

Vendeur(s) :

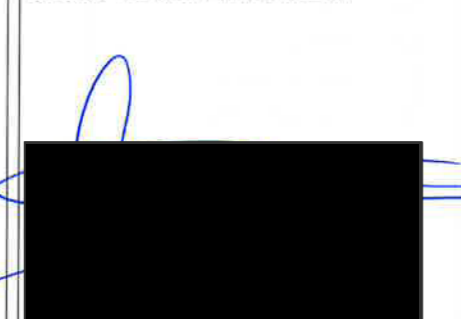
Acquéreur(s) :

Notaire(s) :

pour les Consorts SIMON:

Pour l'Association des Copropriétaires de la Résidence Hermin (n° BCE 0560.686.826.) de syndic: la société BUILDING MANAGE (BE 0840.289.719), représentée par (M. [redacted])

Maître Patrick LAMBINET :



SITUATION CADASTRALE :

Sans échelle

SITUATION GEOGRAPHIQUE :

Sans échelle

© Les données cadastrales 1.1.2011 de ce document appartiennent exclusivement à l'Administration Générale de Documentation Patrimoniale.



MESURAGE - BORNAGE - IMPLANTATION - NIVELLEMENT - CUBATURE - PHOTOGRAMMETRIE - ENVIRONNEMENT - GPS  
TOPOMETRIE INDUSTRIELLE - EVALUATION IMMOBILIERE - EXPERTISE JUDICIAIRE - ETAT des LIEUX - VERIFICATIONS  
LOTISSEMENT RESIDENTIEL et COMMERCIAL - ETUDE de VOIRIE, d'EQUIPEMENT COLLECTIF, d'EGOUTTAGE et de DRAINAGE

Bureau d'Etudes

pour ABSYS bureau d'études sprl  
Cédric CARRETTE  
Géomètre-Expert  
N° : GEO/04/0416

www.absys-sprl.be  
info@absys-sprl.be  
Rue des Condruzes, 10  
4560 CLAVIER  
Tel : 086/345.224 - Fax : 086/455.903

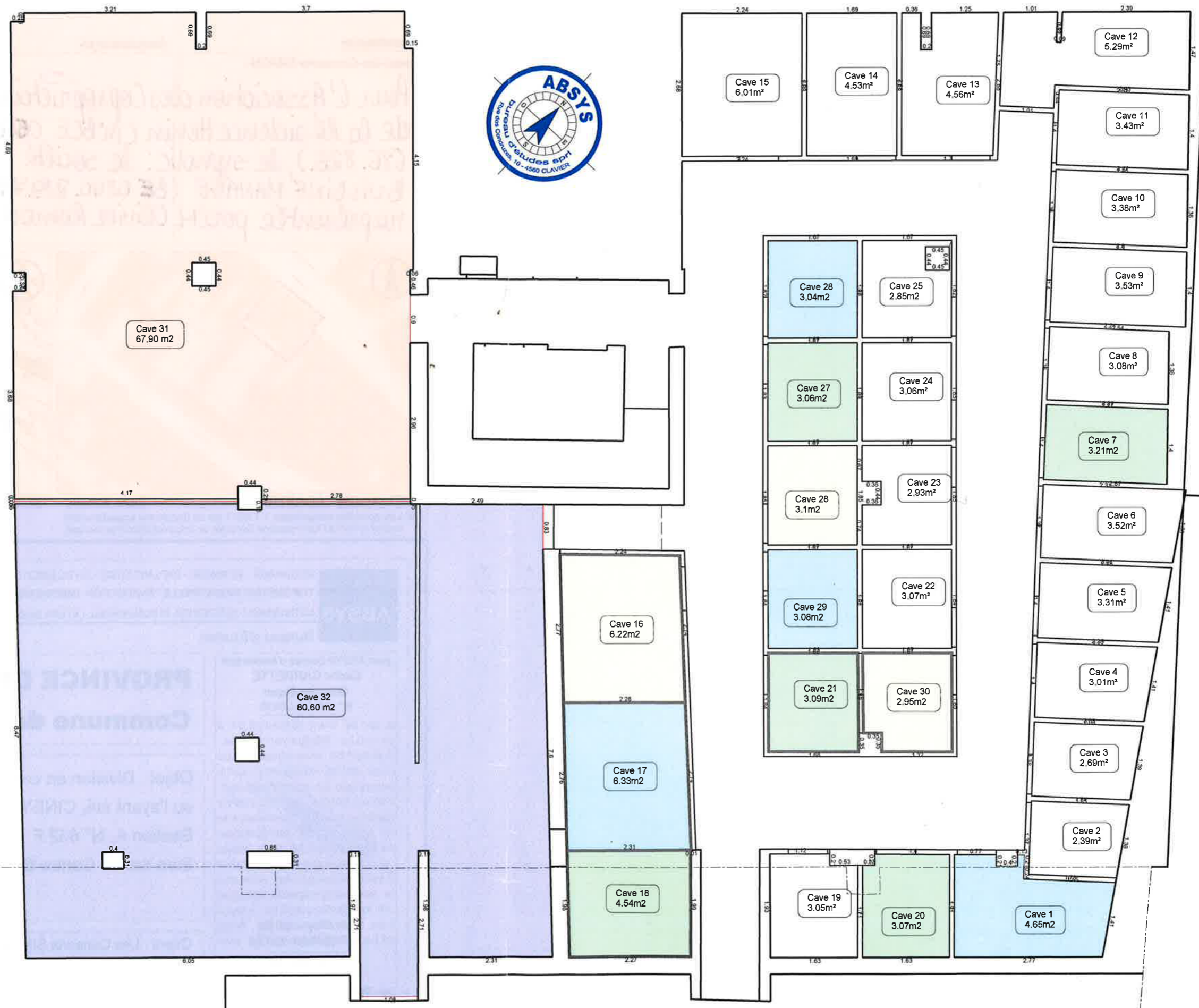
## PROVINCE DE NAMUR Commune de Ciney

Objet : Division en copropriété sur la parcelle cadastrée ou l'ayant été, CINEY, 1ère Division, Section A, N° 632 F  
Sise rue du Centre 64 à B-5590 Ciney

Client : Les Consorts [redacted]

**Légende**

-  Arbre feuillu
-  Arbre conifère
-  Poteau électrique
-  Poteau éclairage
-  Poteau élec. + éclair.
-  Taque eau
-  Taque gaz
-  Taque électricité
-  Taque téléphone
-  Chambre de visite
-  Chambre de visite
-  Bornier électrique
-  Avaloir
-  Bouche à clef
-  Taque incendie
-  Borne d'incendie
-  Ancienne borne
-  Nouvelle borne
-  Point de station
-  Haie
-  Limite cadastrale
-  Clôture
-  Clôture béton
-  Clôture fil de fer
-  Limite



17 MAI 2017

**RÉSIDENCE HENIN (BCE 0560.686.823),  
RUE DU CENTRE, 62 – 5590 CINEY  
ACTE DE BASE MODIFICATIF**

/VR

EXPÉDIÉ LE

30.05.2017

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT, LE DIX-SEPT MAI

Devant Nous, Maître **Patrick LAMBINET**, Notaire associé de la société "PATRICK LAMBINET & AGATHE GENIN" notaires associés, société civile professionnelle ayant revêtu la forme d'une société privée à responsabilité limitée, dont le siège est à Ciney,

A COMPARU

**L'Association des Copropriétaires de la résidence « HENIN »**, dont le siège est établi Rue du Centre, 62 à 5590 Ciney, inscrite à la banque-carrefour des entreprises avec le numéro **0560.686.823** (RPM Liège – division Dinant), constituée suivant un acte de base dressé le 15 avril 1969 par les Notaires Jacques Toussant et Léon Spinette ayant résidé à Ciney, substituant leur confrère légalement empêché, le Notaire Charles Simon ayant résidé à Arlon, dont une expédition a été transcrite au bureau de la Conservation des hypothèques de Dinant le 2 mai 1969, volume 6987 numéro 9, et l'acte de base modificatif dressé le 28 mai 1969 par les mêmes notaires en date du 28 mai 1969, transcrit au bureau de la Conservation des hypothèques de Dinant le 5 juin 1969, volume 6978 numéro 39.

Statuts mis en concordance avec les dispositions de la Loi du 2 juin 2010 (et de la Loi du 30 juin 1994) suivant procès-verbal sous seing privé de l'Assemblée Générale des Copropriétaires réunie le 28 juin 2013.

Ici représentée conformément à l'article 577-8, §4, 3° et 6° du Code civil, et ses statuts par son syndic, la société privée à responsabilité limitée **BUILDING MANAGER**, ayant son siège social Route de Hannut, 55 boîte 4, à 5004 Bouge, numéro d'entreprise 0840.289.719. (RPM Liège – division Namur), représentée par un gérant conformément à l'article 17 des statuts, Monsieur

**[REDACTED]** – mentionné avec son accord exprès], domicilié rue des **[REDACTED]** à **[REDACTED]** nommé par décision de l'assemblée générale extraordinaire réunie le 24 avril 2017 au siège de la société, en cours de publication aux annexes au Moniteur belge ; lequel se porte fort pour autant que de besoin.

Agissant en vertu et conformément aux délibérations de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires réunie en date du 27 avril 2016, dont un exemplaire du procès-verbal est annexé au présent acte, de même que la liste de présence à ladite assemblée générale et les procurations ou ratifications y jointes.

EXPOSE PREALABLE

Le comparant Nous expose que les parties communes de la Résidence ci-après décrite placée sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée des immeubles bâtis appartiennent à :

→ Voyez le tableau des copropriétaires ci-annexé.

Que suivant décisions de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires réunie le 27 avril 2016 susvisée, ayant réuni au moins quatre cinquièmes des voix favorables, tel que le requiert l'article 577-7 §1<sup>er</sup>, 2° du Code civil, il a été décidé d'adopter le nouveau plan de division des caves de la résidence figurant la subdivision des caves numérotées 31 et 32, précédemment réunies en une seule grande cave, en deux caves à nouveau distinctes, de modifier l'acte de base de la résidence et d'adapter la répartition des quotités de copropriété afférentes aux parties privatives concernées.



Feuillet 1

Qu'un exemplaire du procès-verbal de ladite assemblée générale a été adressé à chaque copropriétaire en date du 27 avril 2016 ; qu'aucun recours en annulation ou réformation de ces décisions n'a été intentée dans les quatre mois de cette communication en sorte qu'elles sont devenues définitives.

#### DESCRIPTION DES BIENS

##### COMMUNE DE CINEY – 1<sup>ère</sup> division – Ciney



Un immeuble à appartements multiples et rez-de-chaussée commerciaux dénommé « Résidence HENIN », sis Rue du Centre, n°64 (selon dernier acte transcrit, n°62), cadastré ou l'ayant été **section A numéro 0632GP0000** pour une contenance d'environ cinq ares soixante-sept centiares (05a.67ca.).

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Est annexé au présent acte une liste des copropriétaires réunissant l'intégralité des quotités des parties communes de la résidence ; cette liste énonce de manière systématique, par copropriétaire, l'identité complète (avec indication du numéro national ou d'entreprise), le titre de propriété (avec mention de la dernière transcription), l'(les) entité(s) privative(s) possédée(s) et le nombre des quotités de copropriété y afférentes.

#### MODIFICATION DE L'ACTE DE BASE

Le comparant Nous requière de constater en conséquence ce qui suit :

**1.** Il dépose le nouveau plan des caves de la résidence « HENIN » levé le 30 août 2012 et dressé le 7 novembre 2016 par le géomètre – expert immobilier , pour la Sprl ABSYS Bureau d'Etudes,  à 4560 Clavier, enregistré dans la base de données des Plans de Délimitation de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale – Mesures et Evaluations, Service du Plan, avec le **numéro de référence 91030-10293**, plan non modifié depuis son référencement, ainsi déclaré.

Ce plan est annexé au présent acte sans qu'il en résulte toutefois une obligation de l'enregistrer ni le transcrire.

Ce plan figure la disposition actuelle du sous-sol de la résidence, il représente les caves, identifiées par leur numéro, dans leur situation et dimension actuelles, et la scission des caves numérotées 31 et 32, *précédemment réunies en une seule cave numérotée 31*, en deux caves distinctes, avec leur nouvelles limites, d'une superficie approximative respective de soixante-sept mètres carrés nonante décimètres carrés (67m<sup>2</sup>90dm<sup>2</sup> – cave n°31) et quatre-vingts mètres carrés soixante décimètres carrés (80m<sup>2</sup>60dm<sup>2</sup> – cave n°32).

**2.** Toutes choses restant égales par ailleurs, les quotités de copropriété afférentes aux caves numérotées 31 et 32, totalisant ensemble trois cent quarante-six dix-millièmes indivis (346/10.000), sont redistribuées entre celles-ci proportionnellement à leur superficie, aucun autre facteur distinctif objectif, significatif, ne permettant d'opérer cette répartition. En sorte qu'il est attribué à :

- la cave n°31 : cent cinquante-huit dix-millièmes (158/10.000) indivis dans les parties communes de l'immeuble dont le terrain assiette de la copropriété ;
- la cave n°32 : cent quatre-vingt-huit dix-millièmes (188/10.000) indivis dans les parties communes de l'immeuble dont le terrain assiette de la copropriété.

**3.** L'article six des statuts est modifié en ce qu'il traite du sous-sol de la résidence comme suit :

« (...)

**Article 6 : Quotes-parts des parties communes attribuées aux parties privatives de 10.000/10.000.**

Sous-sol :

30 caves (numérotées de 1 à 30) à 36/10.000

1.080/10.000

Une cave n°31 à 158/10.000  
Une cave n°32 à 188/10.000

158/10.000  
188/10.000

Rez-de-chaussée :  
(...) »

#### CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Au vu des pièces requises par la loi, le notaire soussigné certifie exact l'état civil du comparant énoncé ci-avant (noms, prénoms, lieu et date de naissance), ainsi que la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège social et le numéro d'entreprise de la société au vu des extraits publiés au Moniteur belge.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la comparante déclare faire élection de domicile en son siège social.

#### DECLARATIONS RELATIVES A L'IDENTITE ET A LA CAPACITE

Le comparant, et le cas échéant ses représentants, déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Il déclare et atteste en particulier :

- que ses état civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts ;
- ne pas avoir modifié son régime matrimonial éventuel ;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ni déposé une requête en réorganisation judiciaire (anciennement concordat judiciaire) ;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

Feuillet *e*

*et devers*

#### LOI DE VENTÔSE

Le comparant reconnaît que le Notaire instrumentant a attiré son attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

#### DROIT D'ÉCRITURE

Le droit s'élève à cinquante euros (50 EUR).

#### DONT ACTE

Fait et passé à Ciney, en l'Etude des Notaires Patrick LAMBINET et Agathe GENIN, date que dessus.

Le comparant Nous déclare avoir reçu communication du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes et que ce délai a été suffisant pour l'examiner utilement.

Et après lecture commentée et intégrale de l'acte, le comparant a signé avec Nous, Notaire.

---

**ANNULE**

Vente - Location  
Gestion privative  
Syndic d'immeubles

☎ 081 84 14 84 ☎ 081 22 59 84  
www.immo-impact.be info@immo-impact.be  
Route de Hannut n°55 5004 Bouge

Bureaux ouverte du lundi au vendredi  
de 9h00 à 12h00 (l'après-midi à bureau fermé)

BUILDING MANAGER sprl  
N° d'entreprise: 0877.850.555  
IPI: 503.839 - 505.612 - 505.520  
508.148 - 508.192 - 505.338

**Association des Copropriétaires de la résidence HENIN**

Rue du Centre n° 64 – 5590 CINEY

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
DES COPROPRIÉTAIRES DU MERCREDI 27 AVRIL 2016**

La réunion commence à 18 heures et se tient dans la salle de réunion du café LE POSTILLON situé Rempart des Béguines n° 4 à 5590 CINEY.

A l'ordre du jour :

**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.

22 copropriétaires sur 29 représentant 6.962 / 10.000<sup>èmes</sup> des quotes-parts dans les parties communes sont présents ou représentés (voir feuille de présence en annexe).

L'assemblée générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

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

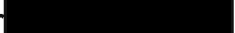
 est désigné président de l'assemblée générale des copropriétaires.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

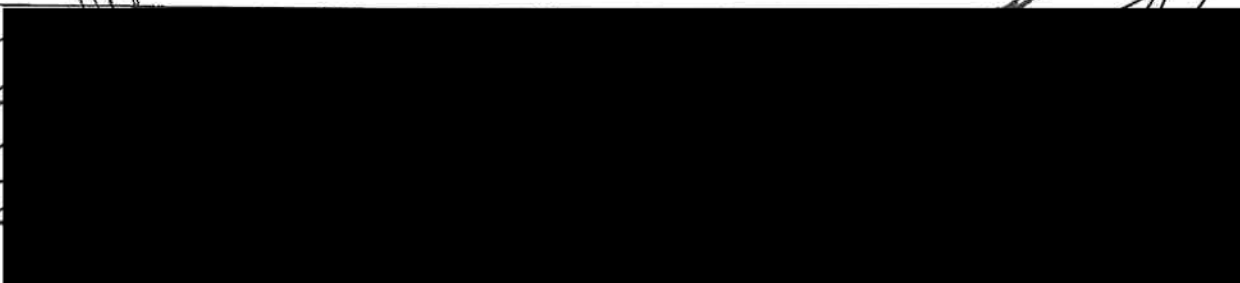
**3. Désignation du secrétaire de l'assemblée générale des copropriétaires**

Il est proposé de désigner le syndic comme secrétariat de l'assemblée générale des copropriétaires :

Monsieur  : IPI n° 501.192

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962



#### 4. Comptes de l'exercice 2015 (1/01/2015 au 31/12/2015)

##### o Rapport du commissaire aux comptes

Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] ont vérifié les comptes de l'exercice 2015 et ont eu accès à toutes les pièces justificatives en ce compris les factures et les extraits de comptes.

Ils en concluent que les comptes sont corrects et peuvent être approuvés.

##### o Approbation des comptes

Il est proposé d'approuver les comptes de l'exercice 2015 sous réserve de :

- la mise sur un compte d'attente de la facture ALLIANZ pour l'assurance indue
- l'imputation d'une consommation forfaitaire de 20 m<sup>3</sup> d'eau sur 2015 au commerce 3/4

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

Monsieur [REDACTED] propose que chaque facture d'un montant supérieur à 2.000 € soit validée par le conseil de copropriété avant paiement.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

Il est rappelé que les copropriétaires ont le devoir d'informer le syndic de tout changement d'occupant dans l'immeuble.

Monsieur [REDACTED] signale que le compteur du magasin 3/4 ne fonctionne pas et qu'il est utile de le faire remplacer et que les compteurs sont pour la plupart obsolètes.

Il est proposé de faire remplacer le décompteur défectueux par Monsieur [REDACTED] et de solliciter une offre de prix pour le remplacement de tous les décompteurs.

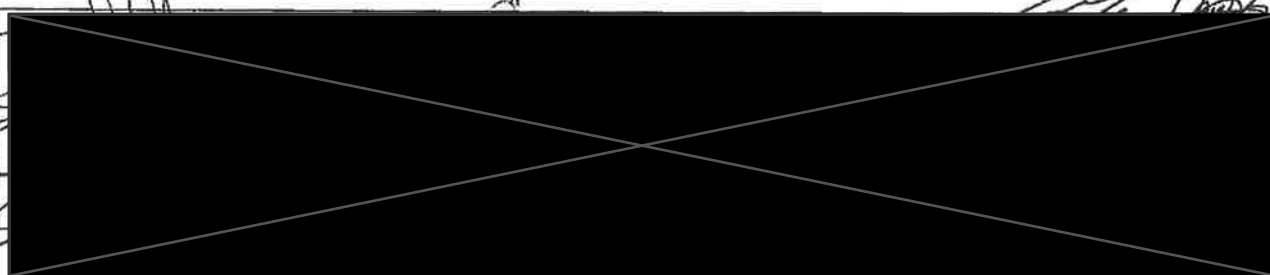
Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

Il est proposé de donner mandat au syndic de prélever, après accord du conseil de copropriété, certaines sommes sur le compte d'épargne dans le but unique d'éviter une situation de cessation de paiement.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962



o **Modalités de paiement et de remboursement du solde individuel**

Il est proposé de fixer la date maximale pour le paiement du solde individuel au 15 mai 2016.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

Les copropriétaires présentant un solde en leur faveur seront remboursés par la copropriété une fois le dossier ALLIANZ clôturé.

**5. Décharge à accorder :**

o **au syndic**

Il est proposé d'accorder la décharge au syndic.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

o **au(x) commissaire(s) aux comptes**

Il est proposé d'accorder la décharge aux commissaires aux comptes.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

o **aux membres du conseil de copropriété**

Il est proposé d'accorder la décharge aux membres du conseil de copropriété.

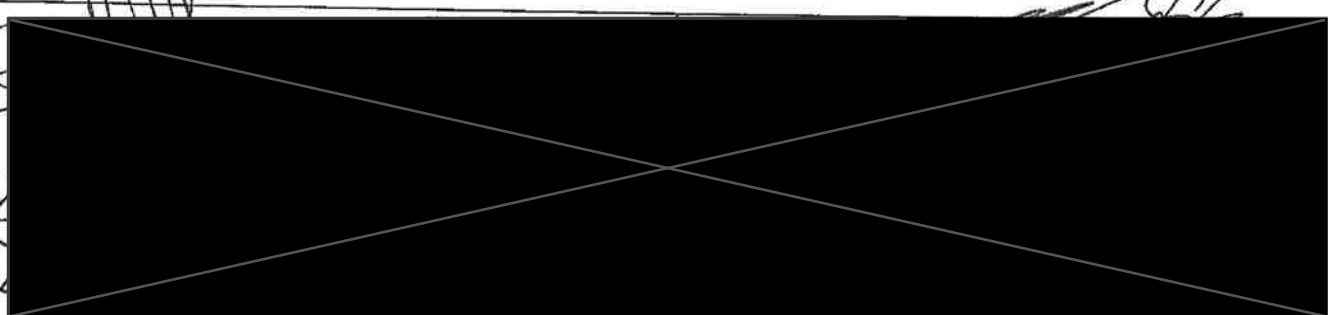
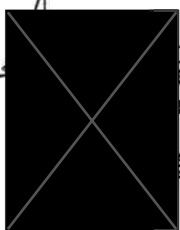
Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

**6. Renouvellement du mandat du syndic**

est proposé de renouveler le mandat du syndic IMACT (BUILDING MANAGER sprl) pour une durée de deux ans se terminant le 30 avril 2018.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.



OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

**7. Mandat à conférer à un copropriétaire pour signer la nouvelle convention avec le syndic**

Il est proposé de donner mandat à  pour signer la nouvelle convention avec le syndic.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

**8. Renouvellement du mandat des membres du conseil de copropriété**

Il est proposé de renouveler le mandat des membres du conseil de copropriété qui sont actuellement :

- Monsieur 
- Monsieur 
- Monsieur 

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

**9. Comptes de l'exercice 2016 (01/01/2016 au 31/12/2016)**

o **Désignation d'un ou plusieurs commissaire(s) aux comptes**

Il est proposé de désigner Monsieur  et Monsieur  comme commissaires aux comptes pour l'exercice 2016.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

o **Fixation du budget de fonctionnement**

L'assemblée générale avait fixé le budget de l'exercice 2015 à 30.000 €

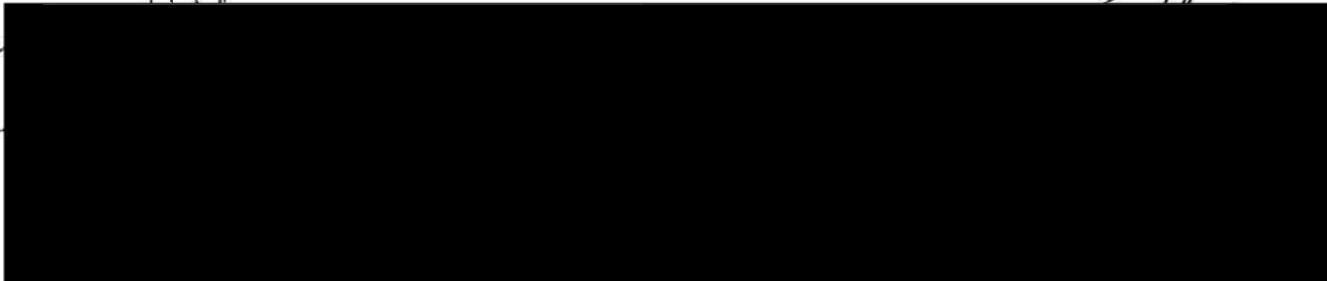
Les dépenses relatives aux charges de fonctionnement s'élèvent approximativement à 32.000 €.

Il est proposé de maintenir le budget de fonctionnement pour l'exercice 2016 à 30.000 €.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962





o **Provisions pour les charges communes : montant & modalités de paiement**

Il est proposé de maintenir le montant de la provision mensuelle à 2.500 € à répartir entre les copropriétaires en fonction des quotes-parts dans les parties communes et ce à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Le tableau de répartition sera annexé au procès-verbal de la réunion.

Ce montant est à payer pour le 5<sup>ème</sup> jour de chaque mois sur le compte à vue de la copropriété BE07 1325 4424 0466.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

o **Fonds de roulement**

Le montant nominal du fonds de roulement est de 20.000 €.

Il est proposé de ne pas augmenter le fonds de roulement en 2016.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

o **Fonds de réserve**

A la date du 31 décembre 2015, le montant nominal du fonds de réserve était de 20.020 €.

Il est proposé de fixer la dotation au fonds de réserve pour l'exercice 2016 à 5.000 € à répartir entre les copropriétaires en fonction des quotes-parts dans les parties communes.

Ce montant est à payer pour le 15 septembre 2016 sur le compte d'épargne de la copropriété BE82 1325 4424 0668.

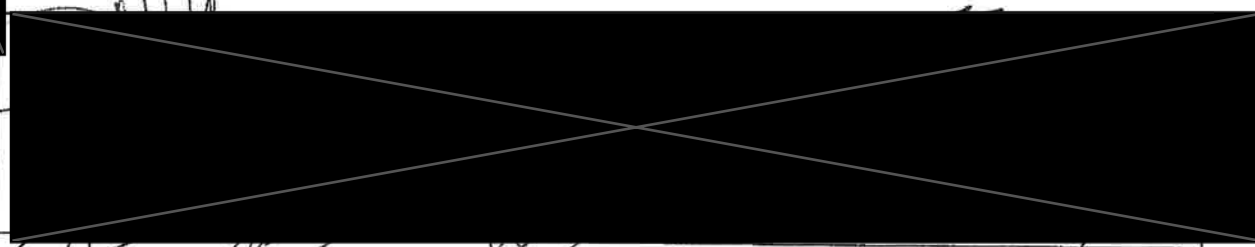
Le tableau de répartition sera annexé au procès-verbal de la réunion.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

**10. Recouvrement des Impayés – Mandat à conférer au syndic pour ester en justice contre les copropriétaires en défaut de paiement**

Il est proposé que toute demande de paiement du syndic (fonds de réserve, fonds de roulement, provisions, appel de fonds pour travaux, ...) doit être payée dans les quinze jours, sauf autre délai fixé par l'assemblée générale des copropriétaires.



A défaut de paiement dans les délais impartis, un premier rappel de paiement sera adressé au(x) copropriétaire(s) concerné(s) par le syndic (coût pour chaque copropriétaire concerné : 15 euros + frais postaux).

A défaut de paiement dans les quinze jours du premier rappel, un second rappel de paiement sera adressé au(x) copropriétaire(s) concerné(s) par le syndic (coût pour chaque copropriétaire concerné : 35 euros + frais du recommandé).

A défaut de paiement dans les quinze jours, mandat est donné au syndic, après autorisation du conseil de copropriété, pour ester en justice pour procéder au recouvrement des montants dus à l'association des copropriétaires (coût pour chaque copropriétaire concerné : tarif selon convention + frais administratifs).

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

#### 11. Rapport sur les sinistres en cours

##### Sinistre étanchéité terrasse

La compagnie d'assurance réclame une facture de la société ACDS ayant réalisé la première phase des travaux.

Le syndic a déjà fait plusieurs demandes à ACDS mais ne reçoit pas la factures.

Il est proposé d'envoyer un courrier recommandé à la firme ACDS pour obtention de la facture et clôture du dossier et de répondre à la compagnie qu'il appartient à la compagnie de rechercher cette facture.

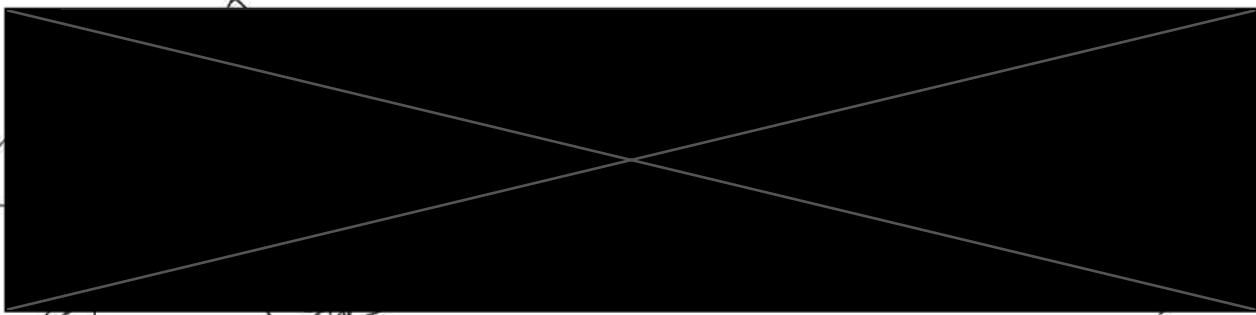
Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

Il est proposé de commander de suite les travaux de remise en état des appartements.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962



Dégâts à l'appartement 23

Le syndic ira constater sur place les coulées sur le vitrage de l'appartement 23.

Monsieur [REDACTED] signale qu'un joint est à refaire depuis le remplacement de l'étanchéité des terrasses.

Le syndic prendra les mesures utiles pour que cela soit fait.

**12. Rapport sur les procédures judiciaires en cours**

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours.

**13. Rapport sur les contrats de fournitures et de services**

a. Assurance de l'immeuble

L'immeuble est actuellement assuré auprès de la compagnie AXA via le courtier MACH AND CO.

b. Assurance en responsabilité professionnelle

La responsabilité civile des membres du conseil de copropriété et des commissaires aux comptes est assurée auprès de la compagnie AXA

c. Entretien des parties communes

L'entretien des parties communes est actuellement réalisé par la firme ASP.

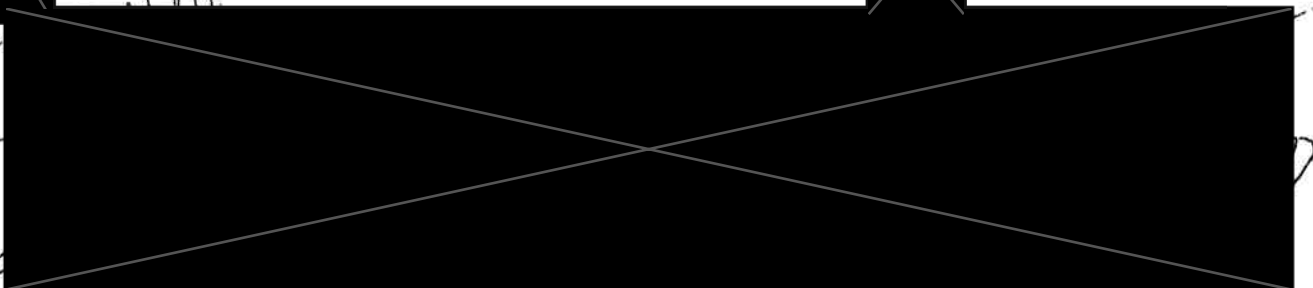
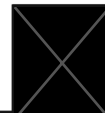
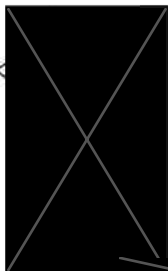
L'entretien extérieur des parties communes est actuellement effectué par la firme ASP.

Les copropriétaires signalent leur mécontentement concernant la qualité du nettoyage.

Il est demandé au syndic de fixer un rendez-vous avec le responsable de la société de nettoyage sur place en compagnie de Madame [REDACTED] + trottoir à l'arrière.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962



d. Entretien des équipements techniques

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

Il est demandé au syndic d'interpeller KONE concernant le problème de l'ascenseur. Le fusible saute lorsqu'un occupant met son pied sur le clapet à l'entrée de l'ascenseur.

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

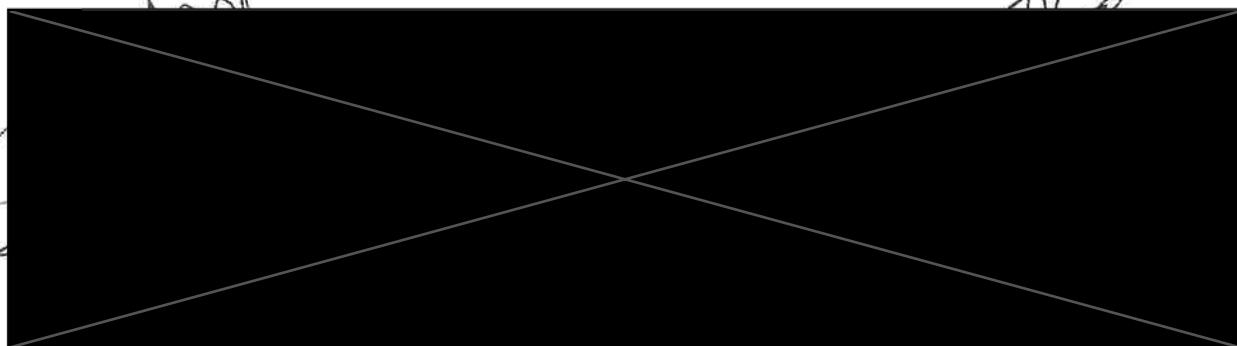
En cas de besoin, les ampoules et néons sont remplacés par Monsieur [REDACTED]

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

Il est demandé aux copropriétaires de communiquer à Monsieur [REDACTED] les coordonnées à placer sur les boîtes aux lettres et les sonnettes.

e. Fourniture d'énergie

L'immeuble est actuellement fourni en électricité auprès d'ELECTRABEL.



#### 14. Mise en conformité des statuts de la copropriété

##### o Adaptation de l'acte de base par le notaire LAMBINET

Le syndic lit un mail reçu du notaire LAMBINET et explique que ce dernier juge indispensable de revoir les quotités lors de la mise en conformité des statuts.

Maître LAMBINET écrit également : « si ça parait simple, la loi a compliqué les choses et implique un acte notarié précédé d'une précadastration par Géomètre et suivie d'une transcription à la conservation des hypothèques après E-registation », « il serait peut-être judicieux d'intégrer la requête de la [REDACTED] dans une refonte complète de l'acte de base ».

Maître LAMBINET indique également que les tarifs sont les suivants :

SOUS RESERVE DES FRAIS DE PRECADASTRATION (non inclus), la provision notariale coûterait

- 4.626,54 €

Détail :

- 150 € enregistrement
- 600 € transcription
- 1089 € frais de dossier + tva
- 54 € droit d'écriture
- 60,50 € E-registation + tva
- 2672,59 € d'honoraires

Il est proposé de mandater Maître LAMBINET pour procéder à une adaptation de l'acte de base sur le point de vue des quotités des caves 31 et 32 et de faire le nécessaire pour que les caves soient bien attribuées entre l'acte de base et la situation réelle. Il est également proposé de mandater Maître LAMBINET pour prendre les dispositions utiles à l'officialisation de cette situation et l'intégration du plan établi par le géomètre ABSYS.

Mandat est donné au syndic pour signer les actes utiles.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

##### o Adaptation du règlement de copropriété par le notaire LAMBINET

La mise en conformité des statuts a été réalisé par l'avocat BERTENS et approuvé par l'assemblée générale.

#### 15. Fixation du mode de répartition des frais liés à la mise en conformité des statuts

Il est proposé de répartir les frais liés à cet acte entre tous les copropriétaires sur base des quotes-parts dans les parties communes.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

**16. Correction du point 27 de procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 2 septembre 2015**

Il est proposé de préciser le point 27 de l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires pour y ajouter que l'intervention de [REDACTED] ne concerne que le 5<sup>ème</sup> étage en façade avant.

Résultat du vote : la proposition est approuvée.

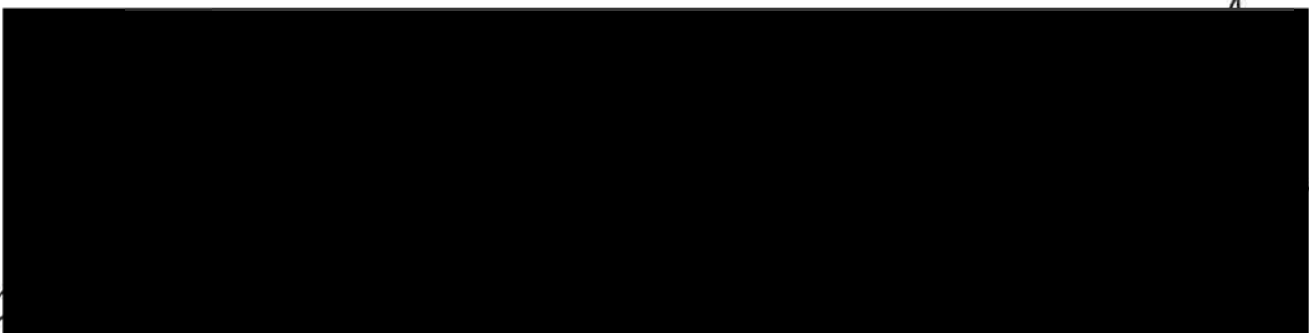
OUI	6.962	6.962
NON	0	6.962
ABSTENTIONS	0	6.962

**REPLACEMENT DES CHASSIS**

Il est proposé que le syndic communique en annexe au procès-verbal de la réunion le code RAL des chassis placés par Monsieur [REDACTED]

Il est demandé au syndic de convoquer l'assemblée générale le dernier mercredi d'avril.

Le président lève la séance à 20h30.

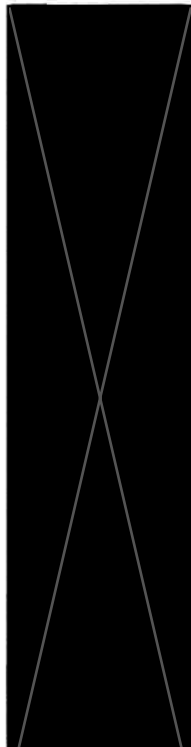
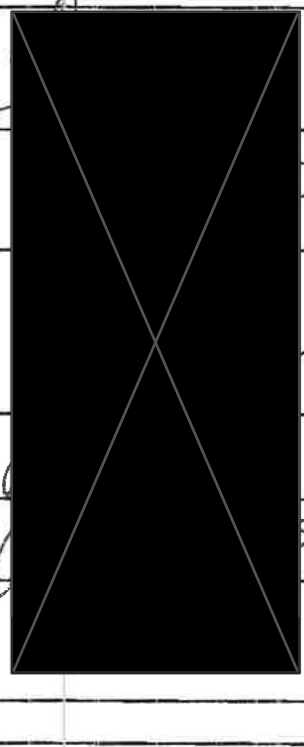
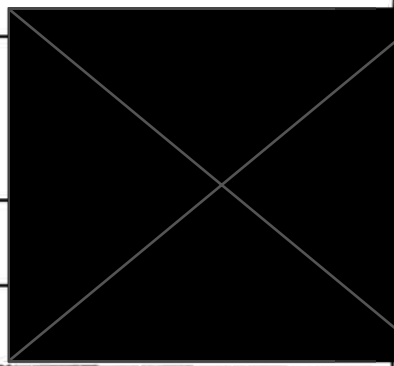


Copropriétaire	Quotité	Signature
X	365 (APPARTEMENT Appartement 21) 36 (CAVE Cave 04)	X
	177.5 (APPARTEMENT Appartement 18) 36 (CAVE Cave 14)  Total : 213.5	Procuration
	365 (APPARTEMENT Appartement 31) 36 (CAVE Cave 10)	Procuration
	177.5 (APPARTEMENT Appartement 28) 36 (CAVE Cave 08)  Total : 213.5	Procuration
	36 (CAVE Cave 15)	Procuration
	36 (CAVE Cave 12)	Procuration
	36 (CAVE Cave 18)	Procuration
	360 (APPARTEMENT Appartement 23) 36 (CAVE Cave 06)	Procuration
Total : 396		

	365 (APPARTEMENT Appartement 44) 36 (CAVE Cave 13)		Procurement	
	360 (APPARTEMENT Appartement 43) 36 (CAVE Cave 24)			
	350 (APPARTEMENT Appartement 42) 36 (CAVE Cave 25)			
	360 (APPARTEMENT Magasin 01) 358 (APPARTEMENT Magasin 02)  Total : 716			
	350 (APPARTEMENT Appartement 12)			
	350 (APPARTEMENT Appartement 32) 36 (CAVE Cave 03)			
	380 (APPARTEMENT Appartement 13) 36 (CAVE Cave 11)			
	177.5 (APPARTEMENT Appartement 17) 36 (CAVE Cave 02)  Total : 213.5			
	365 (APPARTEMENT Appartement 11)			Présent
	217 (APPARTEMENT Appartement 51)			Présent

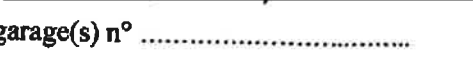
	365 (APPARTEMENT Appartement 41) 36 (CAVE Cave 22)		Procuration
	350 (APPARTEMENT Appartement 22) 36 (CAVE Cave 05)		Procuration
	355 (APPARTEMENT Appartement 34) 36 (CAVE Cave 23)		Procuration
	360 (APPARTEMENT Appartement 33) 36 (CAVE Cave 08)		Procuration
	93 (STUDIO Studio 52) 93 (STUDIO Studio 53) 36 (CAVE Cave 28) 36 (CAVE Cave 28)		Procuration
	93 (STUDIO Studio 54) 93 (STUDIO Studio 55) 36 (CAVE Cave 21) 36 (CAVE Cave 30)		
	93 (STUDIO Studio 56) 93 (STUDIO Studio 57) 36 (CAVE Cave 26) 36 (CAVE Cave 27)		

Total : 258

		93 (STUDIO Studio 58) 93 (STUDIO Studio 59) 36 (CAVE Cave 07) 36 (CAVE Cave 16)		Procuration	
		93 (STUDIO Studio 60) 93 (STUDIO Studio 61) 36 (CAVE Cave 01) 36 (CAVE Cave 20)		Procuration	
		93 (STUDIO Studio 62) 93 (STUDIO Studio 63) 93 (STUDIO Studio 64) 36 (CAVE Cave 17) 36 (CAVE Cave 18)			
	N-MARC	177.5 (APPARTEMENT Appartement 27)			
	Monsieur Edgard SIMON	36 (CAVE Cave 31) 310 (CAVE Cave 32)			
		356 (APPARTEMENT Magasin 03) 356 (APPARTEMENT Magasin 04)			Procuration
	Total : 712				
		10000.000		31	

**Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires**

Je soussigné(e)  ..... propriétaire :

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

dans la résidence .....

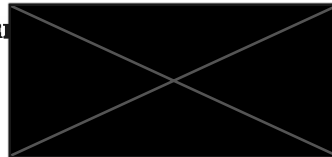
située .....

donne procuration à  .....

pour voter en mon nom  es du 22 avril 2016 sur :

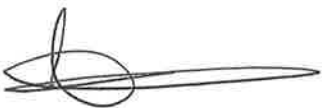
- tous les points de l'ordre du jour
- le(s) point(s) n° .....

Signature



*Document à remettre au titulaire de la présente procuration.*

*Prière de **NE PAS** transmettre ce document au syndic **IMACT (BUILDING MANAGER SPRL)** préalablement à l'assemblée générale pour laquelle il produit ses effets.*



h

**Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires**

Je soussigné(e) .....  ..... propriétaire :

- du / des appartement(s) n° ..... 42
- du / des garage(s) n° .....
- du / des emplacement(s) de parking n° .....
- du / des cave(s) n° ..... 14

dans la résidence ..... H.L.N.

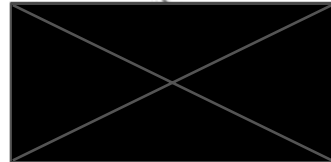
située ..... CANTON

donne procuration à ..... S. J. P. D. A. A. A.

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du ... 27.04.2016 sur :

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

Signature :



Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

**Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires**

Je soussigné  ..... propriétaire :

- du / des appartement(s) n° ..... 19/11 .....
- du / des garage(s) n° .....
- du / des emplacement(s) de parking n° .....
- du / des cave(s) n° ..... 2 caves .....

dans la résidence ..... VEDIM .....

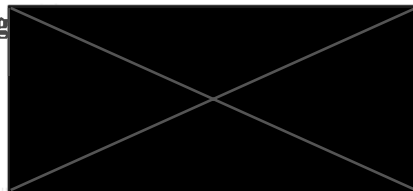
située ..... C.M.E.Y. ....

donne procuration à .....

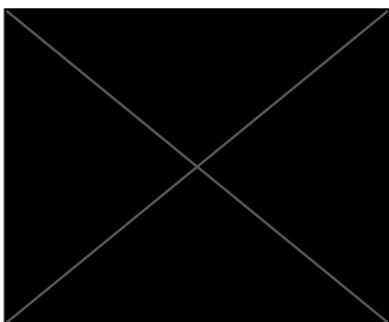
pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du ..... sur :

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

Sig



Document à remettre au titulaire de la présente procuration.



**Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires**

Je soussigné(e) .....  ....., propriétaire :

- du / des appartement(s) n° ...62/63/64
- du / des garage(s) n° .....
- du / des emplacement(s) de parking n° .....
- du / des cave(s) n° ..17/18.....

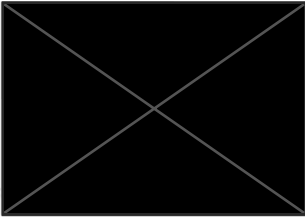
dans la résidence Henri .....

située à rue du centre 62 5590 CINEY .....

donne procuration à .....

pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 27/04/2016 sur :

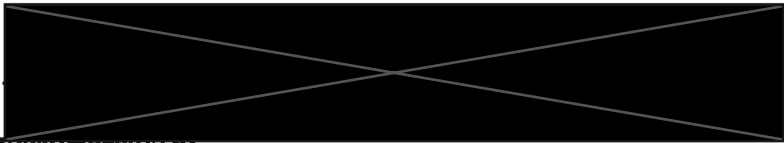
- tous les points de l'ordre du jour
- le(s) point(s) n° .....

Signature : 

*Document à remettre au titulaire de la présente procuration.*

**Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires**

Je soussigné(e) .



copropriétaire :

- du / des appartement(s) n° .....
- du / des garage(s) n° .....
- du / des emplacement(s) de parking n° .....
- du / des cave(s) n° ..3.1../3.2.....

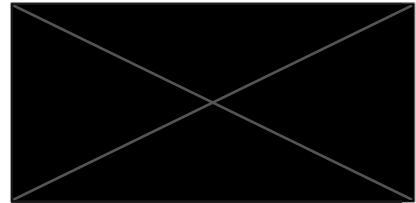
dans la résidence Henin .....

située 62 rue  .....

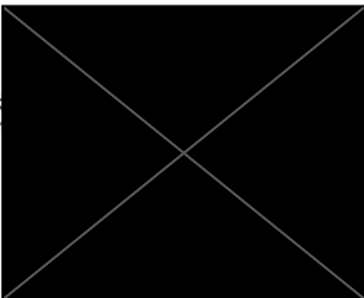
 copropriétaires du 27/04/2016 sur :

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

Signature :



*Document à remettre au titulaire de la présente procuration.*



**Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires**

Je soussigné(e) .....  ....., propriétaire :

- du / des appartement(s) n° ..... 21 .....
- du / des garage(s) n° .....
- du / des emplacement(s) de parking n° .....
- du / des cave(s) n° .....


dans la résidence ..... HENIN e .....

située ..... du Centre 64 .....

donne procuration à .....

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

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



*Document à remettre au titulaire de la présente procuration.*

**Procuracion pour une assemblee generale des coproprietaires**

Je s[ignifie] [redacted]

du / des garage(s) n° .....

du / des emplacement(s) de parking n° .....

du / des cave(s) n° .....

dans la residence [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted]

donne procuracion a [redacted]

pour voter en mon nom lors de l'assemblee generale des coproprietaires du [redacted] sur :

tous les points de l'ordre du jour

le(s) point(s) n° .....

Signature : [redacted]

Document a remettre au titulaire de la presente procuracion.

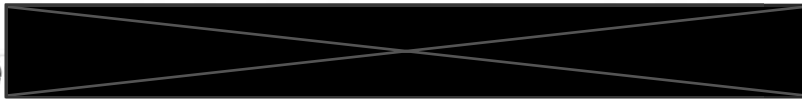
[redacted]

[redacted]

[redacted]

**Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires**

Je soussigné(e)



propriétaire :

- du / des appartement(s) n° 51.....
- du / des garage(s) n° .....
- du / des emplacement(s) de parking n° .....
- du / des cave(s) n° .....

dans la résidence <sup>n°</sup> Hennis, .....

située ..... Rue ..... du Centre n° 64 ou 62 .....

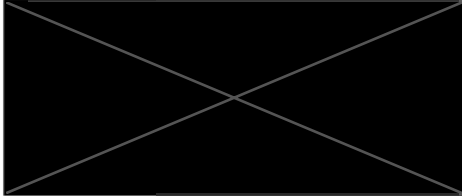
donne procuration à



pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 24 avril 2016 sur :

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

tout



Signature :

*[Signature]*  
24 avril 2016

Document à remettre au titulaire de la présente procuration.

reçu le 15 avril 2016

**Procuration pour une assemblée générale des copropriétaires**

Je soussigné(e) .....  ..... propriétaire :

- du / des appartement(s) n° ..... 31 ..... ✓
- du / des garage(s) n° .....
- du / des emplacement(s) de parking n° .....
- du / des cave(s) n° ..... 10 .....

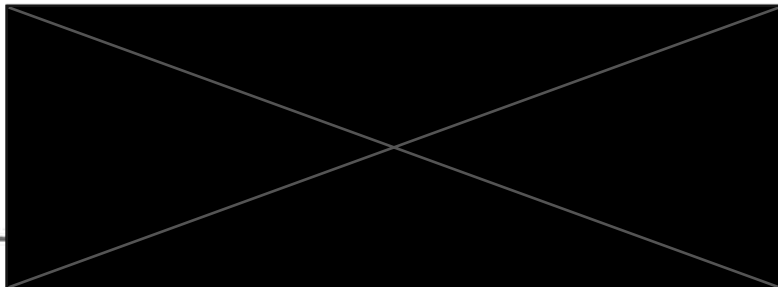
dans la résidence ..... *Hennin* .....

située ..... *rue de Pentue à CINEY* .....

donne procuration à .....  .....

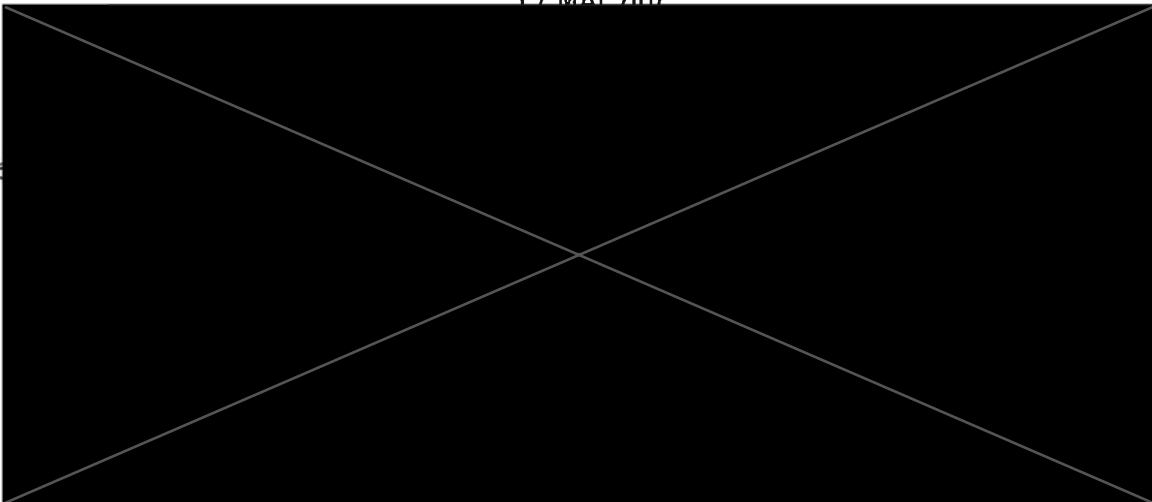
pour voter en mon nom lors de l'assemblée générale des copropriétaires du ... *27/04/16* ..... sur :

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



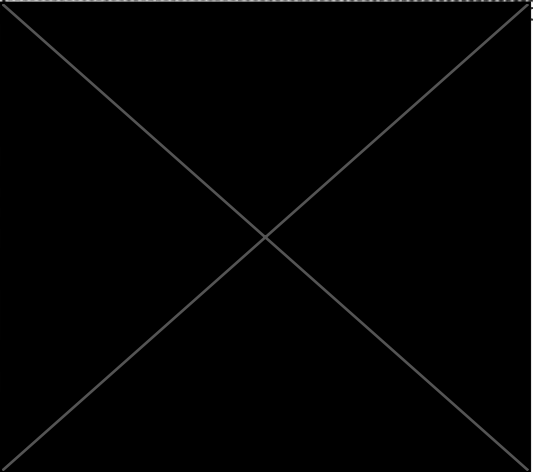

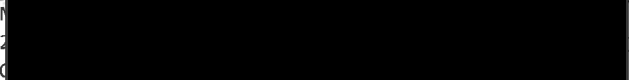
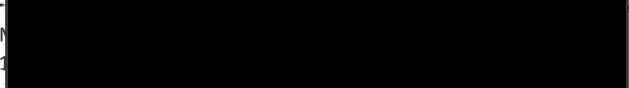
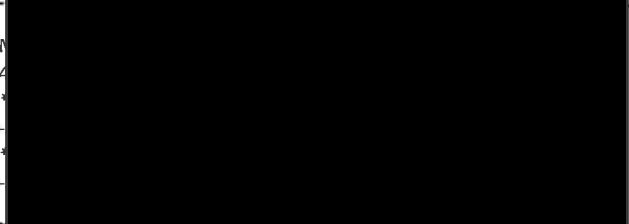
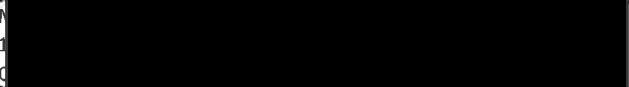

*Document à remettre au titulaire de la présente procuration.*

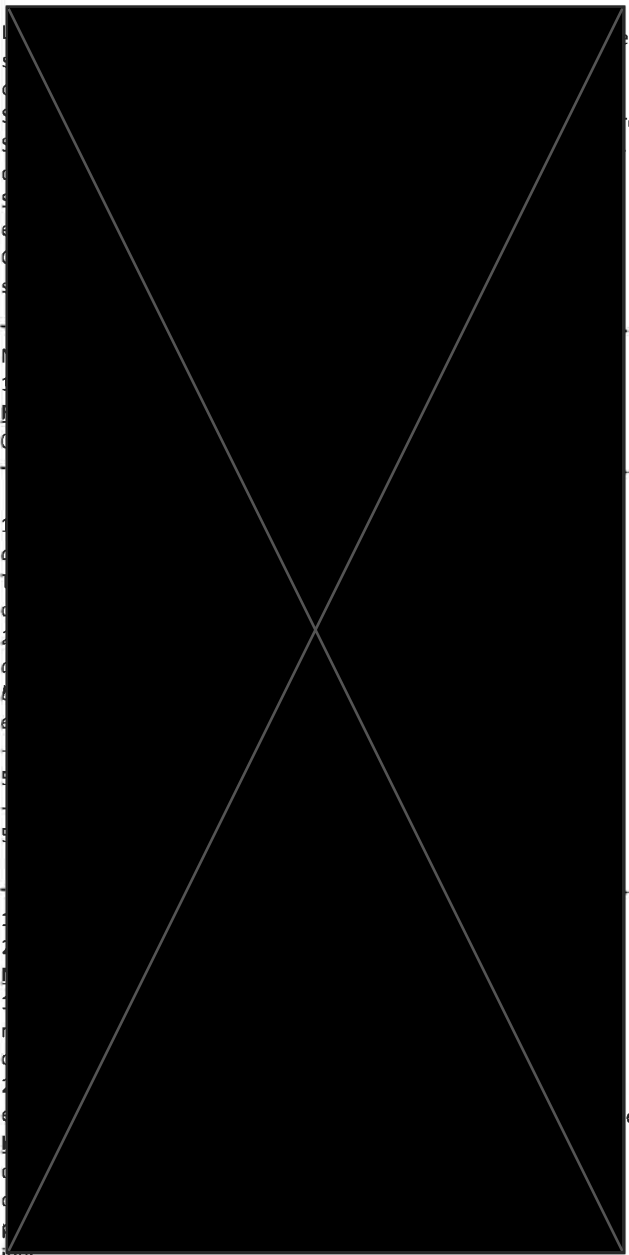
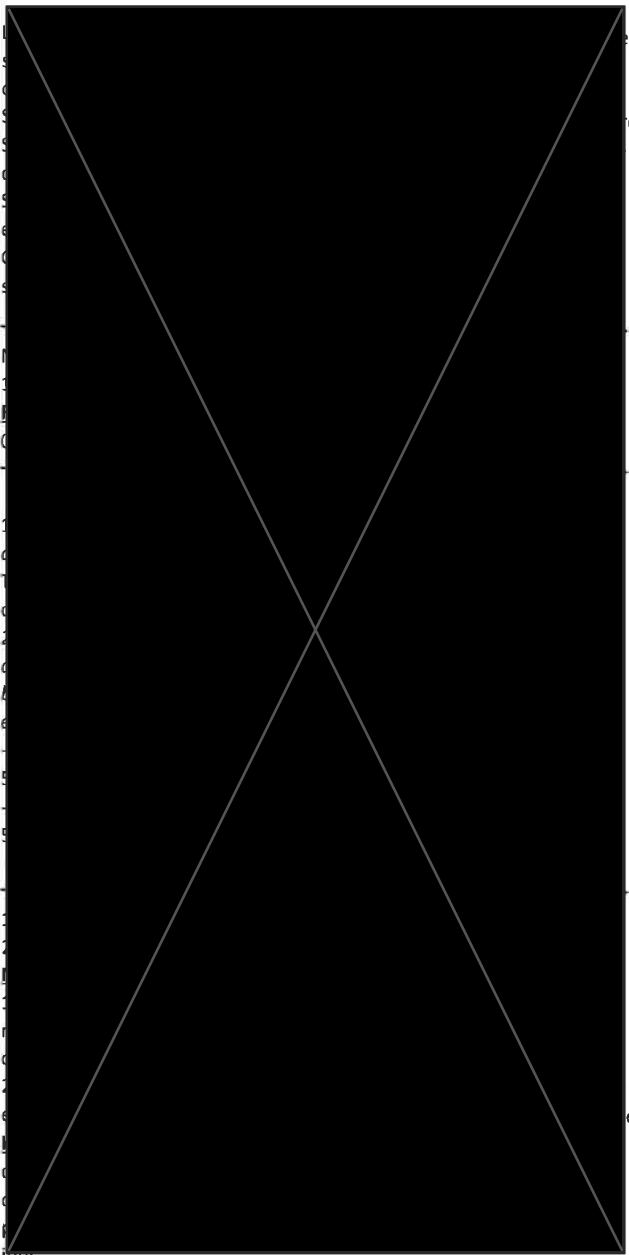
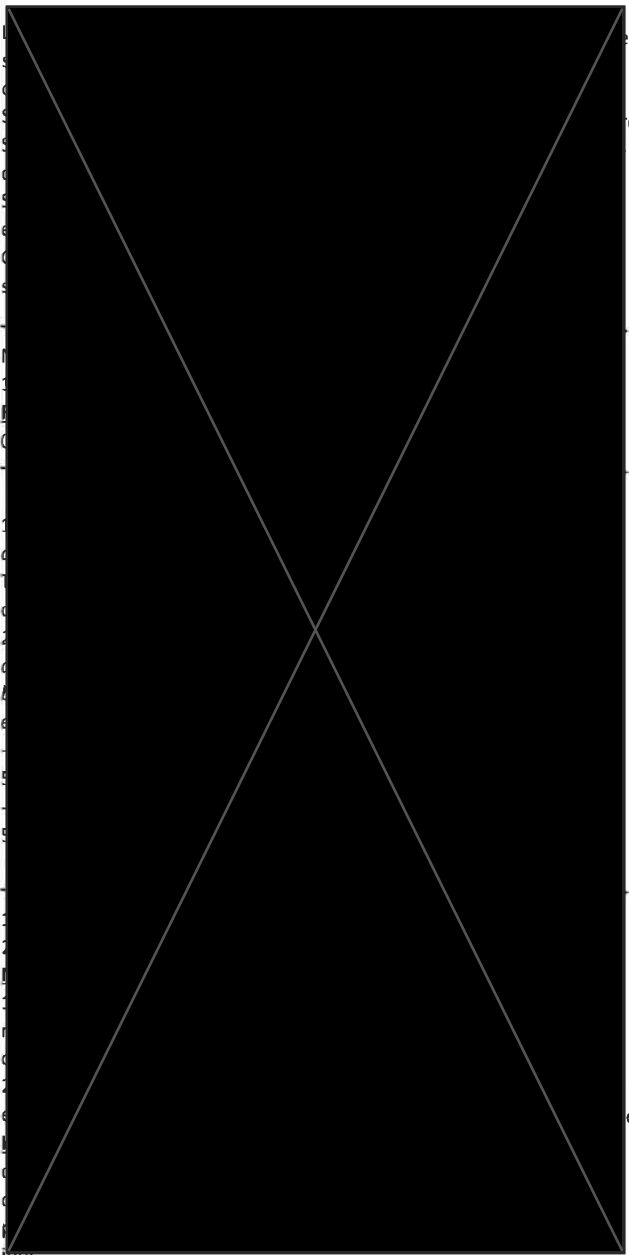
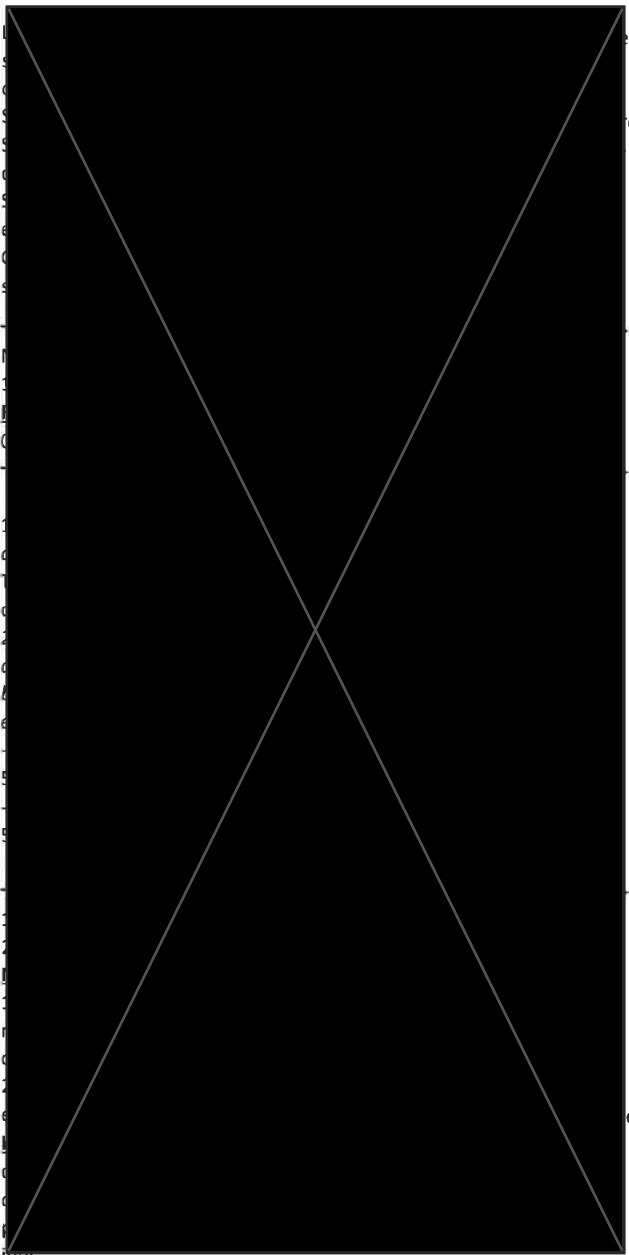
Signé "Ne Varietur" en annexe à un acte  
passé devant le Notaire Patrick LAMBINET  
à Ciney, le 17 MAI 2017

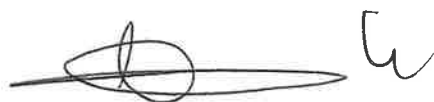


**ANNULE**



	DN, à	1/ Dinant le 18/07/2006, Réf. 31-T-18/07/2006-07757		Appartement 13 Cave 11	360 <u>36</u> <b>396</b>
Patrick LAMBINET, à Ciney - Le 02/06/2008		Dinant le 25/06/2008, Réf. 31-T-25/06/2008-06677		Appartement 17 Cave 2	177,5 <u>36</u> <b>213,5</b>
Jean-Pierre MISSON, à Ciney - Le 03/08/1995		Dinant le 28/08/1995, Vol. 11342 N°34		Appartement 18 Cave 14	177,5 <u>36</u> <b>213,5</b>
Jean MISSON, à Ciney - Le 18/09/1986		Dinant le 08/10/1986, Vol. 9712 N°32		Appartement 21 Cave 04	365 <u>36</u> <b>401</b>
Patrick LAMBINET, à Ciney - Le 14/08/2013		Dinant le 26/08/2013, Réf. 31-T-26/08/2013-07397		Appartement 22 Cave 05	350 <u>36</u> <b>386</b>
Patricia VAN BEVER, à Ciney - Le 21/10/1996		Dinant le 06/11/1996, Vol. 11633 N°29		Appartement 23 Cave 06	360 <u>36</u> <b>396</b>

<p>1/ Amélie PERLEAU, à Ciney - Le 17/03/2014</p> <p>2/ Patrick LAMBINET, à Ciney - Le 27/10/2015</p>	<p>1/ Dinant le 01/04/2014, Réf. 31-T-01/04/2014-02917</p> <p>2/ Dinant le 27/10/2015, Réf. 31-T-30/10/2015-10509</p>		<p>Appartement 27 Appartement 28 Cave 08</p>	<p>177,5 117,5 <u>36</u> <b>391</b></p>
<p>Jean MISSON, à Ciney - Le 25/06/1986</p>	<p>Dinant le 16/07/1986, Vol. 9698 N°23</p>		<p>Appartement 31 Cave 10</p>	<p>365 <u>36</u> <b>401</b></p>
<p>1/ Jean MISSON, à Ciney - Le 05/04/1978 &amp; Jean MISSON, à Ciney - Le 31/05/1978</p> <p>2/ <u>Succession BOKA Alfred, dcd. Le 28/04/2013</u></p>	<p>1/ Dinant le 20/07/1978 Vol. 8497 N°7</p>		<p>Appartement 32 Cave 03</p>	<p>350 <u>36</u> <b>386</b></p>
<p>Patrick LAMBINET, à Ciney - Le 13/06/2012</p>	<p>Dinant le 20/06/2012, Réf. 31-T-20/06/2012-05585</p>		<p>Appartement 33 Cave 09</p>	<p>360 <u>36</u> <b>396</b></p>



Jean MISSON, à Ciney - Le 26/01/1982	Dinant le 10/02/1982, Vol. 8998 N°27	[REDACTED]	Appartement 34 Cave 23	355 <u>36</u> <b>391</b>
Jean-Pierre MISSON, à Ciney, à l'intervention de Patrick LAMBINET, à Ciney - Le 02/12/2015	Dinant le 02/12/2015, Réf. 31-T-15/12/2015-12009	[REDACTED]	Appartement 41 Cave 22 (titre 25)	365 <u>36</u> <b>401</b>
Patrick LAMBINET, à Ciney - Le 18/10/2000	Dinant le 10/11/2000, Vol. 12571 N°17	[REDACTED]	Appartement 42 Cave 25	350 <u>36</u> <b>386</b>
Pierre VAN BEVER, à Ciney, à l'intervention de Charles SIMON, à Arlon - Le 27/11/1972	Dinant le 11/12/1972, Vol. 7494 N°8	[REDACTED]	Appartement 44 Cave 24	360 <u>36</u> <b>396</b>
Anne DECLAIRFAYT, à Assesse, à l'intervention de Patrick LAMBINET, à Ciney - Le 22/10/2015	Dinant le 29/10/2015, Réf. 31-T-29/10/2015-10467	[REDACTED]	Appartement 44 Cave 13	355 <u>36</u> <b>391</b>
1/ Patricia VAN BEVER, à Ciney - Le 07/05/1998 2/ <u>Succession MIGNON Achille, dcd Le 18/09/1998</u>	1/ Dinant le 04/06/1998, Vol. 11966 N°14	[REDACTED] Varie	Appartement 51	217
1/ Robert BRICART, à Messancy - Le 19/06/1972 2/ Patrick LAMBINET, à Ciney - Le 28/11/2013	1/ Dinant, le 10/07/1972 Vol. 7418 N°8 2/ Dinant le 13/12/2013, Réf. 31-T-13/12/2013-10860	[REDACTED] GESVES	1/ Studio 52 Studio 53 2/ Cave 28 Cave 29	93 93 36 <u>36</u> <b>258</b>

1/ Robert BRICART, à Messancy - Le 19/06/1972 2/ Patrick LAMBINET, à Ciney - Le 28/11/2013	1/ Dinant, le 10/07/1972 Vol. 7418 N°8 2/ Dinant le 13/12/2013, Réf. 31-T-13/12/2013-10860		1/ Studio 54 Studio 55 2/ Cave 21 Cave 30	93 93 36 <u>36</u> <b>258</b>
1/ Robert BRICART, à Messancy - Le 19/06/1972 & Jacques ENSCH, à Arlon, substituant Charles SIMON, à Arlon - Le 03/05/1993 2/ Patrick LAMBINET, à Ciney - Le 28/11/2013	1/ Dinant, le 10/07/1972, Vol. 7418 N°8 & Dinant, le 09/06/1993, Vol. 10947 N°22 2/ Dinant le 13/12/2013, Réf. 31-T-13/12/2013-10860		1/ Studio 56 Studio 57 2/ Cave 26 Cave 27	93 93 36 <u>36</u> <b>258</b>
1/ Henri-Joseph BOSSELER, à Arlon, substituant Charles SIMON, à Arlon - Le 25/07/1984 2/ Patrick LAMBINET, à Ciney - Le 28/11/2013	1/ Dinant, le 06/08/1984, Vol. 9454 N°3 2/ Dinant le 13/12/2013, Réf. 31-T-13/12/2013-10860		1/ Studio 58 Studio 59 2/ Cave 07 Cave 16	93 93 36 <u>36</u> <b>258</b>
1/ Henri-Joseph BOSSELER, à Arlon, substituant Charles SIMON, à Arlon - Le 25/07/1984 2/ Patrick LAMBINET, à Ciney - Le 28/11/2013	1/ Dinant, le 06/08/1984, Vol. 9454 N°3 2/ Dinant le 13/12/2013, Réf. 31-T-13/12/2013-10860		1/ Studio 60 Studio 61 2/ Cave 01 Cave 20	93 93 36 <u>36</u> <b>258</b>
1/ Henri-Joseph BOSSELER, à Arlon, substituant Charles SIMON, à Arlon - Le 25/07/1984 2/ Patrick LAMBINET, à Ciney - Le 28/11/2013	1/ Dinant, le 06/08/1984, Vol. 9454 N°3 2/ Dinant le 13/12/2013, Réf. 31-T-13/12/2013-10860		1/ Studio 63 Studio 64 2/ Studio 62 Cave 17 Cave 18	93 93 93 36 <u>36</u> <b>351</b>
1/ de GAUQUIER, à Messancy - Le 18/02/1958 & de GAUQUIER, à Messancy - Le 07/11/1958	1/ <i>mémoire</i>		Cave 31 Cave 32	36 <u>310</u> <b>346</b>
2/ Successions de Simon Jean Baptiste, dcd. Le 29/03/2007, et Broutout Jeannine, dcd. Le 16/08/2014				
1/ Jacques TOUSSAINT et Léon SPINETTE, à Ciney - Le 28/05/1969 (acte de base) 2/ Jacques TOUSSAINT et Léon SPINETTE, à Ciney - Le 15/04/1969 (acte de base)	1/ Dinant le 05/06/1969, Vol. 6978 N°39 2/ Dinant le 02/05/1969, Vol. 6987 N°9		Cave 12	36
1/ Jacques TOUSSAINT et Léon SPINETTE, à Ciney - Le 28/05/1969 (acte de base) 2/ Jacques TOUSSAINT et Léon SPINETTE, à Ciney - Le 15/04/1969 (acte de base)	1/ Dinant le 05/06/1969, Vol. 6978 N°39 2/ Dinant le 02/05/1969, Vol. 6987 N°9		Cave 15	36

Signé "Ne Varietur" en annexe à un acte  
passé devant le Notaire Patrick LAMBINET  
à Ciney, le 17 MAI 2017

**Mention d'enregistrement**

**eRegistration - Formalité d'enregistrement**

**Mention d'enregistrement**

Acte du notaire Patrick LAMBINET à Ciney le 17-05-2017, répertoire 26042

Rôle(s): 3 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement DINANT (AA) le un juin deux mille dix-sept (01-06-2017)

Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 6247

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

Le receveur

**Mention d'enregistrement**

**eRegistration - Formalité d'enregistrement**

**Mention d'enregistrement**

Annex.-26042-DINANT\_AA

Annexe à l'acte du notaire Patrick LAMBINET à Ciney le 17-05-2017, répertoire 26042

Rôle(s): 5 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement DINANT (AA) le un juin deux mille dix-sept (01-06-2017)

Référence ASSP (6) Volume 000 Folio 100 Case 1586

Droits perçus: cent euros zéro eurocent (€ 100,00)

Le receveur

**Mention d'hypothèque**

**eRegistration - Formalité d'hypothèque**

**Mention d'hypothèque**

Acte du notaire Patrick LAMBINET à Ciney le 17-05-2017, répertoire 26042

Transcrit au bureau des hypothèques de : DINANT  
Le trente-et-un mai deux mille dix-sept (31-05-2017)

Montant: deux cent vingt euros (€ 220,00)

Rétribution forfaitaire € 220,00

**Total € 220,00**

Réf. : 31-T-31/05/2017-05078

Le conservateur des hypothèques