</p>

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____ copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e) [REDACTED] propriétaire :

- du / des appartement(s) n° ...AA.....
- du / des garage(s) n°
- du / des emplacement(s) de parking n°
- du / des cave(s) n°

dans la résidence ...ITENIN.....

située ...RUE DU CENTRE 64 8890 CINEY.....

donne procuration à [REDACTED]

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du ...22/03/2023 sur :

- tous les points de l'ordre du jour
- le(s) point(s) n°

Signature :

[REDACTED SIGNATURE]

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e) ... [REDACTED], propriétaire :

- du / des appartement(s) n°33.....
- du / des garage(s) n°
- du / des emplacement(s) de parking n°
- du / des cave(s) n°

dans la résidenceHENIN.....

situéeRUE..... DU CENTRE 64 À 5590 CINEY

donne procuration à ... [REDACTED]

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 22/03/2023 sur :

- tous les points de l'ordre du jour
- le(s) point(s) n°

Signature :

[REDACTED SIGNATURE]

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Concerne : Association des Copropriétaires de la résidence « HENIN »
Rue du centre n° 62 - 5590 CINEY
N° d'entreprise: 0560.686.823
Assemblée générale des copropriétaires du mercredi 22 mars 2023

Je soussigné monsieur [REDACTED] domicilié à (5590) Ciney, rue de Biron n° 86,
propriétaire de l'appartement n° 32 (3° étage) et de la cave n° 03
dans la copropriété « Résidence HENIN » située à (5590) Ciney, rue du centre n° 62,

donne procuration à Monsieur [REDACTED]
domicilié à (5590) Ciney, rue du centre n° 62, appartement [REDACTED]

pour voter en mon nom lors de l'A. G. des copropriétaires du mercredi 22 mars 2023
sur tous les points de l'ordre du jour.

Toutefois pour le point , 4 « Approbation des comptes » :

- il lui est demandé d'exiger l'ajout d'une remarque concernant le délai trop court accordé aux copropriétaires pour faire une analyse complète et sérieuse des comptes proposés :
 - . « *les comptes sont approuvés sur base des documents présentés ; il y toutefois lieu de noter que le délai d'analyse, excessivement restreint (moins de 3 jours), accordé aux copropriétaires pourrait être le prétexte justifié de remarques et de demande de modifications dans les prochaines semaines, ces propositions de modifications et remarques devront être évoquées et, au besoin, prises en compte par la prochaine AG* ».
- il devra demander à l'AG qu'elle précise ce que chaque copropriétaire doit entendre par « meilleurs délais » pour la date limite de paiement des soldes débiteurs repris sur les décomptes individuels ; il devrait ainsi proposer de fixer la date d'apurement « butoir » au 31/12/2023 mais en exigeant des acomptes mensuels minimum de 500 € (bref, établir un plan de paiement individuel).

Fait à Ciney, le 20 mars 2023


[REDACTED]

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e) [redacted], propriétaire :

- du / des appartement(s) n° ... 34
- du / des garage(s) n°
- du / des emplacement(s) de parking n°
- du / des cave(s) n° ... 23

dans la résidence ... *HENNIN*

située *Rue du Centre 64 B^{te}* [redacted] - *5590 Cines*

donne procuration à .. [redacted]

[redacted] *99 3-23* sur :

- tous les points de l'ordre du jour
- le(s) point(s) n°

Signature :

[redacted signature]

Mandatataire

Document à remettre au titulaire de la présente procuration

Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires

Je soussigné(e) [redacted] propriétaire :

- du / des appartement(s) n° 14.....
- du / des garage(s) n°
- du / des emplacement(s) de parking n°
- du / des cave(s) n° 10.....

dans la résidence HENIN.....

située Rue des Carreaux 6465 17 à 5590 Cury.....

donne procuration à .. [redacted]

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 22 mai sur :

- tous les points de l'ordre du jour
- le(s) point(s) n°

Signature [redacted]

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.