



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 26/03/2024 À 17:00

0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY (0850.101.961)
AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Lieu de l'assemblée : Clos de Velaine
Rue Victor Nonet, 4
5100 Jambes

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Immo-W srl, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

333 copropriétaires sur 54 totalisant 6 393 / 10 000 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Monsieur VAN GORP

Majorité absolue	Oui	6 393	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 393	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉSIGNATION DE DEUX SCRUTATEURS

Monsieur DEROM et Madame DEMEURE

Majorité absolue	Oui	6 393	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 393	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

[Handwritten signatures and notes in blue ink, including names like Derom, Demeure, and various initials]

3. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE

Immo-W srl

Majorité absolue	Oui	6 393	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 393	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. RAPPORT DU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES ET APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN CLÔTURÉ AU 31/12/2023

Projection du rapport de Nathalie Cliquet qui se termine par :

9. Conclusions/remarques

Je propose a? l'assemble?e ge?ne?rale d'approuver les comptes 2023 ainsi que le bilan au 31/12/2023.

? La comptabilite? de votre ACP est tre?s bien tenue. Fait a? Deux-Acren, le 12/03/2024

Je vous remercie pour la confiance que vous m'avez accorde?e pour cette mission.

Le rapport de Madame Cliquet sera joint au PV de l'AG

Majorité absolue	Oui	6 393	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 393	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET DU SYNDIC

Fuite de la colonne de décharge coté Amboise : la commande est passée

Réparation de la chaudière 1: devis Elco de 4150,26 ... après démontage un supplément de 4092,56€ est demandé ...

Arrivée du Mari de Mme MICHAUX : +170 quotités

6. CONTRATS DE FOURNITURES EN COURS

Une copie de chaque contrat se trouve sur le site internet de l'immeuble.

7. CONTRAT : PROPOSITION DE PRENDRE UN CONTRAT D'ENTRETIEN POUR LA CHAUFFERIEMISE EN CONCURENCE DE CLOSE MAINTENANCE

Cette demande émane du conseil de copropriété car lors de demande pour des travaux privatifs, les devis étaient peu détaillés et chers.

Une mise en concurrence doit être faite avec deux autres chauffagistes (à proposer par le syndic) qui ont le même service et capacité de faire face à des installations de type industriel.

Le choix du contrat (et fournisseur) est confié au conseil de copropriété.

Majorité absolue	Oui	6 393	97,41 %
	Non	170	2,59 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non	Madame ALIMENTI-LOBET Jacqueline		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. CONTRAT : ENTRETIEN DES ABORDS

Définition des abords : les surfaces de circulation piétonnes jusqu'à l'air de circulation des voitures des garages y compris les escaliers.

Ceci sera ajouté au cahier des charges pour les devis de la société de nettoyage.

Majorité absolue	Oui	6 563	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. CONTRAT : PROPOSITION DE CHANGER DE SOCIÉTÉ DE NETTOYAGE.

Actuellement, c'est la société VIP COMMUNICATION qui fait le nettoyage de l'immeuble.

Le travail effectué ne sait pas être contrôlé car on n'a pas de cahier des charges.

Un appel d'offre va être fait auprès de 3 sociétés dont VIP COMMUNICATION, le conseil de copropriété sélectionnera l'offre la plus adéquate et souscrira un contrat à durée indéterminée avec résiliation dans les 3 mois.

Majorité absolue	Oui	6 333	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 333	-
	Abstentions	230	-
Non			
Abstention	Monsieur TANCRE Paul		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like Bartellier, Tancre, and others, along with dates like 23/7 and 26/7.]

10. DOSSIERS LITIGIEUX EN COURS

A la demande du CdC, récupération de la date de Monsieur JOASSIN (1616,71 €)

Monsieur JOASSIN réclame le détail (copie des décomptes de charges). Le conseil de copropriété consultera les archives pour voir si on retrouve la copie des décomptes de charges. A défaut, décision sera prise à l'assemblée générale 2025.

Majorité absolue	Oui	6 563	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. SINISTRES EN COURS OU CLÔTURÉS

-décharge WC côté AMBOISE : fuite au 5° et entre le 1° et 2° étage. ND DETECT a fait rapport. le remplacement de la décharge a été commandé. Le sinistre n'est pas encore déclaré à l'assurance.

12. DEMANDE(S) OU OBSERVATION(S) RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES FORMULÉE(S) PAR TOUTE PERSONNE OCCUPANT L'IMMEUBLE EN VERTU D'UN DROIT PERSONNEL OU RÉEL MAIS NE DISPOSANT PAS DU DROIT DE VOTE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (ART. 3.89 §5 6°)

Aucune demande n'a été reçue.

13. DÉCHARGE ET QUITUS AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Le conseil de copropriété

- Mr CHINA
- Mr SENZOT
- Mr TANCRE
- Mme MICHAUX
- Mr DEROM

Majorité absolue	Oui	6 563	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. DÉCHARGE ET QUITUS AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES

Madame Nathalie Cliquet

Majorité absolue	Oui	6 563	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. DÉCHARGE ET QUITUS AU SYNDIC

Immo-W srl

Majorité absolue	Oui	6 563	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. ELECTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Se représentent :

- Mr CHINA
- Mr SENZOT
- Mr TANCRE
- Mme MICHAUX
- Mr DEROM

D'autres candidatures : aucune.

Les PV des CdC seront affichés et mis sur la plateforme internet de l'immeuble.

Majorité absolue	Oui	6 563	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Batellier', 'Senzot', 'China', 'Tancre', 'Michaux', 'Derom', and others.]

17. ELECTION DU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES

Madame Nathalie Cliquet

Majorité absolue	Oui	6 563	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC POUR UN AN

Proposition de reconduire le mandat de Immo-W srl (BCE n° 0754.532.415) représenté par ses administrateurs : Christophe Walgraffe (IPI 104.940) et Valérie Mawhin (IPI 505.685) pour un an

Majorité absolue	Oui	6 563	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19. MISE À JOUR DES STATUTS SUIVANT LA MODIFICATION DE LA LOI SUR LA COPROPRIÉTÉ DU 18/06/2018, ENTRÉE EN VIGUEUR LE 01/01/2019

Proposition de lier cette modification à la mise en conformité qui serait nécessaire en cas de vente de la conciergerie.

Majorité des 2/3	Oui	6 563	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20. ROI : MONTANT DES MARCHÉS ET DES CONTRATS À PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE, SAUF POUR LES ACTES CONSERVATOIRES ET D'ADMINISTRATION PROVISOIRES

Proposition : 100.000 €

Majorité des 2/3	Oui	6 393	97,41 %
	Non	170	2,59 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21. MODE DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE : INFORMATION

La convocation est effectuée par envoi recommandé, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières. Les frais administratifs afférents à la convocation à l'assemblée générale sont à charge de l'association des copropriétaires. Sauf dans les cas d'urgence, la convocation est communiquée 15 jours au moins avant la date de l'assemblée.

22. TÉLÉPHONIE : PASSAGE À LA FIBRE

On a été contacté par UNIFIBER : un rdv sur placement des boîtiers communs est en attente de confirmation.

La fibre va remplacer le cuivre. Quand une zone est entièrement équipée, PROXIMUS avertira du débranchement du cuivre au profit de la fibre. La liaison d'un appartement à la fibre est actuellement gratuit. Ce sera payant lorsque le cuivre sera abandonné.

23. POUR INFORMATION : CONFORMITÉ DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE COMMUNE : INFORMATION

Depuis le 01/06/23,

1. Attestation émise avant le 01/06/23 : installation conforme : validité=celle figurant sur l'attestation, ensuite, périodicités de 5 ans
2. Attestation émise avant le 01/06/23 : installation non conforme : 12 mois pour se mettre en conformité et refaire une attestation qui sera alors valable 5 ans.
3. Attestation émise avant le 01/06/23 périmée (plus de 25 ans) : attestation et mise en conformité à faire dans les 12 mois : validité nouvelle attestation : 5 ans.

La dernière attestation de conformité électrique des communs date du/...../..... (le syndic n'a pas trouvé d'attestation).

La mise à la terre n'étant pas conforme, elle a été commandée chez Monsieur Vanden Vonder Thomas pour un montant de 3302,37€. En fonction du dernier rapport, le syndic commandera les travaux nécessaires.

24. ASCENSEUR : ANALYSE DE RISQUE

Le syndic va rechercher dans les archives la dernière analyse de risque et prendra les dispositions nécessaires en la matière.

25. ROI : A LA DEMANDE DE MR BAURAND

Je vous invite à mettre les points suivants à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

- APPROBATION DES NOUVELLES QUOTITES. IMMOBILIERES ET POUR LA REPARTITION DES CHARGES.
- VENTE DES TROIS LOCAUX DES CONCIERGERIE (un appartement et deux studios).

Budget :

mode de financement :

RÉSULTATS DU VOTE

En l'absence des conditions requises, ce vote n'a pas eu lieu.

A collection of handwritten signatures and initials in blue ink, scattered across the bottom of the page. Some are clearly legible, such as 'Bertellier', 'CP', 'Jan', 'M', and 'PUG'. Others are more stylized or scribbled out.

26. TRAVAUX ET CONTRAT : PROPOSITION DE PLACER DES COMPTEURS D'EAU TYPE TECHEM CHEZ LES PROPRIÉTAIRES VOLONTAIRES

Possibilité de placer des décompteurs (TECHEM) afin d'avoir un décompte sur consommation réelle.

Compteurs à prendre en location

Frais d'installation du compteur à charge de l'appartement concerné

Répartition de l'eau :

- en consommation réelle pour ceux qui ont des compteurs
- Des décompteurs seraient placés sur les robinets communs
- Le solde de la consommation totale de l'immeuble est réparti en quotité entre les appartements n'ayant pas de compteur d'eau.

Majorité des 2/3	Oui	5 933	90,40 %
	Non	630	9,60 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non	Monsieur TANCRE Paul - Monsieur CHINA Claude - Madame VAN GORP - SMEESTERS Marguerite		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

27. TRAVAUX : REMISE EN ÉTAT CHAUDIÈRE 1 PAR ELCO

Après consultation du CDC début février un devis de 4150,26 € avait été accepté, malheureusement suite au démontage de la chaudière Close maintenance nous signale que la réparation est plus importante et le montant est maintenant augmenté de 4092,56 € :

- Proposition de faire réaliser ces travaux
- Mode de financement de ces travaux : dans les charges

Majorité des 2/3	Oui	6 563	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

28. TRAVAUX : REMISE EN ÉTAT TOITURE (DÉMOUSSAGE + REMPLACEMENT DES ZINGUERIES) ET RÉNOVATION DES CIELS DE BALCON

Présentation des quelques photos pour montrer les désordres présents au niveau de la toiture, des corniches et descentes d'eau de pluie, bétons des balcons et ciels de terrasses.

Présentation des travaux par l'Architecte Monsieur Meyts : Les travaux nécessaires minimum représentent un budget approximatif de 430.000 TVAC :

- Mise en place d'un échafaudage (minimum 80.000 €/HTVA)
- Démoussage toiture et traitement/En option : remplacement de la couverture et isolation (beaucoup plus cher).
- Réparations zingueries
- Réparation et peinture ciel de balcon
- En option : vérifier l'étanchéité des balcons et solution (non compris dans les 430.000 €)

Mr MEYTS explique la possibilité d'une réalisation de travaux dans les 6 mois.

Mr MEYTS travaille sur un forfait en 3 temps (autour de 20.000 €) :

- établissement du cahier des charges
- appel d'offres
- suivi du chantier et réception et clôture.

L'ensemble des propriétaires souhaitent aller de l'avant avec Mr MEYTS.

Majorité des 2/3	Oui	6 563	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like Alan, JAD, and others, indicating approval of the resolution.]

29. TRAVAUX : PROPOSITION DE PLACER DES CAMERAS DANS LES HALLS D'ENTRÉE

A la demande du cdc :

- fixation du budget
- modalité choix fournisseur
- modalité de consultation des images
- mode de financement des travaux

Majorité des 2/3	Oui	0	0,00 %
	Non	6 563	100,00 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non	Madame DE BOURNONVILLE A-M - Madame COUTELLIER Béatrice - Madame GOTHIER - MAIRLOT - Madame BOLAND Nicole - Monsieur TANCRE Paul - Monsieur et Madame MAIRLOT - MODAVE Pilippe - Monsieur THEATE (Abbé) Serge - Madame ALIMENTI-LOBET Jacqueline - Madame DUBOIS-AVERLAND Marie - Madame FRESON Micheline - Madame HAVRENNE-PAQUET Hedwige - Madame LENSELAER Christine - Monsieur DAIX Robert - Madame GRAUX - VALENT - Madame DEPRET Marie-Anne - Monsieur DEROM Thierry - Madame OGER Bernadette - Monsieur et Madame HANIQUE - WARNANT Michel - Madame HERSON Marie-José - Indivision COZIER-DELOS C/O Madame Delos - Madame MASSART ép. THEATE Bernadette - Monsieur et Madame BERNARD - DECOUX Jean-Marie et Roseline - Madame DEMEURE Chantal - Madame MICHAUX Katia - Monsieur CHINA Claude - Monsieur et Madame SENZOT - PEPERMANS - Monsieur et Madame DESEYN - LEPAGE José - Madame MICHEL Claude - Monsieur, Madame BAURAIND - DESSAMBRE Emile et Jacqueline - Indivision LEBRUN - SRL BUGHIN Clotilde - Monsieur et Madame POLET - HERSON Jean et Béatrice - Monsieur et Madame DESCHAMPS - JACQUET Marie-Louise - Madame VAN GORP - SMEESTERS Marguerite - Indivision FERNEMONT-BAYONNET Hervé et Maggy - Monsieur et Madame HANCOTTE-WOLTECHE Olivier et Isabelle		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

30. ROI : DÉCISION DE NE PLUS FAIRE APPEL AUX SERVICES D'UNE CONCIERGE DANS L'IMMEUBLE ET DE SUPPRIMER L'ARTICLE 14 DU ROI

Majorité des 2/3	Oui	5 883	89,64 %
	Non	680	10,36 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non	Monsieur et Madame HANIQUE - WARNANT Michel - Indivision COZIER-DELOS C/O Madame Delos - Madame MICHEL Claude - Madame VAN GORP - SMEESTERS Marguerite		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Deux possibilités s'offrent à la copropriété :

- Le choix se porte sur la proposition de vente (proposition 2).

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Le CDC souhaite revoir l'horaire d'ouverture et fermeture de la première porte : elle s'ouvre . Proposition de reporter le point à l'AG 2025

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2024-25 : zinguerie, toiture, balcons

33. CALENDRIER DES TRAVAUX À PRÉVOIR DANS LES PROCHAINES ANNÉES (INFORMATION)

2024-25 : zinguerie, toiture, balcons

A collection of approximately 15 handwritten signatures and initials in blue ink, scattered across the page below the title and date information. Some are stylized, some appear to be first names or last names, and others are more abstract marks.

34. APPROBATION DU BUDGET POUR L'ANNÉE 2024

Le budget est fixé à : 142.600 €

Départ de Mme ALIMENTI : 170 quotités

Majorité absolue	Oui	6 563	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

35. FIXATION DU MONTANT DE L'APPEL DE FONDS DE RÉSERVE POUR L'ANNÉE 2024

Le syndic rappelle l'importance de constituer un fonds de réserve et de l'alimenter chaque année. La loi sur la copropriété reprend ce qui suit : art. 3.86, §3 "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 ordinaire de l'exercice précédent ; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité de 4/5ème des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire."

En 2023, 75000 € a été appelé en 3 fois.

Proposition de faire la même chose pour 2024

Départ MICHAUX : 170 quotités

Majorité absolue	Oui	6 393	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 393	-
	Abstentions	170	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

36. FIXATION DE LA DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Nous rappelons à tous que les points que vous voulez mettre à l'ordre du jour (sous forme d'une proposition pour laquelle l'assemblée peut voter oui ou non) doivent parvenir au syndic au plus tard 3 semaine avant le premier jour de la quinzaine fixée, soit pour votre immeuble le 21/02 Mais vous pouvez envoyer vos points à mettre à l'ordre du jour pendant toute l'année.

DATE : le 20/03/2025 à 17h au Clos de VELAINE

Majorité absolue	Oui	6 563	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 563	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like ALIMENTI, MICHAUX, and others, along with various initials and marks.]

37. DIVERS (INFORMATIONS NE NÉCESSITANT PAS DE VOTE)

-EMMENAGEMENT/DEMEMAGEMENT : il est rappelé aux propriétaires mettant leur bien en location d'attirer l'attention de leurs locataires sur les modalités d'emménagement et déménagement dans l'immeuble. Les propriétaires sont également tenus de communiquer les coordonnées de leurs locataires au syndic.

-l'électricité des grenier est branchée sur les appartements privés.

L'ordre du jour est épuisé. La séance est levée à 20h26. Le pv est relu et signé par les propriétaires.

SIGNATURE DU PRESIDENT DE SEANCE :

SIGNATURE DU SECRETAIRE :

SIGNATURE DES PROPRIETAIRES :

RAPPORT DE VÉRIFICATION DES COMPTES

**ACP AMBROISE-BEAUFORT-
CHAMBERY**

Sise Avenue de la Plante 46-47-47b à
5000 Namur

BCE 0850.101.961
COMPTES DU
01/01/2023 AU 31/12/2023

(Changement de syndic en cours d'exercice au 01/07/2023 : Immo Topaze->Immo-W)

RAPPORT DE VÉRIFICATION DES COMPTES 01/01/23-31/12/23 – ACP ABC

Liste des documents reçus/accessibles/consultés :

- Bilan au 31/12/22
- Bilan au 30/06/23 (reprise ancien syndic Immo Topaze)
- Bilan au 31/12/23 (intégré)
- Historique des comptes généraux
- Historique des comptes fournisseurs
- Historique des comptes propriétaires
- Tableau récapitulatif des charges réparties
- Exemple de décompte individuel
- Journal des achats
- Journal des financiers
- Factures et NC
- Extraits de compte
- Pv de l'AGO du 30/03/23
- Rapport de vérification des comptes 2022

« Dans le cadre de la mission de contrôle aux comptes qui m'a été confiée, vous trouverez ci-après les différents points de mon analyse.

Le changement de syndic et de logiciel comptable en cours d'exercice sont des éléments qui ont compliqué un peu cette mission.

Je remercie votre syndic pour sa bonne collaboration dans la mise à disposition des documents via un lien direct dans le logiciel Sogis, ainsi que dans les réponses aux différentes questions relatives à la comptabilité de votre ACP.

Votre comptabilité est tenue avec un logiciel fonctionnant en partie double et de manière professionnelle. »

1. Facturier des entrées :

- Classement : 1T23 (1->45) ; 2T23 (46->83) ; 3T23 (1->46) ; 4T23 (1->58)

→ Le classement et la numérotation sont différents d'un syndic à l'autre mais corrects.

→ Il y a 3 sauts de numéro au 4T23 (47->49) – Sans incidence

- Intitulé : J'ai vérifié que les factures ne soient pas adressées directement au syndic avec mention de son numéro de tva (problématique en cas de contrôle) mais au nom de l'ACP c/o le syndic. Il est idéalement conseillé de communiquer aux fournisseurs le numéro BCE de l'ACP.

→ Toutes les factures vérifiées par coup de sonde sont correctement adressées.

- Application taux de tva : 0% - 6% - 21%

→ La tva est correctement appliquée.

- Montants

→ Les montants encodés et les factures correspondent.

- Imputations : J'ai vérifié les imputations communes, privatives, fonds de réserve, autres comptes d'attentes

→ Je ne suis pas en mesure de vérifier leur opportunité.

Remarques :

Ancien Syndic Immo-Topaze. En général les libellés ne sont pas détaillés ce qui complique la lecture des listes de dépenses. Certaines tva (exemple Engie) ne sont pas bien encodées mais correctes sur les factures.

T1-007 et 0037 et T2-0047 - Flohimont – les factures sont adressées au syndic (à éviter).

T1-0023 et 0035 Pierrard Frères – il y a lieu de vérifier si ces factures ne sont pas d'ordre privatives.

2. Décomptes de charges et charges annuelles

Sur base des 4 décomptes trimestriels, j'ai reconstitué un récapitulatif des dépenses annuelles réalisées.

Décompte	2023
Charges communes	85 036.94€
Décompte Caloribel	58 494.14€
Charges privatives	2 088.72€
TOTAL	145 619.80€

→ Pas de budget annuel voté lors de l'AGO du 30/03/2023. Même à titre informatif, cette mention est obligatoire.

Appels fds réserve	2023
Total	75 000€

→ Les appels trimestriels votés au point 23 du pv de l'AGO du 30/03/2023 ont été respectés.

3. Financiers

- Concordance des soldes / extraits de comptes :

- BE17 0682 1780 3221 - VUE

Dernier extrait : 11 423.93€ (extrait 046 du 29/12/23)

- BE89 0882 1410 7485- EPARGNE

Dernier extrait : 480 238.48€ (extrait 015 du 29/12/23)

→ Les soldes des comptes en banque correspondent avec les totaux des journaux financiers respectifs.

4. Bilan

- Bilan de clôture au 31/12/22 recolle avec le bilan d'ouverture au 01/01/23.
- Bilan de clôture au 30/06/23 recolle avec le bilan d'ouverture au 01/07/23.
- Bilan de clôture au 31/12/23.

→ Le bilan 2023 est équilibré.

5. Comptes copropriétaires-débiteurs-contentieux

- Total de la balance propriétaires au 31/12/23 : 52 900.11€ dont 37 447.02€ représentant les charges du 4T2023. Soit un arriéré de 15 453.09€.

→ 2 copropriétaires présentent des soldes ouverts débiteurs importants.

L'un pour un montant de 9 451.99€ (qui devrait être régularisé dans les prochains jours) et l'autre 5 133.57€.

→ 11 copropriétaires présentent des soldes ouverts débiteurs de plus de 1 000€.

→ Il est demandé à votre syndic une attention particulière pour la récupération des montants dans les différents dossiers et ce dans les meilleurs délais pour ne pas mettre en danger les liquidités de l'ACP.

6. Comptes fournisseurs

- Total de la balance fournisseurs au 31/12/23 : **-14 258.90€**

FOURNISSEURS	SOLDES AU 31/12/2023
SRL IMMO-W	203.52€ à recevoir. Erreur de paiement qui a été remboursé sur le compte de l'ACP en date du 27/02/24 - OK
ENGIE	-953.47€ à payer - OK
TECHEM	-4 908.90€ à payer (facture de relevé des compteurs 2023) - OK
SICLI	829.89€ charges à reporter en 2024 - OK
SNC VIP Communic.	-9 366.34€ à payer -> 2T2023 + 4T2023 - OK
SA CLOSE Maint.	-63.60€ payé le 03/11/23 mais remboursé le 23/11/23 par le fournisseur, à vérifier avec ce dernier.

→ Je constate que les fournisseurs sont payés de manière régulière par votre syndic.

7. Comptes généraux

INTITULÉ	SOLDES 31/12/23
4996 – Frais couverts par assurance	-65.14€ correspond au solde du sinistre du 19/03/23 remboursé par l'assurance en date du 01/09/23. A rembourser à qui de droit.

8. Trésorerie

Fonds de roulement permanent au 31/12/23	-50 000.00€
->Le fonds de roulement idéal pour un budget de 145 000€ est de 54 375€ (différence de - 4 375€). ->Les arriérés copropriétaires de 15 453€ et la différence de fds de roulement 4 375€ forment un total de +/- 19 828€ qui pourraient se retrouver sur le compte à vue pour d'avantage de disponibilités.	
Fonds de réserve au 31/12/23	-480 238.48€
->Totalité du fonds de réserve placé sur le compte épargne au 31/12/23 (voir point 3 de ce rapport).	

9. Conclusions/remarques

Je propose à l'assemblée générale d'approuver les comptes 2023 ainsi que le bilan au 31/12/2023.

→ La comptabilité de votre ACP est très bien tenue.

Fait à Deux-Acren, le 12/03/2024

Je vous remercie pour la confiance que vous m'avez accordée pour cette mission.

Nathalie CLIQUET

Commissaire aux comptes



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE, 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2023 (T4)

FAIT LE : 29/02/2024
IMMEUBLE : 0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY (0850.101.961)
AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	52 900,11	100 - Fonds de roulement général	50 000,00
4100292 - Madame DE BOURNONVILLE A-M	1 491,95	160 - Fonds de réserve général	480 238,48
4100293 - Madame CASSE Anne-Catherine	440,14	440 - Fournisseurs	14 258,90
4100294 - Madame MERCIER Madeleine	-1 026,38	4400001 - SRL IMMO-W	-203,52
4100295 - Indivision COZIER-DELOS C/O Madame Delos	1 291,57	4400022 - ENGIE	953,47
4100296 - Madame LAMOTTE Bénédicte	323,45	4400034 - TECHEM	4 908,90
4100297 - Madame MASSART ép. THEATE Bernadette	-392,27	4400075 - SICLI sa	-829,89
4100298 - Monsieur et Madame BERNARD - DECOUX Jean-Marie et Roseline	746,47	4400279 - SNC VIP Communication	9 366,34
4100300 - Madame LODY Capucine	5 133,57	4400281 - SA CLOSE Maintenance	63,60
4100307 - Monsieur CHARLES Christian	-160,61	4996 - Frais couverts par les assurances	65,14
4100308 - Madame DEMEURE Chantal	553,01		
4100309 - Madame MICHAUX Katia	873,56		
4100310 - Monsieur CHINA Claude	729,56		
4100312 - Monsieur et Madame SENZOT - PEPERMANS	1 241,84		
4100313 - Monsieur et Madame DESEYN - LEPAGE José	1 136,49		
4100314 - Madame MICHEL Claude	1 741,80		
4100315 - Monsieur, Madame BAURAND - DESSAMBRE Emile et Jacqueline	951,81		
4100316 - Indivision ALBERT/DERIE Chantal-Marie/F. (app 501A)	862,33		
4100317 - Monsieur GAVAGE Pierre	1 517,87		
4100318 - Indivision LEBRUN	2 267,08		
4100319 - Madame STOCK Georgette	1 730,94		
4100320 - Monsieur DAVE J-P C/O PROXIGEST	-700,12		
4100321 - Madame DAVE-LIMPENS Evelyne	-158,23		
4100322 - SRL BUGHIN Clotilde	132,15		

1/3

Actif		Passif	
4100323 - Monsieur et Madame POLET - HERSON Jean et Béatrice	610,11		
4100324 - Monsieur JACQUET Jean-Paul	-3 959,26		
4100325 - Monsieur et Madame DESCHAMPS - JACQUET Marie-Louise	555,52		
4100326 - Madame VAN GORP - SMEESTERS Marguerite	901,08		
4100327 - Indivision FERNEMONT-BAYONNET Hervé et Maggy	307,63		
4100328 - Madame HERSON Marie-José	743,02		
4100329 - Monsieur et Madame HANIQUE - WARNANT Michel	-211,35		
4100330 - Madame COUTELLIER Béatrice	229,77		
4100331 - Indivision ALBERT/PIRSON Marie-Chantal/Michel-Christophe-Sophie...	2 571,70		
4100332 - Madame DEGALAN-PIERLOOT Christiane	342,15		
4100333 - Madame GOTHIER - MAIRLOT	2 762,16		
4100334 - Madame VANHOONACKER Mieke	1 184,15		
4100335 - Monsieur et Madame MIN - PETIT Thierry	1 641,45		
4100336 - Madame BOLAND Nicole	1 409,33		
4100337 - Monsieur TANCRE Paul	368,95		
4100338 - Monsieur LICOT Jean	457,72		
4100339 - Monsieur et Madame MAIRLOT - MODAVE Philippe	29,50		
4100340 - Monsieur et Madame PLEYIERS - CORBISIER Patrick	713,62		
4100341 - SPRL RCMG DESTRAIX	339,50		
4100342 - Monsieur LEGRAND Frantz Richard	9 451,99		
4100343 - Monsieur THEATE (Abbé) Serge	-190,19		
4100345 - Monsieur DARDENNE C/O Barbé Adrien Vincent	414,72		
4100346 - Madame ALIMENTI-LOBET Jacqueline	-62,32		
4100347 - Madame CLOET Françoise	1,16		
4100348 - Madame DUBOIS-AVERLAND Marie	384,15		
4100349 - Madame FRESON Micheline	987,81		
4100350 - Madame HAVRENNE-PAQUET Hedwige	638,85		
4100351 - Succession HOULMONT G. c/o indivision PAUCOT	417,76		
4100352 - Madame LENSELAER Christine	-22,59		
4100353 - Monsieur DAIX Robert	2 238,78		
4100354 - Madame GRAUX - VALENT	1 246,51		
4100408 - Madame DEPRET Marie-Anne	2 032,97		
4100500 - Monsieur DEROM Thierry	453,41		

2/3

Actif		Passif	
4100512 - Monsieur JOASSIN Christophe	1 616,71		
4100518 - Madame OGER Bernadette	490,46		
4100706 - Monsieur et Madame HANCOTTE-WOLTECHE Olivier et Isabelle	877,95		
4100715 - Indivision PAUCOT Philippe et Hugues	197,25		
5501 - Compte Epargne - BE89088214107485	480 238,48		
5510 - Compte Vue - BE17068217803221	11 423,93		
Total actif	544 562,52	Total passif	544 562,52



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

BUDGET DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

FAIT LE : 08/03/2024
IMMEUBLE : 0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY (0850.101.961)
AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR
EXERCICE : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
APPROBATION : EN ATTENTE D'APPROBATION

Désignation	Réalisé 2023	Budget 2024
0001 - Charges communes	58 900,67	133 878,71
61003 - Lutte anti-incendie autres	-	800,00
61010 - Contrôle ascenseurs	748,53	1 500,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	4 905,90	10 495,57
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	15 125,85	18 500,00
61066 - Travaux divers	1 084,12	3 000,00
6120 - Eau	8 904,16	17 800,00
61210 - Electricité parties communes	4 191,17	8 400,00
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	2 587,22	5 200,00
6122 - Gaz	9 846,36	43 000,00
61300 - Honoraires syndics	6 000,00	12 000,00
614 - Assurances	4 466,78	11 164,04
6147 - Franchise	309,10	309,10
6166 - Frais divers gestion	706,80	1 400,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	24,68	310,00
Totaux généraux	58 900,67	133 878,71



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

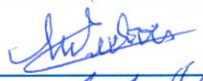
FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 26/03/2024 À 17:00

FAIT LE : 26/03/2024
IMMEUBLE : 0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY (0850.101.961)
AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
		Clé	Total	Présent	Procuration
ALBERT/DERIE Chantal-Marie/F. (app 501A)	501A	0001	121		
ALBERT/PIRSON Marie-Chantal/Michel-Christophe-Sophie-Aurélie (app 208)	208, G7	0001	210		
ALIMENTI-LOBET Jacqueline	604	0001	170		
BAURAIN - DESSAMBRE Emile et Jacqueline	606	0001	170		
BERNARD - DECOUX Jean-Marie et Roseline <i>procu à tr senzot.</i>	109	0001	170		
BOLAND Nicole	508	0001	170		
BUGHIN Clotilde <i>→ procu à DEROM</i>	506	0001	170		
CASSE Anne-Catherine	104	0001	170		
CHARLES Christian	106, G6	0001	207		
CHINA Claude <i>→ procu à SENZOT</i>	101	0001	230		
CLOET Françoise	306	0001	170		

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
COUTELLIER Béatrice	303	0001	170	B. Coutellier	
COZIER-DELOS C/O Madame Delos	503	0001	170	B. Delos	
DAIX Robert procu 5ème FRESON	305	0001	170		F. L.
DARDENNE C/O Barbé Adrien Vincent	404, 406, G4	0001	380		
DE BOURNONVILLE A-M	102	0001	217	A.M.	
DEGALAN-PIERLOOT Christiane	605	0001	170		
DEMEURE Chantal	301	0001	230		
DEPRET Marie-Anne	501B	0001	109	Depret	
DEROM Thierry	603	0001	170		
DESCHAMPS - JACQUET Marie-Louise	304	0001	170		
DESEYN - LEPAGE José	307	0001	170		
DUBOIS-AVERLAND Marie	402	0001	217		
FERNEMONT-BAYONNET Hervé et Maggy	107	0001	170		
FRESON Micheline	505	0001	170		
GAVAGE Pierre	504	0001	170		
GOTHIER - MAIRLOT → procu à Mairlot	310	0001	170		

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
GRAUX - VALENT <i>procu à Time Lenselaer</i>	507	0001	170		<i>Chfensebaer</i>
HANCOTTE-WOLTECHE Olivier et Isabelle	105	0001	170	<i>HLH</i>	
HANIQUE - WARNANT Michel	103	0001	170	<i>[Signature]</i>	
HAVRENNE-PAQUET Hedwige	203	0001	170	<i>Maqu...?</i>	
HERSON Marie-José	204	0001	170	<i>16/10/20</i>	
LAMOTTE Bénédicte	308	0001	170		
LEBRUN <i>→ procu à COUTELLIER</i>	405, G3	0001	207		<i>B. Castellier</i>
LEGRAND Frantz Richard	110	0001	170		
LENSELAER Christine	108	0001	170	<i>Chfensebaer</i>	
LICOT Jean	207	0001	170		
LODY Capucine	510	0001	170		
MAIRLOT - MODAVE Pilippe	309	0001	170	<i>[Signature]</i>	
MASSART ^{sp.} THEATE Bernadette	201	0001	230	<i>[Signature]</i>	
MICHAUX Katia	205	0001	170		
MICHEL Claude	403	0001	170	<i>[Signature]</i>	
MIN - PETIT Thierry	210	0001	170		

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
OGER Bernadette	407, G5	0001	210		
PAUCOT Philippe et Hugues	509	0001	170		
PLEYIERS - CORBISIER Patrick	202	0001	217		
POLET - HERSON Jean et Béatrice	408	0001	170		
RCMG DESTRAIX	206	0001	170		
SENZOT - PEPERMANS	409	0001	170		
STOCK Georgette	410	0001	170		
TANCRE Paul → procu à Mr SENZOT	401	0001	230		
THEATE (Abbé) Serge procu à Mme Dubois	302, G1	0001	263		
VAN GORP - SMEESTERS Marguerite	209	0001	170		
VANHOONACKER Mieke	502, G2	0001	262		
TOTAL QUOTITÉS		0001	10 000		

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à 35 copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 6393 parts.



PROCURATION

Je soussigné(e), MONSIEUR ET MADAME
BERNARD - DECOUX JEAN-MARIE
ET ROSELINE
demeurant AVENUE DE LA PLANTE, 46 BTE 9
5000 NAMUR

possédant les lots suivants : 109 (APPARTEMENT) pour un total de 170 quotités.

Donne tout pouvoir à M. R.C. Sanzot de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 26/03/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° tous les points il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Namur

Le 9/3/2024

Le mandataire : SANZOT

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY - AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Fait à : _____, le _____
Signature

PROCURATION

Je soussigné(e), SRL BUGHIN CLOTILDE
demeurant RUE DES SANGLIERS, 18
6534 GOZÉE

possédant les lots suivants : 506 (APPARTEMENT) pour un total de 170 quotités.

Donne tout pouvoir à M. Thierry Denom de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 26/03/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Gozée

Le 18 mars 2024.

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Bon pour pouvoir.

Cf. en -

Le mandataire :

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

Vote par une
gestion en
bon père de
famille, et
une remise en
état de la
résidence
y compris
mobilier.

0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY - AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Fait à :
Signature

Gozée

, le 18 mars 2024

Cf. en -
Cf. Bughin

PROCURATION

Je soussigné(e), MONSIEUR CHINA CLAUDE

demeurant AVENUE DE LA PLANTE, 47B BTE 2

5000 NAMUR

possédant les lots suivants : 101 (APPARTEMENT) pour un total de 230 quotités.

Donne tout pouvoir à Mr. **SENZOT Claude** de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 26/03/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° **8, 9, 26 & 29**, il soit en mon nom voté : "**contre**".

Je demande que sur tous les autres points, il soit en mon nom voté : "**pour**".

En ce qui concerne le point 31, je choisis l'option 2 (vente)

Fait à Motril

Le 19 mars 2024

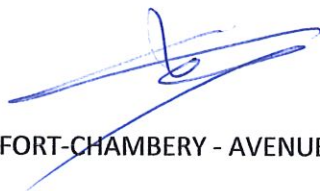
Signature du mandant :

(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --



0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY - AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B

5000 NAMUR

PROCURATION

Je soussigné(e), MONSIEUR DAIX ROBERT
demeurant RUE DE LA BRUYÈRE, 65 BTE A
5060 AUVELAIS

possédant les lots suivants : 305 (APPARTEMENT) pour un total de 170 quotités.

~~Monsieur DAIX ROBERT~~
Monsieur FRESON Micheline

Donne tout pouvoir à M. ~~DAIX ROBERT~~ de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 26/03/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : AUVELAIS

Le 18/03/2024

Le mandataire : FRESON Micheline

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

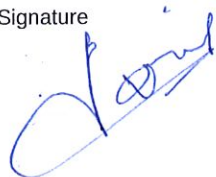
BON POUR POUVOIR


Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --



0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY - AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Fait à :
Signature , le



PROCURATION

Je soussigné(e), MADAME GOTHIER - MAIRLOT
demeurant AVENUE DE LA PLANTE, 46 BTE
11
5000 NAMUR

possédant les lots suivants : 310 (APPARTEMENT) pour un total de 170 quotités.

Donne tout pouvoir à M. PHILIPPE MAIRLOT de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 26/03/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : NAMUR

Le 25 MARS 2024

Le mandataire : MAIRLOT PHILIPPE

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY - AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Fait à : _____, le _____
Signature

PROCURATION

Je soussigné(e), MADAME GRAUX - VALENT
demeurant AVENUE DE LA PLANTE, 46 BTE
01
5000 NAMUR

possédant les lots suivants : 507 (APPARTEMENT) pour un total de 170 quotités.

Donne tout pouvoir à M. au Lenselaer de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 26/03/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Namur

Le 15/03/24

Le mandataire : LENSELAER Christine

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Ch. Lenselaer

Signature du mandataire :

Ch. Lenselaer

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY - AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Fait à :
Signature

, le

PROCURATION

Je soussigné(e), INDIVISION LEBRUN
demeurant RUE THÉODORE BARON, 10
5000 NAMUR

possédant les lots suivants : 405 (APPARTEMENT), G3 (GARAGE INDIVIDUEL) pour un total de 207 quotités.

Donne tout pouvoir à M. Coutellier Béatrice de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 26/03/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° Les points du 367 il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° pour le point 367 (NON) il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° / il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Namur

Le 26/03/24

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

LEBRUN GERARD

Le mandataire : Coutellier

Signature du mandataire :

COUTELLIER B.

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY - AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Fait à :
Signature

Namur

, le

26/03/2024

PROCURATION

Je soussigné(e), MADAME MICHAUX KATIA
demeurant AVENUE DE LA PLANTE, 47 BTE
20
5000 NAMUR

possédant les lots suivants : 205 (APPARTEMENT) pour un total de 170 quotités.

Donne tout pouvoir à M. Amiaux Philippe de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 26/03/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Asselvin

Le 15/01/24

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Le mandataire : Amiaux Philippe

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY - AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Fait à : _____, le _____
Signature

PROCURATION

Je soussigné(e), MONSIEUR TANCRE PAUL
demeurant AVENUE DE LA PLANTE, 47B BTE
08
5000 NAMUR

possédant les lots suivants : 401 (APPARTEMENT) pour un total de 230 quotités.

Donne tout pouvoir à M. Claude Senzot de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 26/03/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° 25 il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° 26 il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° 9 il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Namur Pour tous les autres points : idem que Cl Senzot

Le 14/03/2024

Le mandataire : S. Senzot

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY - AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Fait à : Namur
Signature

, le 14/03/2024

Commentaires: pt 26 : Le projet de placement des compteurs d'eau avait déjà été examiné, il y a qqun an ou deux et rejeté à cause du coût probable de l'opération

pt 9 : personnellement, je suis satisfait de la prestation de la société de nettoyage.

Si il y a quelques négligences, peut-être pourraient-elles être corrigées

Si le coût pour une nouvelle société est sensiblement moindre, il peut être envisagé de changer. Mais comment être sûr qu'elle travaillera bien

PROCURATION

Je soussigné(e), MONSIEUR THEATE (ABBÉ)
SERGE
demeurant AVENUE DE LA PLANTE, 47 BTE
05
5000 NAMUR

possédant les lots suivants : 302 (APPARTEMENT), G1 (GARAGE INDIVIDUEL) pour un total de 263 quotités.

Donne tout pouvoir à M^{me} DUBOIS-AVERLAND de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 26/03/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

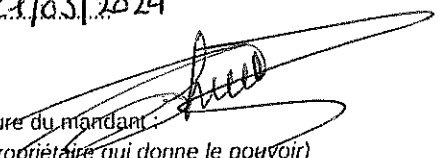
Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Namur, le 21/03/2024

Le 21/03/2024

Signature du mandant : 
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Le mandataire : M^{me} DUBOIS-AVERLAND

Signature du mandataire : 

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY - AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Fait à :
Signature

, le

PROCURATION

Je soussigné(e), MADAME VAN GORP -
SMEESTERS MARGUERITE
demeurant AVENUE DE LA PLANTE, 46 BTE
19
5000 NAMUR

possédant les lots suivants : 209 (APPARTEMENT) pour un total de 170 quotités.

Donne tout pouvoir à M. VAW GORP Philippe de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 26/03/2024 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° 7, 9, 18, 28, 36 il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° 26, 29, 30, 31 il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Namur

Le 25 mars 2024

Le mandataire : VAW GORP Philippe

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Mmeesters

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

VAW GORP Philippe

0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY - AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Fait à : Namur
Signature

Mmeesters

, le 25 mars 2024

VAW GORP Philippe