



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 20/03/2025 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.

33 copropriétaires sur 54 totalisant 6 202 / 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.

Le double quorum en début de séance est celui repris sur la liste de présence ci-jointe. Ce double quorum peut être différent du double quorum repris ci-dessus en raison des arrivées tardives.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Monsieur VAN GORP

Majorité absolue	Oui	5 415	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 415	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉSIGNATION DE DEUX SCRUTATEURS

Monsieur HANCOTTE et Mme DE BURNONVILLE

Majorité absolue	Oui	5 415	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	5 415	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Immo-W srl

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Projection du rapport de Nathalie Cliquet qui propose d'approuver les comptes

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

Arrivée de Mr PLEYERS + 217 qutoités

avec une procuration pour COUTELLIER (+170), CHINA (+230), CLOET : (+170)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Lors de la vente d'un lot, un notaire a fait remarquer que les comptes 2021 et 2022 n'avaient jamais été approuvés. Pour la bonne gestion administrative, proposition d'approuver ces comptes.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2/13

6. AUGMENTATION DU FONDS DE ROULEMENT

A la demande de Mr PLEYERS : Proposition d'appeler un fonds de roulement complémentaire de 10.000€, à alimenter en 4 appels joint aux décomptes de charges trimestrielles.

Majorité absolue	Oui	6 202	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET DU SYNDIC

Le conseil de copropriété fait rapport oralement : aucune remarque.

Rapport du syndic :

- Les travaux de remise en état de la chaudière ont été réalisés.
- Depuis cette remise en service, une locataire s'est plainte de bruit : close maintenance est intervenu plusieurs fois pour réduire au maximum les nuisances. l'appartement en question peut encore améliorer la situation en isolant la colonne technique au niveau de l'appartement
- conciergerie : géomètre : le géomètre Blaffart qui avait entamé le travail n'a plus donné suite. Il a donc été mis fin à la commande (aucun versement n'avait été fait) et le travail a été confié au géomètre GILLET
- le réducteur de pression a été remplacé en avril 2024

8. CONTRATS DE FOURNITURES EN COURS

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

3/13

9. CONTRAT : ENTRETIEN POUR LA CHAUFFERIE : CHANGEMENT DE CHAUFFAGISTE

Explication du contact offre SENEK pour comparaison avec CLOSE MAINTENANCE

CLOSE MAINTENANCE : forfait déplacement faible mais SENEK est plus loin et ils comptent au km de départ

Le coût horaire : CLOSE MAINTENANCE est moins cher que SENEK

Les devis pour des parties privatives semblent exorbitants et peu détaillés chez CLOSE MAINTENANCE, c'est pourquoi le CdC souhaitait voir comment cela se passait ailleurs.

Le syndic explique que le seul contrôle qu'on peut avoir, c'est l'expérience d'un autre fournisseur pendant un an.

Majorité absolue	Oui	340	5,48 %
	Non	5 862	94,52 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non	Madame DE BOURNONVILLE A-M - Madame VANHOONACKER Mieke - Madame BOLAND Nicole - Monsieur et Madame MAIRLOT - MODAVE Pilippe - Monsieur et Madame PLEYIERS - CORBISIER Patrick - Monsieur DARDENNE C/O Barbé Adrien Vincent - Madame ALIMENTI-LOBET Jacqueline - Madame CLOET Françoise - Madame FRESON Micheline - Madame HAVRENNE-PAQUET Hedwige - Madame LENSELAER Christine - Madame GRAUX - VALENT C/o GRAUX Catherine - Madame OGER Bernadette - Monsieur et Madame HANCOTTE-WOLTECHE Olivier et Isabelle - Madame GOTHIER - MAIRLOT - Madame COUTELLIER Béatrice - Monsieur et Madame HANIQUE - WARNANT Michel - Indivision COZIER-DELOS C/O Madame Delos - Madame LAMOTTE Bénédicte - Monsieur et Madame THEATE - MASSART Alain-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 - Indivision LEBRUN - Madame VAN GORP - SMEESTERS Marguerite - Madame HERSON Marie-José - Madame STERNON Caroline		
Abstention			

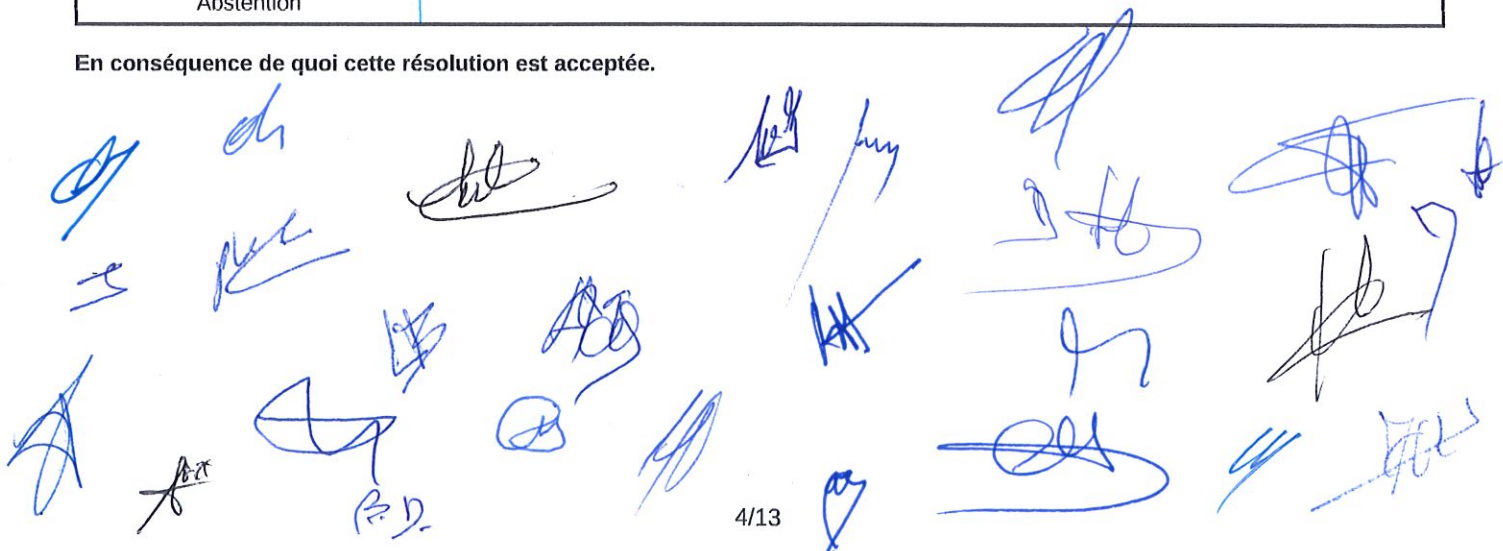
En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

10. CONTRAT : ENTRETIEN DES ABORDS : PROPOSITION DE CONTINUER LE SYSTÈME EN PLACE

les résidents s'occupent de cet entretien

Majorité absolue	Oui	6 202	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



11. DOSSIERS LITIGIEUX EN COURS

Créances de Mr Joassin (1616,71€) : proposition de passer ce montant en pertes et profits (et donc financé par le fonds de réserve)

Majorité absolue	Oui	6 202	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. SINISTRES EN COURS OU CLÔTURÉS

-décharge WC côté AMBOISE : fuite au 5° et entre le 1° et 2° étage : clôturé. remarque : quand l'expert est venu, quand il a vu l'état de la tuyauterie, il a dit qu'il s'agissait de vétusté et n'a accepté d'indemniser que les conséquences de la fuite et non toutes les conséquences du remplacement de la totalité de la décharge

13. 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.

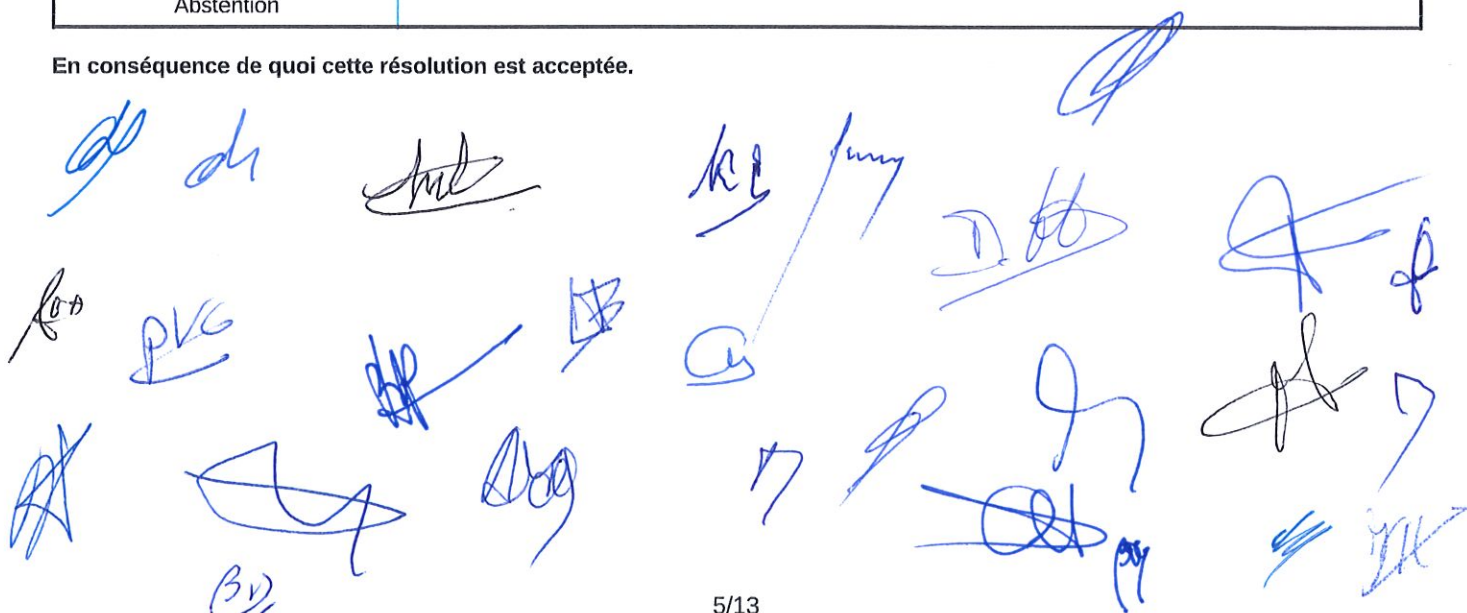
14. DÉCHARGE ET QUITUS AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Le conseil de copropriété

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

Majorité absolue	Oui	6 202	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



15. DÉCHARGE ET QUITUS AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES

Madame Nathalie Cliquet

Majorité absolue	Oui	5 075	90,11 %
	Non	557	9,89 %
	Voix exprimées	5 632	-
	Abstentions	570	-
Non	Monsieur et Madame PLEYIERS - CORBISIER Patrick - Madame CLOET Françoise - Madame COUTELLIER Béatrice		
Abstention	Madame LAMOTTE Bénédicte - Monsieur CHINA Claude - Madame VAN GORP - SMEESTERS Marguerite		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. DÉCHARGE ET QUITUS AU SYNDIC

Immo-W srl

Majorité absolue	Oui	5 815	93,76 %
	Non	387	6,24 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non	Monsieur et Madame PLEYIERS - CORBISIER Patrick - Madame COUTELLIER Béatrice		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. ELECTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Se représentent :

- Mr CHINA
- Mr SENZOT
- Mr TANCRE
- Mme LENSELAER

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

Majorité absolue	Oui	6 202	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. ELECTION DU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES

Madame Nathalie Cliquet.

Il sera demandé de le recevoir plus tôt.

Majorité absolue	Oui	6 202	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19. RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC POUR UN AN

et information sur l'adaptation de la tarification complémentaire à l'évolution des prix.

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 1 an

Majorité absolue	Oui	6 202	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20. 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

Les statuts de la résidence AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY ont été mis en concordance le 10/03/2015 suivant modifications de la loi sur la copropriété du 30/06/1994 et du 02/08/2010.

La 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 consiste principalement en une modification du règlement de copropriété pour faire basculer un nombre de points du règlement de copropriété vers le règlement d'ordre intérieur. A partir du moment où on modifie le règlement de copropriété, cela doit passer par les mains d'un juriste et le nouveau règlement doit passer par l'enregistrement.

proposition de lier cette modification à la mise en conformité qui sera nécessaire pour les ventes des conciergeries chez Maître ERNEUX.

Majorité des 2/3	Oui	6 202	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 202	-
	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

L'immeuble est équipé de la fibre. Les résidents peuvent maintenant individuellement demander leur raccordement.

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 mise à la terre a été réalisée par Monsieur Vanden Vonder Thomas pour un montant de 3302,37€. La suite de la mise conformité va lui être demandée. Budget estimé : minimum 10.000 €. On va demander un devis à l'électricien et aller de l'avant dans ce dossier.

24. ASCENSEUR : ANALYSE DE RISQUE

l'analyse de risque et la mise en conformité de l'ascenseur qui s'en suit doit se faire tous les 15 ans.

- l'ascenseur n° 10535304 dernière analyse de risque : ?????????? : prochaine analyse de risque : au plus tard le ??????????
- l'ascenseur n° 10535303 dernière analyse de risque : ?????????? : prochaine analyse de risque : au plus tard le ??????????
- l'ascenseur n° 10535302 dernière analyse de risque : ?????????? : prochaine analyse de risque : au plus tard le ??????????
- l'ascenseur n° 10535301 dernière analyse de risque : ?????????? : prochaine analyse de risque : au plus tard le ??????????
- l'ascenseur n° 10535300 dernière analyse de risque : ?????????? : prochaine analyse de risque : au plus tard le ??????????

le syndic n'a pas encore trouvé les informations utiles.

les propriétaires signalent que 4 ascenseurs sont neufs (2015) et un autre a été mis aux normes (47B)

25. TRAVAUX : REMPLACEMENT DE LA TOITURE (+ REMPLACEMENT DES ZINGUERIES) ET RÉNOVATION DES CIELS DE BALCON : INFORMATION

Information :

- semaine du 11/08 : montage de l'échafaudage : à partir de cette date, les emplacements de parking devant l'immeuble et faisant partie de la voirie seront indisponibles jusqu'à la fin des travaux.
- semaine du 18/08 : début des travaux.

Les PV de réunion de chantier seront mis à disposition des propriétaires sur le site internet de l'immeuble.

Petite précision : le remplacement de la couverture ne comprend pas l'isolation de la toiture qui pourra se faire par la suite par l'intérieur.

26. TRAVAUX TOITURE ET BALCONS : MISE À DISPOSITION D'UN LOCAL POUR LES OUVRIERS ET L'ARCHITECTE

Proposition de mettre à disposition des ouvriers et de l'architecte la conciergerie CHAMBERY pour les réunions de chantier et la cantine des ouvriers. Ceci permet l'économie de location d'un WC et d'une roulotte de chantier.

Majorité absolue	Oui	5 082	81,94 %
	Non	1 120	18,06 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non	Madame BOLAND Nicole - Madame LENSELAER Christine - Madame OGER Bernadette - Monsieur et Madame BERNARD - DECOUX Jean-Marie et Roseline - Madame DEMEURE Chantal - Monsieur et Madame SENZOT - PEPERMANS		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

27. DEGATS DES EAUX RESULTANTS DES INFILTRATIONS TOITURE ET BALCON

Point sur la situation : nombre d'appartements impactés et importance des travaux à réaliser. Le syndic projette un fichier reprenant les appartements concernés (8 : CHINA, COUTELLIER, DELOS, DEMEURE, DEROM, LENSELAER, PLEYERS, STERNON)

Mode possible d'organisation :

- Proposition de demander une offre de remise en état au peintre BIAZOT à VAUX DE VILLERS, uniquement pour les murs endommagés. (à la fin des travaux de terrasse et toiture)
- Mode de financement des travaux : par le fonds de réserve
- Si les propriétaires veulent faire repeindre les murs et plafond de la pièce concernée par le sinistre mais qui ne sont pas endommagés par les infiltrations, ils prendront ces frais complémentaires à leur charge.

Majorité absolue	Oui	6 202	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



28. TRAVAUX : MISE EN PLACE DES DÉCOMPTEURS D'EAU DANS LES APPARTEMENTS PRIVATIFS : INFORMATION

Point sur la situation :

- CLOSE MAINTENANCE est passé dans une trentaine d'appartements qui avait demandé un devis pour le placement de(s) décompteur(s) d'eau. Face à la nécessité de démonter les cuisines pour le placement de ces décompteurs, les propriétaires visités ont informé CLOSE MAINTENANCE qu'ils ne voulaient pas procéder à ces travaux. CLOSE MAINTENANCE n'a donc pas remis prix pour ce travail.
- Au niveau des communs, des décompteurs seront placés sur chaque robinet commun et sur l'alimentation de la chaudière.
- Pour pouvoir commander les compteurs à TECHEM, il faut :
 - impérativement connaître le nombre exact de compteurs à commander. Chaque appartement s'organise avec son plombier pour avoir un devis de placement + le nombre de compteurs à placer dans l'appartement.
 - il faut que pour le 01/01/2026, les décompteurs soient placés. Chaque appartement commandera individuellement le placement à son plombier

Afin d'appliquer la décision de l'AG 2024 sur le sujet, malgré le peu d'appartements intéressés, nous prions chaque propriétaire de prendre connaissance de ce qui suit :

CALENDRIER de l'ORGANISATION :

- Date limite de commande des compteurs de chaque appartement auprès du syndic : 30/06/2025
- Distribution des compteurs d'eau : au plus tard le 30/09/2025
- Date limite du placement des compteurs (commande individuelle de chaque appartement à son plombier) : 31/12/2025
- 1ère année comptable du nouveau système de comptage de l'eau : 2026

Il est évident que les mansardes reliées à l'eau doivent aussi recevoir un décompteur. Le Syndic se réserve le droit de venir vérifier le bon placement des compteurs dans les appartements, garages et mansardes.

29. ROI : HORAIRES D'OUVERTURE DE LA PREMIÈRE PORTE

le CDC souhaite revoir l'horaire d'ouverture et fermeture de la première porte : elle s'ouvre à 6h du matin et se ferme à 20h. On essaye la fermeture de la porte à rue à 18h et on fera le point dans un an.

Majorité des 2/3	Oui	6 202	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

30. MODIFICATION ACTE DE BASE : APPROBATION DES NOUVELLES QUOTITÉS PROPOSÉES PAR LE GÉOMÈTRE

Deux aspects :

- donner des valeurs en quotités aux conciergeries
- le problème des mansardes (5 appartements n'ont pas de mansarde).

Les quotités sont en fonction de la surface et de l'usage. Si on veut inclure les mansardes dans le calcul des quotités, on aura pour 7 ou 8.000 € de frais supplémentaires de mesurages des mansardes pour lesquelles on n'a aucun plan. Le géomètre informe que faire ce travail serait déraisonnable par rapport à la valeur en quotité qui pourrait être attribuée à une mansarde.

Présentation du rapport du géomètre qui restera annexé au PV de cette assemblée générale.

Majorité des 4/5	Oui	6 202	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

31. MODIFICATION ACTE DE BASE : CHOIX DU NOTAIRE ET SIGNATURE

Proposition de désigner le notaire Pierre-Yves ERNEUX à ERPENT pour réaliser l'acte de base modificatif intégrant les quotités des 3 conciergeries devenant des appartements avec quotités et de confier au syndic la mission de signer l'acte modificatif chez le notaire, au nom de la copropriété.

Majorité absolue	Oui	6 202	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

32. MODIFICATION REPARTITION FRAIS ASCENSEURS POUR LES NOUVELLES ENTITÉS CRÉÉES

Proposition d'exclure les nouvelles entités de la répartition des frais ascenseurs. Dans ce cas, il faut suivre le même raisonnement pour les 7 garages en façade.

A défaut d'accord au 4/5èmes de voix, c'est la situation actuelle qui est maintenue à savoir tous les lots participent aux frais ascenseurs.

Majorité des 4/5	Oui	550	8,87 %
	Non	5 652	91,13 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non	Madame DE BOURNONVILLE A-M - Madame VANHOONACKER Mieke - Madame BOLAND Nicole - Monsieur et Madame MAIRLOT - MODAVE Pilippe - Monsieur et Madame PLEYIERS - CORBISIER Patrick - Madame ALIMENTI-LOBET Jacqueline - Madame CLOET Françoise - Madame FRESON Micheline - Madame HAVRENNE-PAQUET Hedwige - Madame LENSELAER Christine - Madame GRAUX - VALENT C/o GRAUX Catherine - Monsieur DEROM Thierry - Madame OGER Bernadette - Monsieur et Madame HANCOTTE-WOLTECHE Olivier et Isabelle - Madame GOTHIER - MAIRLOT - Madame COUTELLIER Béatrice - Monsieur et Madame HANIQUE - WARNANT Michel - Indivision COZIER-DELOS C/O Madame Delos - Madame LAMOTTE Bénédicte - Monsieur et Madame THEATE - MASSART Alain-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 - Indivision LEBRUN - SRL BUGHIN Clotilde - Madame HERSON Marie-José - Madame STERNON Caroline		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

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

2025 : zinguerie, toiture, balcons

2025 : mise en conformité électricité

2026 : remise en état des dégâts intérieurs

34. APPROBATION DU BUDGET POUR L'ANNÉE 2025

Le budget est fixé à : 136.612,33. €

ce point est à titre informatif. La copropriété fonctionne en charges trimestrielles réelles.

Majorité absolue	Oui	6 202	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 202	-
	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 2025 : INFORMATION

L'appel de fonds de réserve a été fixé lors de l'AGE du 13/01/2025 :

"Actuellement, il y a dans le fonds de réserve : 548.476,08 €. 75.000 € ont été appelés en 2024.

Proposition d'appeler à nouveau 80.000 € pour 2025, soit :

- 20.000 € au 31/03/25 (soit 2€/quotité)
- 20.000 € au 30/06/25 (soit 2€/quotité)
- 20.000 € au 30/09/25 (soit 2€/quotité)
- 20.000 € au 31/12/25 (soit 2€/quotité)

Si on y ajoute la vente des conciergeries, Le fonds de réserve sera suffisant pour :

- faire face à un imprévu pendant les travaux
- ne pas être mis à zéro par les travaux : on garde "une poire pour la soif"

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

DATE : le 19/03/2026 à 17h00 au Clos de VELAINE

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.

Majorité absolue	Oui	6 202	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	6 202	-
	Abstentions	0	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

37. DIVERS (INFORMATIONS NE NÉCESSITANT PAS DE VOTE)

-EMMENAGEMENT/DEMENAGEMENT : 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'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h39. Le PV est relu et signé par les propriétaires encore présents en fin de séance.

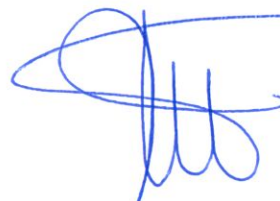
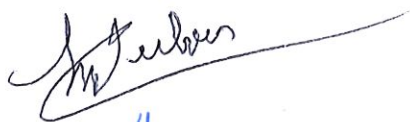
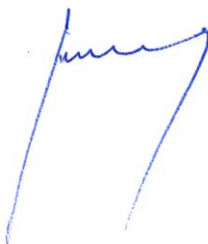
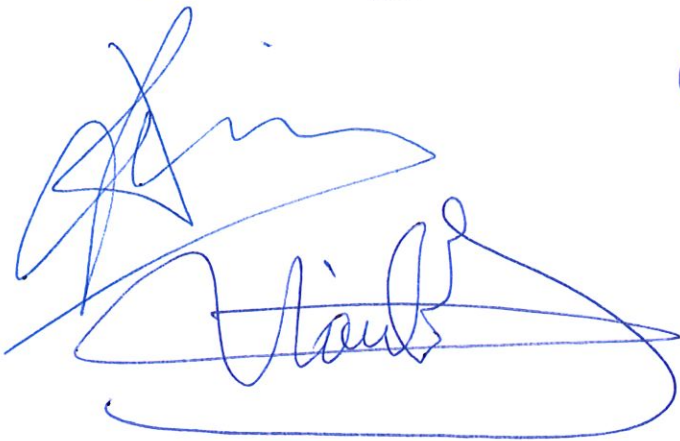
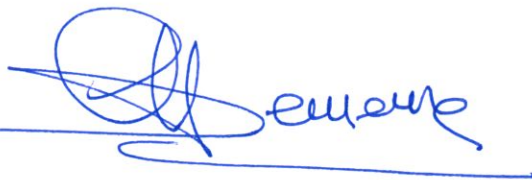
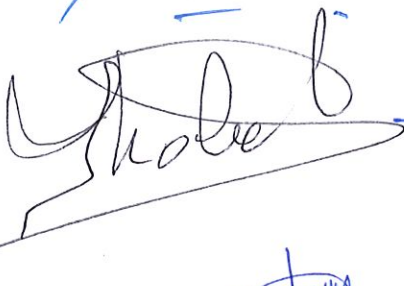
SIGNATURE DU PRESIDENT :



SIGNATURE DU SECRETAIRE :



SIGNATURE DES PROPRIETAIRES ENCORE PRESENTS EN FIN DE SEANCE :



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
01/01/2024 AU 31/12/2024**

Liste des documents reçus/accessibles/consultés :

- Bilan au 31/12/23
- Bilan au 31/12/24 (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 26/03/24

« 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 Optipro, 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** : 1T24 (1->50) ; 2T24 (1->47) ; 3T24 (1->38) ; 4T24 (1->62)
→ Le classement et la numérotation sont corrects.
- **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 sont correctement adressées à l'exception des 8 factures émises par le bureau d'architecture Meyts qui mentionne le numéro d'entreprise de Immo-W (T1-0022-T2-0033-0002-T3-0031-0029-0001-T4-0054-0019).
- **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.
→ J'invite chaque propriétaire à vérifier les quotités (et répartitions) en fonction de leurs biens respectifs dans la copropriété.

2. Décomptes de charges et charges annuelles

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

Décompte	2023	2024
Charges communes	85 036.94€	104 889.36€
Décompte Caloribel	58 494.14€	43 677.41€€
Charges privatives	2 088.72€	2 033.45€
TOTAL	145 619.80€	150 600.22€

- Le budget annuel de 142 600€ voté au point 34 du pv de l'AGO du 26/03/24 est dépassé.**

Appels fds réserve	2023	2024
Total	75 000€	75 000€

➔ **Les appels trimestriels votés au point 35 du pv de l'AGO du 26/03/24 ont été respectés.**

3. Financiers

- **Concordance des soldes / extraits de comptes :**

- BE17 0682 1780 3221 - VUE
Dernier extrait : 9 339.92€ (extrait 188 du 30/12/24)
- BE89 0882 1410 7485- EPARGNE
Dernier extrait : 548 476.08€ (extrait 018 du 27/12/24)

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

4. Bilan

- Bilan de clôture au 31/12/23 recolle avec le bilan d'ouverture au 01/01/24.
- Bilan de clôture au 31/12/24.

➔ **Le bilan 2024 (édité le 27/01/25 avec vos décomptes du 4T24) est équilibré.**

5. Comptes copropriétaires-débiteurs-contentieux

- Total de la balance propriétaires au 31/12/24 : **43 201.31€** dont 35 351.37€ représentant les charges du 4T2024. Soit un arriéré de 7 849.94€.

➔ **1 copropriétaire présente un solde ouvert débiteur important de 4 508.60€ soit plus de la moitié des arriérés.**

➔ **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 31/12/24 : **-14 060.09€**

FOURNISSEURS	SOLDES AU 31/12/2024
ENGIE	75.00€ à recevoir
TECHEM	-4 968.41€ à payer (facture de relevé des compteurs 2024) - OK
AXA	328.97€ charges à reporter en 2025 - OK
SERVI-VIT	39.30€ dont 48€ à recevoir suite annulation F361
SNC VIP Communic.	-9 366.34€ à payer dont 3 786.34€ reprise 2023 solde à nettoyer
SA CLOSE Maint.	-63.60€ payé le 03/11/23 mais remboursé le 23/11/23 par le fournisseur, à vérifier avec ce dernier.- reprise 2023 à nettoyer
Le CLOS de VELAINE	-105€ à payer - OK

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

7. Comptes généraux

INTITULÉ	SOLDES 31/12/24
4902-Charges à reporter Ascenseur	11 143.86€ correspond à la facture Kone 2025 arrivée et payée en décembre 2024
499601-Sinistre	375€ frais de recherche nouveau sinistre entre app 405 et 305

8. Trésorerie

Fonds de roulement permanent au 31/12/24	-50 000.00€
->Le fonds de roulement idéal pour un budget de 150 000€ est de 56 250€ (différence de – 6 250€).	
Fonds de réserve au 31/12/24	-548 476.08€
->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 2024 ainsi que le bilan au 31/12/2024.

→ **La comptabilité de votre ACP est très bien tenue.**

Fait à Deux-Acren, le 12/03/2025

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 31/12/2024 (T4)

FAIT LE : 27/01/2025
IMMEUBLE : 0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY (0850.101.961)
AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	43 201,31	100 - Fonds de roulement général	50 000,00
4100292 - Madame DE BOURNONVILLE A-M	-128,72	160 - Fonds de réserve général	548 476,08
4100293 - Madame CASSE Anne-Catherine	160,70	440 - Fournisseurs	14 060,09
4100295 - Indivision COZIER-DELOS C/O Madame Delos	762,38	4400022 - ENGIE - ELECTRABEL	-75,00
4100296 - Madame LAMOTTE Bénédicte	1 606,33	4400034 - TECHEM	4 968,41
4100297 - Monsieur et Madame THEATE - MASSART Alain-Bernadette	-618,77	4400142 - AXA BELGIUM SA	-328,97
4100298 - Monsieur et Madame BERNARD - DECOUX Jean-Marie et Roseline	861,39	4400154 - SERVI-VIT SRPL	-39,30
4100300 - Madame LODY Capucine	398,65	4400279 - SNC VIP Communication	9 366,35
4100307 - Monsieur CHARLES Christian	600,78	4400281 - SA CLOSE Maintenance	63,60
4100308 - Madame DEMEURE Chantal	150,49	4400396 - Le Clos de Velaine	105,00
4100309 - Madame MICHAUX Katia	154,05		
4100310 - Monsieur CHINA Claude	678,80		
4100312 - Monsieur et Madame SENZOT - PEPERMANS	1 354,63		
4100313 - Monsieur et Madame DESEYN - LEPAGE José	408,22		
4100314 - Madame MICHEL Claude	150,95		
4100315 - Indivision BAURAIN-DESSAMBRE C/O Dessambre Jacqueline	638,88		
4100316 - Indivision ALBERT/DERIE Chantal-Marie/F. (app 501A)	718,87		
4100317 - Monsieur GAVAGE Pierre	1 829,49		
4100318 - Indivision LEBRUN	2 364,30		
4100319 - Madame STOCK Georgette	509,32		
4100320 - Monsieur DAVE J-P C/o PROXIGEST	-150,00		
4100321 - Madame DAVE-LIMPENS Evelyne	-158,23		
4100322 - SRL BUGHIN Clotilde	319,66		
4100323 - Monsieur et Madame POLET - HERSON Jean et Béatrice	373,18		

Actif		Passif	
4100325 - Monsieur DESCHAMPS Didier	814,63		
4100326 - Madame VAN GORP - SMEESTERS Marguerite	786,75		
4100327 - Indivision FERNEMONT-BAYONNET Hervé et Maggy	83,53		
4100328 - Madame HERSON Marie-José	754,24		
4100329 - Monsieur et Madame HANIQUE - WARNANT Michel	94,91		
4100330 - Madame COUTELLIER Béatrice	318,54		
4100331 - Indivision ALBERT/PIRSON Marie-Chantal/Michel-Christophe-Sophie-...	2 561,50		
4100332 - Madame DEGALAN-PIERLOOT Christiane	829,09		
4100333 - Madame GOTHIER - MAIRLOT	2 531,05		
4100334 - Madame VANHOONACKER Mieke	911,40		
4100335 - Monsieur et Madame MIN - PETIT Thierry	1 264,29		
4100336 - Madame BOLAND Nicole	1 338,85		
4100337 - Monsieur TANCRE Paul	837,30		
4100338 - Monsieur LICOT Jean	1 450,78		
4100339 - Monsieur et Madame MAIRLOT - MODAVE Pilippe	115,94		
4100340 - Monsieur et Madame PLEYIERS - CORBISIER Patrick	772,56		
4100341 - SPRL RCMG DESTRAIX	951,62		
4100342 - Monsieur LEGRAND Frantz Richard	4 508,60		
4100343 - Monsieur THEATE (Abbé) Serge	119,64		
4100345 - Monsieur DARDENNE C/O Barbé Adrien Vincent	596,43		
4100346 - Madame ALIMENTI-LOBET Jacqueline	226,86		
4100347 - Madame CLOET Françoise	280,92		
4100348 - Madame DUBOIS-AVERLAND Marie	800,32		
4100349 - Madame FRESON Micheline	218,02		
4100350 - Madame HAVRENNE-PAQUET Hedwige	821,19		
4100352 - Madame LENSELAER Christine	202,88		
4100353 - Monsieur DAIX Robert	398,88		
4100354 - Madame GRAUX - VALENT C/o GRAUX Catherine	1 018,81		
4100408 - Madame DEPRET Marie-Anne	740,44		
4100500 - Monsieur DEROM Thierry	558,82		
4100512 - Monsieur JOASSIN Christophe	1 616,71		
4100518 - Madame OGER Bernadette	205,72		
4100706 - Monsieur et Madame HANCOTTE-WOLTECHE Olivier et Isabelle	337,12		

Actif		Passif	
4100715 - Indivision PAUCOT Philippe et Hugues	428,46		
4100760 - Indivision CASSE-TALLIER A. V. et C. c/o CASSE Anne	340,19		
4100823 - Madame STERNON Caroline	378,97		
4902 - Charges à reporter : ascenseur	11 143,86		
499601 - Infiltration entre app 405 indiv. Lebrun et app 305 Mr Daix	375,00		
5501 - Compte Epargne - BE89088214107485	548 476,08		
5510 - Compte Vue - BE17068217803221	9 339,92		
Total actif	612 536,17	Total passif	612 536,17



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 01/01/2025 AU 31/12/2025

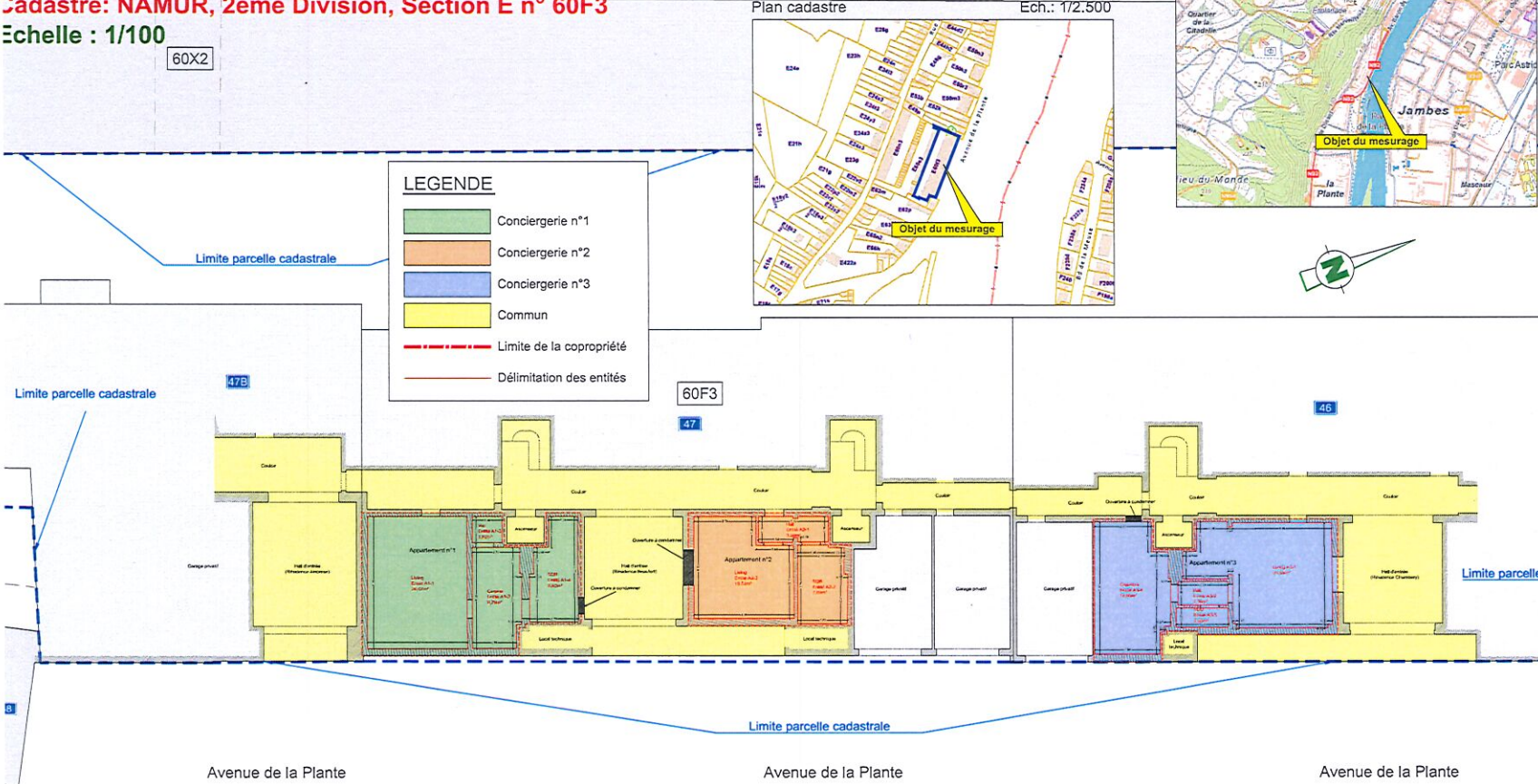
FAIT LE : 26/02/2025
IMMEUBLE : 0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY (0850.101.961)
AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR
EXERCICE : DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
APPROBATION : EN ATTENTE D'APPROBATION

Désignation	Réalisé 2024	Budget 2025
0001 - Charges communes	145 396,50	136 612,33
61001 - Extincteurs d'incendie	829,89	860,00
61010 - Contrôle ascenseurs	1 583,86	1 600,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	10 490,57	11 143,86
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs	1 400,10	1 500,00
6103 - Sanitaires et chauffage	14 837,60	3 000,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	23 457,62	23 100,00
61066 - Travaux divers	10 846,67	5 000,00
6120 - Eau	15 997,47	16 500,00
61210 - Electricité parties communes	2 796,62	3 000,00
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	5 684,50	6 000,00
6122 - Gaz	33 136,00	35 000,00
61300 - Honoraires syndics	12 220,92	12 607,08
614 - Assurances	9 287,80	9 434,13
6153 - Gaz conciergerie	201,51	150,00
6166 - Frais divers gestion	2 314,15	2 395,15
650 - Frais bancaires et charges des dettes	311,22	322,11
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	(*) -	5 000,00
Totaux généraux	145 396,50	136 612,33

(*) Frais privés
autres frais privés
4856,77
346,95
150.600,22

COMMUNE DE NAMUR

Plan de modification de la copropriété en vue de déterminer les nouvelles entités privatives au rez-de-chaussée d'un immeuble bâti
Cadastré: NAMUR, 2ème Division, Section E n° 60F3
Echelle : 1/100



Plan du rez de chaussée

PROVINCE DE NAMUR
Commune de Namur

Demandeur : Immo-W SRL
Rue de Liège, 2 - 5300 THON

Cadastrées : NAMUR, 2ème Division, Section E n° 60F3
Avenue de la Plante 46, 47 et 47B à 5000 Namur

PROJETS

PLAN DE MODIFICATION DE LA
COPROPRITE EN VUE DE DETERMINER
LES NOUVELLES ENTITES PRIVATIVES AU
REZ DE CHAUSSE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Géomètres GILLET
CedDm SRL
Rue d'Enghien, 24
B-5086 LA BRUYERE (Rhénans)
Tél : 081 40 40 40 - 081 40 40 40
T.V.A. - B.T.W. : BE 076281625
Bureau d'Etudes Topographiques Gillet
Exploitation cadastrale dans le District de l'Etat de Namur le 07/07/2025 - Doc. n° 07/07/2025

A	23/01/2025	12/02/20
B	1/100	dws
C	2025-05-PL01-F05	
D	2025-05-PL01-F05	
E	2025-05-PL01-F05	

REPRODUCTION, MEME PARTIELLE, INTERDITE SANS AUTORISATION

RAPPORT DE MODIFICATION DE COPROPRIÉTÉ

CREATION DE NOUVELLE ENTITES PRIVATIVES

Avenue de la Plante 46, 47 et 47B à 5000 Namur

Cadastré : NAMUR, 2^{ème} division, section E, n°60F3

RAPPORT DE MISE EN COPROPRIÉTÉ

L'An deux mille vingt-cinq, le 12 du mois de février,

Je soussigné de PENARANDA Diego, Géomètre-Expert, légalement diplômé et assermenté en cette qualité près le Tribunal de Première Instance séant à Namur, mandataire de GéoDim SRL, dont le siège social est établi à 5080 Rhisnes, Hulplanche 1; déclare :

Avoir été requis par **Immo-W srl dont le siège social est établi Rue de Liège 2 à 5300 Thon** afin de dresser le rapport motivé prévu à l'article 3.85,§1 du Code civil visant à la fixation de la quote-part des parties communes afférentes à chaque partie privative, détermination pour laquelle il est tenu compte de la superficie nette (Intra-muros), de l'affectation et de la situation de la partie privative. En l'occurrence, il s'agit ici de modifier la copropriété forcée un immeuble sis **Avenue de la Plante 46, 47 et 47B à 5000 Namur** et cadastré **NAMUR, 2^{ème} division, section E, n°60F3**.

Cette copropriété se verra complétée de trois nouvelles entités privatives avec un recalcul des quotes-parts des entités existantes.

NOTES LIMINAIRES

L'expert n'a pas contrôlé l'affectation urbanistique autorisée du bien ni sa conformité aux réglementations en vigueur.

L'expert a procédé au mesurage des trois nouvelles entités privatives et les résultats du mesurage ont été consignés dans le plan d'ensemble destiné à demeurer annexé à l'acte de vente des différentes entités privatives et dont copie en annexe, en mentionnant les limites des zones privatives.

Pour comparaison avec la situation existante, l'expert a également mesuré la superficie des 3 appartements types de l'immeuble (101, 202 et 503), ainsi que les caves des appartements 101 et 202.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'un immeuble d'appartements composé aujourd'hui de 62 entités privatives, à savoir 55 appartements et 7 garages. Les appartements existants se sont vu attribuer à l'origine les caves et les greniers existants.

Les 3 nouvelles entités privatives à créer sont les anciennes conciergeries situées au rez-de-chaussée, qui sont aujourd'hui reprises dans les parties communes de l'immeuble. Ces 3 entités ne se verront pas attribuer de cave ni de grenier.

Les appartements existants ainsi que les nouvelles entités privatives sont accessibles depuis l'avenue de la Plante depuis 3 entrées au choix. Un couloir au rez-de-chaussée permet de circuler d'un bout à l'autre du bâtiment.

MOTIVATION DE L'EXPERT

1. Les quotes-parts tiennent compte de la valeur respective de chaque lot en fonction des surfaces nettes au sol (SNS), de leur affectation et de leur situation.

2. Les surfaces ont été mesurées comme défini dans le Code de Mesurage des surfaces bâties EUREAL¹. L'acronyme SIM signifie Surface Intra-muros, SEM pour Surface Extra-Muros et SDC pour Surface De Construction (emprise des murs et cloisons).

Les Surfaces Nette au Sol (SNS) sont les Surfaces Intra-Muros (SIM) d'une entité privative, et sont la somme des surfaces des différents locaux. Les surfaces des locaux sont considérées de mur à mur au-dessus des plinthes, en excluant les embrasures, les éléments de construction, les cloisons fixes, les gaines techniques et les corps de cheminée

3. On détermine des coefficients de pondération pour chaque groupe de sous-entités suivant son affectation et sa situation. Afin de clarifier le calcul, les entités privatives ont été divisées en sous-entités (local/zones) correspondant chacune à une SNS.

Tous les locaux se sont vu attribuer un type de surface intra-muros tel que défini dans le Code de Mesurage :

- Surface principale : usage principal de l'immeuble pour des locaux d'une hauteur supérieure ou égale à 2.10m.
- Surface accessoire : qui ne correspond pas à l'usage principal de l'immeuble.
- Surface de service : affecté au service du bâtiment.
- Surface résiduelle : usage principal de l'immeuble d'une hauteur inférieure à 2.10m.

Un même local peut être divisé en plusieurs types de surfaces dont l'addition couvre l'entièreté du local.

Chaque type de surface se voit attribuer un coefficient de pondération en fonction de son type, de son utilité et de sa situation.

¹ European Real Estate Area Label, code de mesurage des surfaces élaboré conjointement par la Commission Européenne, l'Ordre Belge des Géomètres-Experts (OBGE), l'Ordre des Géomètres-Experts (OGE) français et le cadastre belge. Ce code de mesurage a été retenu par le groupe de travail INSPIRE comme référence pour le mesurage du bâti, décision confirmée par la commission européenne le 11 avril 2012.

https://www.eureal.eu/static/doc/booklet_FR.pdf

Dans le présent rapport la surface Principale est affecté d'un poids de « 1.00 », la surface Accessoire « 0.2 » ou « 0.4 », la surface de Service « 0.02 », et la surface Résiduelle « 0.75 ». Les bâtiments.

Pièce / Local	Coefficient
Surface principale	1.00
Surface résiduelle	0.75
Cave	0.40
Balcons	0.20
Surface résiduelle	0.02

Un coefficient de 0.40 a été attribué aux caves pour tenir compte de leur position et accessibilité avantageuses au rez-de-chaussée.

Les 3 nouveaux appartements privés (anciennes conciergeries) ont été numérotés de 1 à 3.

Après cette attribution, un second numéro a été ajouté pour chaque local ou zone à usage privé (de « -1 » à « -xx »).

Exemple : Entité A1-2 pour le local n°2 de l'appartement n°1.

Les numéros et usages des locaux sont repris tant dans les feuilles de calcul du tableau que sur les vues en plan. L'ensemble des locaux et espaces ont été affectés soit à un appartement, soit aux communs.

Les équipements et l'agencement des nouvelles entités étant assez vétuste, elles devront être repensées complètement. Les nouvelles entités privées à créer dans l'immeuble se composent dès lors comme suit :

Rez-de-chaussée

Appartement 1

- Un living
- Une cuisine
- Un WC
- Une sdb

Appartement 2

- Un living
- Un hall
- Une SDB

Appartement 3

- Un futur living avec coin cuisine
- Une SDD
- Une chambre

4. La surface pondérée d'une entité est obtenue en additionnant les produits des surfaces de chaque sous entité multiplié par le coefficient défini au point 3. L'application de ces coefficients explique que les valeurs des surfaces réelles (mesurées) ne correspondent pas aux SIM nettes et définitives exprimées dans les tableaux de synthèse en annexe.

5. La quote-part d'une entité est le quotient obtenu en divisant la somme des surfaces pondérées d'une entité par la somme des surfaces pondérées de toutes les entités de l'immeuble.

6. Il a été décidé de continuer à travailler en 10.000ème comme c'est déjà le cas dans la copropriété.

7. Les plans reprennent la configuration des lieux telle que mesurée par l'expert. La limite entre les entités privatives est fixée à l'axe des parois qui les séparent ou à la face extérieure d'un mur non-mitoyen.

8. La superficie et les charges de chacune des entités privatives sont reprises dans le tableau de calcul des quotités en annexe et proviennent du plan de division.

9. La division d'un bien tel que décrit et figuré aux plans ci-annexés, provoquera l'établissement entre les différents lots privatifs d'un état de choses qui constituera une servitude si les lots appartiennent à des propriétaires différents.

Attribution des quotes-parts aux nouvelles entités privatives et révision de celles des entités privatives actuelles

Ci-après la méthode utilisée par l'expert pour fixer les quotes-parts des nouvelles entités privatives proportionnellement à ce qui existe déjà :

1. Mesure des SIM (surfaces intra-muros) des 3 appartements type (101, 202 et 503) existants dans l'immeuble et de 2 caves.
2. Attribution de pondération aux superficies mesurées. Pondération de 0.40 sur les caves et de 0.20 sur les balcons. Les autres locaux ont une pondération de 1.00.
3. Calcul d'une quote-part moyenne/m² pondérée.

Nom	n°	Surface nette mesurée *	Surface nette pondérée	Quote-part actuelle	Quote-part /m ² pondéré
Appartement type 1	101	131.64	119.22	225	1.89
Appartement type 2	202	127.47	115.13	213	1.85
Appartement type 3	503	102.63	91.00	166	1.82

* Inklus cave et balcons

Quote-part/m ² pondéré moyenne	1.85
---	------

4. Calcul des SIM pondérées des nouvelles entités privatives (Tout est pondéré à 1.00)

NIVEAU	Descriptif	N° Lot	Surfaces nettes au sol (SNS) = SIM				SIM PONDERE
			Principale m²	Coef.	TOTAL m²	Coef.	
REZ-DE-CHAUSSEE	Living - A1-1	1	26.67	1.00	26.67	1.00	26.67
	Cuisine - A1-2	1	9.79	1.00	9.79	1.00	9.79
	WC - A1-3	1	1.62	1.00	1.62	1.00	1.62
	Chambre - A1-4	1	8.93	1.00	8.93	1.00	8.93
	Total appartement	1	47.01		47.01		47.01
	Hall - A2-1	2	3.59	1.00	3.59	1.00	3.59
	Living - A2-2	2	18.53	1.00	18.53	1.00	18.53
	SDD - A2-3	2	7.68	1.00	7.68	1.00	7.68
	Total appartement	2	29.80		29.80		29.80
	Living - A3-1	3	25.99	1.00	25.99	1.00	25.99
	Hall - A3-2	3	2.36	1.00	2.36	1.00	2.36
	SDD - A3-3	3	2.03	1.00	2.03	1.00	2.03
	Chambre - A3-4	3	18.55	1.00	18.55	1.00	18.55
	Total appartement	3	48.93		48.93		48.93

5. Multiplication des SIM pondérées des nouvelles entités privatives par la quote-part moyenne/m² pondérée obtenue au point 3. (soit 1.85)

Nouvelles entités privatives	Surface nette pondérée (m²)	Quote-part moyenne/m²	Quote-part nouvelle entités
Appartement 1	47.01	1.85	87
Appartement 2	29.80	1.85	55
Appartement 3	48.93	1.85	91

6. Ajout des quote-part des nouvelles entités aux 10 000 quotes-parts existantes, ce qui donne un total de 10 223
7. Adaptation proportionnelle des quotes-parts de chaque entité privative pour atteindre un total de 10 000 unités.
- A cause des arrondis il manque 5 unités pour arriver à 10 000. Les 5 unités manquantes ont été ajoutées aux appartements 102, 202, 302, 402 et 502.

En conséquence de cela et en résumé :

- les garages voient leurs quotes-parts baisser de 1 unité ;
- les appartements 101, 201, 301, 401 voient leurs quotes-parts baisser de 5 unités ;
- les appartements 501A et 501 voient leurs quotes-parts baisser de respectivement 2 et 3 unités ;
- Les autres appartements voient leurs quotes-parts baisser de 4 unités.

Descriptif des entités de 1963	Quotités de 1963	Nouvelles quotités 2025
Garage 1	46	45
Garage 2	45	44
Garage 3	37	36
Garage 4	40	39
Garage 5	40	39
Garage 6	37	36
Garage 7	40	39
Appartement 101	230	225
Appartement 102	217	213
Appartement 103	170	166
Appartement 104	170	166
Appartement 105	170	166
Appartement 106	170	166
Appartement 107	170	166
Appartement 108	170	166
Appartement 109	170	166
Appartement 110	170	166
Appartement 201	230	225
Appartement 202	217	213
Appartement 203	170	166
Appartement 204	170	166
Appartement 205	170	166
Appartement 206	170	166
Appartement 207	170	166
Appartement 208	170	166
Appartement 209	170	166
Appartement 210	170	166
Appartement 301	230	225
Appartement 302	217	213
Appartement 303	170	166
Appartement 304	170	166
Appartement 305	170	166
Appartement 306	170	166
Appartement 307	170	166
Appartement 308	170	166
Appartement 309	170	166
Appartement 310	170	166
Appartement 401	230	225
Appartement 402	217	213
Appartement 403	170	166
Appartement 404	170	166
Appartement 405	170	166

Descriptif des entités de 1963	Quotités de 1963	Nouvelles quotités 2025
Appartement 406	170	166
Appartement 407	170	166
Appartement 408	170	166
Appartement 409	170	166
Appartement 410	170	166
Appartement 501-A	109	107
Appartement 501-B	121	118
Appartement 502	217	213
Appartement 503	170	166
Appartement 504	170	166
Appartement 505	170	166
Appartement 506	170	166
Appartement 507	170	166
Appartement 508	170	166
Appartement 509	170	166
Appartement 510	170	166
Appartement 603	170	166
Appartement 604	170	166
Appartement 605	170	166
Appartement 606	170	166
Sous total	10 000	
Nouvel Appartement 1	87	85
Nouvel Appartement 2	55	54
Nouvel Appartement 3	91	89
Nouveau total	10 233	10 000

Diego de PENARANDA
Géomètre-Expert
Administrateur

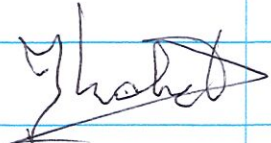
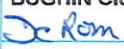




SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

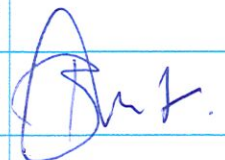
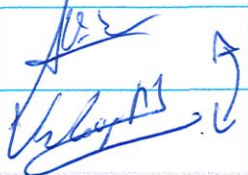
FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 20/03/2025 À 17:00

FAIT LE : 20/03/2025
IMMEUBLE : 0028 - AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY (0850.101.961)
AVENUE DE LA PLANTE, 46-47-47B
5000 NAMUR

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 54		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 C/O Dessambre Jacqueline	606	0001	170		
BERNARD - DECOUX Jean-Marie et Roseline	109	0001	170		
BOLAND Nicole	508	0001	170		
BUGHIN Clotilde 	506	0001	170		
CASSE-TALLIER A. V. et C. c/o CASSE Anne	104	0001	170		
CHARLES Christian	106, G6	0001	207		
CHINA Claude	101	0001	230		
CLOET Françoise	306	0001	170		

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 54		Clé	Total	Présent	Procuration
GRAUX - VALENT C/o GRAUX Catherine <i>MR Bengot Claude</i>	507	0001	170		
HANCOTTE-WOLTECHE Olivier et Isabelle	105	0001	170		
HANIQUE - WARNANT Michel	103	0001	170		
HAVRENNE-PAQUET Hedwige	203	0001	170		
HERSON Marie-José	204	0001	170		
LAMOTTE Bénédicte	308	0001	170		
LEBRUN	405, G3	0001	207		
LEGRAND Frantz Richard	110	0001	170		
LENSELAER Christine	108	0001	170		
LICOT Jean	207	0001	170		
LODY Capucine	510	0001	170		
MAILOT - MODAVE Pilippe	309	0001	170		
MICHAUX Katia <i>MR Anciaux</i>	205	0001	170		
MICHEL Claude	403	0001	170		
MIN - PETIT Thierry	210	0001	170		

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 54		Clé	Total	Présent	Procuration
COUTELLIER Béatrice	303	0001	170		
COZIER-DELOS C/O Madame Delos	503	0001	170		
DAIX Robert	305	0001	170		
DARDENNE C/O Barbé Adrien Vincent <i>Pien man</i>	404, 406, G4	0001	380		
DE BOURNONVILLE A-M	102	0001	217		
DEGALAN-PIERLOOT Christiane	605	0001	170		
DEMEURE Chantal	301	0001	230		
DEROM Thierry	603	0001	170		
DESCHAMPS Didier	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 - MAILOT <i>Mairot Philippe</i>	310	0001	170		

Copropriétaire	Lots	Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 54		Clé	Total	Présent	Procuration
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		
STERNON Caroline	501B	0001	109		
STOCK Georgette	410	0001	170		
TANCRE Paul	401	0001	230		
THEATE (Abbé) Serge	302, G1	0001	263		
THEATE - MASSART Alain-Bernadette	201	0001	230		
VAN GORP - SMEESTERS Marguerite	209	0001	170		
<i>Van Gorp Philippe</i> VANHOONACKER Mieke	502, G2	0001	262		
<i>Vanhoonacker Albin</i>					
TOTAL QUOTITÉS		0001	10 000		

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à 29... copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 5415 parts.





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 M PLEYIERS de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/03/2025 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° 32 il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° 4, 15 et 31 il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Namur

Le 20/3/2025

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

-- BON POUR POUVOIR --

Le mandataire : P. PLEYIERS

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), 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 Derom de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/03/2025 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° se fais il soit en mon nom voté : "oui".

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

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

Fait à : Goziée

Le 03/03/2025

Le mandataire : 

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

-- BON POUR POUVOIR --

Bon pour pouvoir.
Ch Bughin

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

Bon pour acceptation de
pouvoir.

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

Fait à : Goziée
Signature 03-03-2025

, le

Ch Bughin

PROCURATION

Je soussigné(e), MADAME CLOET FRANÇOISE
demeurant AVENUE DE LA PLANTE, 47 BTE
22
5000 NAMUR

possédant les lots suivants : 306 (APPARTEMENT) pour un total de 170 quotités.

Donne tout pouvoir à M. Pueyiers de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/03/2025 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° 1/2/3/6/8/10/12/19/20/21/22/24/26/29/34 il soit en mon nom voté : "oui". 33/31/35/36

Je demande que sur les points n° 4/7/9/15/25/28 il soit en mon nom voté : "contre". 30/32

Je demande que sur les points n° 11/13/14/16/17 il soit en mon nom voté : "abstention". 18/23/27/28

Fait à : Namur

Le 13.03.25

Le mandataire : P. PUEYIERS,

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 13

, le 13.03.25

Signature

5/04.2021 2022. déjà approuvé

PROCURATION

Je soussigné(e), MADAME COUTELLIER BÉATRICE
demeurant AVENUE DE LA PLANTE, 47 BTE
19
5000 NAMUR

possédant les lots suivants : 303 (APPARTEMENT) pour un total de 170 quotités.

Donne tout pouvoir à M. Patrick Pleyers de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/03/2025 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 15/03/25

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

Bon pour pouvoir
B. Coutellier

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

Le mandataire : M. Patrick Pleyers
Signature du mandataire : 

... BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR ...

Bon pour acceptation
du pouvoir

Fait à :
Signature

Namur

, le 15/03/25

B. Coutellier

PROCURATION

Je soussigné(e), MONSIEUR DARDENNE C/O
BARBÉ ADRIEN VINCENT
demeurant CHAUSSÉE DE DINANT, 1069
5100 WÉPION

possédant les lots suivants : 404 (APPARTEMENT), 406 (APPARTEMENT), G4 (GARAGE INDIVIDUEL) pour un total de 380 quotités.

Donne tout pouvoir à M PIERRE DARDENNE de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/03/2025 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 18/03/2025

Le mandataire : DARDENNE

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

Barbé Adrien Vincent

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

Barbé Adrien Vincent

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

Fait à :
Signature

NAMUR

, le

18/03/2025

PROCURATION

Je soussigné(e), MADAME GRAUX - VALANT

demeurant AVENUE DE LA PLANTE, 46 BTE

5000 NAMUR

possédant les lots suivants : 501 (APPARTEMENT) pour un total de 170 quotités.

Donne tout pouvoir à M. SENZET Claude de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 13/01/2025 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.

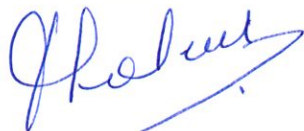
Fait à : NAMUR

Le 19/03/2025

Le mandataire : SENZET

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 :
Signature

, le

PROCURATION

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

MICHEL MAIRLOT
RUE PETITE FORÊT 23
5004 BOUGE

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

x 1/4

Donne tout pouvoir à M. PHILIPPE MAIRLOT de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/03/2025 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 18/03/2025

Le mandataire :

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 :
Signature

, le

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

PIERRE MAIRLOT
12 GRANDE RUE
5310 WARET-LA-CHAUSSEE

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 20/03/2025 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 :

Le

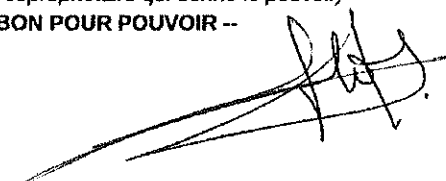
Le mandataire :

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 : Waret-la-Chaussee , le 20.03.2025 .
Signature

PROCURATION

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

Brigitte MAIRLOT
3 rue de Dailadot
5020
SARLEE
1/4 en PP.

possédant les lots suivants : G19 (GARAGE INDIVIDUEL) pour un total de 1 quotités.

Donne tout pouvoir à M. Philippe MAIRLOT de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/03/2025 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".

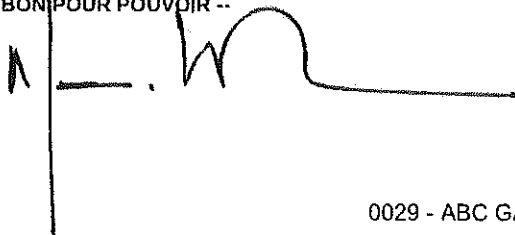
Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : NAMUR
Le 20/03/25

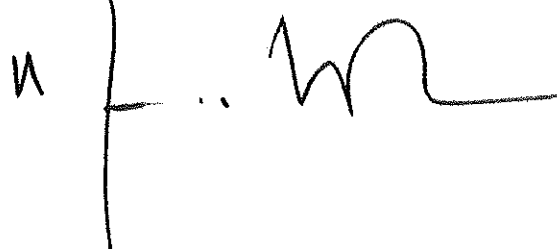
Le mandataire :

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

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



0029 - ABC GARAGES - RUE SAINT-MARTIN
5000 NAMUR

Fait à : NAMUR, le 20.03 xxv.
Signature 

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. Philippe ANSIAUX de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/03/2025 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 : Gomelies

Le 20 mars 2025

Le mandataire :

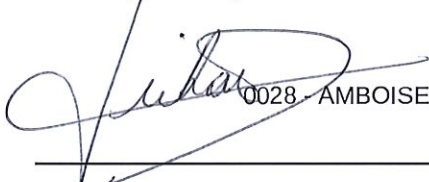
Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

Bon pour pouvoir.



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

Fait à : _____, le _____
Signature



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. **VAN GORP Ph. Ipx** de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/03/2025 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 : **18 mars 2025**

Le mandataire :

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

MSmeesters

Signature du mandataire :

-- **BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR** --

V. Ipx

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

Fait à :
Signature

; le

PROCURATION

Je soussigné(e), MADAME VANHOONACKER MIEKE
demeurant RUE GONROY, 88
5640 SAINT GÉRARD

possédant les lots suivants : 502 (APPARTEMENT), G2 (GARAGE INDIVIDUEL) pour un total de 262 quotités.

Donne tout pouvoir à M. VANHOONACKER ALBIN de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 20/03/2025 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° 6 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° 11 il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : NAMUR

Le 21.03.2025

Le mandataire : Albin VANHOONACKER

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 21/03/2025

