

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25 MAI 2023

Présents & représentés : *Voir liste ci-annexée* ;

Il y a **5.087**/10.000^{ème} de quotités et *plus de la moitié* (**13/27**) des copropriétaires présents ou représentés.
L'Assemblée peut donc **valablement délibérer** étant donné que la liste des présences et des quotités ainsi que les procurations sont approuvées lors du premier vote.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de l'assemblée

Acceptez-vous, après comptage des quotités et présences, de voter à mains levées pour tous les points ci-après ainsi que l'élection du bureau d'assemblée comme suit :

VOTE N° 1 (majorité absolue)

Voix exprimées	5.087	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	5.087	<i>à l'unanimité</i>	
NON	0	/	
<i>ABSTENTION</i> (votée)	0	/	
Résultat	5.087 /10.000 ièmes		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

2. Comptes

2.1 *Approuvez-vous* la tenue des comptes, le bilan et les répartitions de l'exercice du **1er janvier 2022** arrêté au **31 décembre 2022** ? – Rapport *des vérificateurs aux comptes* – Situation des débiteurs – Nettoyage du bilan (comptes fournisseurs et clients) – Décisions

Les vérificateurs aux comptes,

(démissionnaire) n'ont pas de remarque significative émettre sur les comptes de l'exercice écoulé et formule les points suivants :

⇒ *Il est demandé au syndic de vérifier les comptes fournisseurs afin d'avoir une situation saine pour les années à venir.*

- : manquerait une facture de juin/juillet 2022 ;

- double paiement de la facture de janvier 2022 à régulariser

Il n'y a pas de propriétaires débiteurs récurrents parmi les copropriétaires et le syndic est prié de veiller à ce que cela perdure en ce sens dans l'intérêt de la copropriété.

VOTE N° 2 (majorité absolue)

Voix exprimées	5.087	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	5.087	<i>à l'unanimité</i>	
NON	0	/	
<i>ABSTENTION</i> (votée)	0	/	
Résultat	5.087 /5.087 ièmes		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

2.2 Acceptez-vous de choisir le mode fonctionnement par le biais d'un budget annuel permettant de déterminer une quote-part de provisions mensuelles par lot et une clôture et régularisation (chauffage & eau) annuelle + fonds de réserve et fonds de roulement éventuels pour l'envoi des charges/décomptes établi par le syndic ?

VOTE N° 3 (majorité absolue)

Voix exprimées	5.087	Abstention (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	5.087	à l'unanimité	
NON	0	/	
ABSTENTION (votée)	0	/	
Résultat	5.087/5.087 ièmes		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

2.3 Approbation des budgets

2.3.1 Approuvez-vous, le budget prévisionnel des dépenses courantes de +/- 1,5 à 2,0 % (actuellement le taux d'inflation est de 9,2 !!!) tel que détaillé ci-après et joint à la convocation et êtes-vous d'accord de réaliser un complément au fonds de roulement suivant les données ci-après :

Le budget annuel +/- 52.700 € + fonds de réserve.

Fonds de roulement actuel : 20.000 €

Fonds de roulement idéal : 52.700 € divisé par 12 mois et multiplié par 5 : 21.958,33 € arrondi à 22.000 €.

Complément à réaliser : 2.000 € qui n'est pas nécessaire étant donné que la copropriété a décidé de passer au mode de fonctionnement des provisions mensuelles.

VOTE N° 4 (majorité absolue)

Voix exprimées	5.087	Abstention (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	5.087	à l'unanimité	
NON	0	/	
ABSTENTION (votée)	0	/	
Résultat	5.087/5.087 ièmes		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

2.3.2 Acceptez-vous, le budget prévisionnel pour les frais extraordinaires suivant le tableau fourni en annexe de la convocation ?

VOTE N° 5 (majorité absolue)

Voix exprimées	5.087	Abstention (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	5.087	à l'unanimité	
NON	0	/	
ABSTENTION (votée)	0	/	
Résultat	5.087/5.087 ièmes		
Cette résolution, ce vote est : accepté – refusé			

3. Rapport du Conseil de Copropriété et du Syndic

3.1 Sinistres à déclarer, en cours ou clôturés

⇒ *Dossier 499 014 concernant sinistre*

Il reste à percevoir la TVA du sinistre ainsi que d'imputer la franchise en privatif au locataire de

Si Monsieur . possède une facture de la réparation des dégâts, il lui est demandé de la transmettre au syndic afin de récupérer la TVA également.

Dossier 499 015 concernant Dégâts des eaux

L'assurance a indemnisé la copropriété. A ce jour, le syndic n'a pas reçu les factures pour paiement ou remboursement au copropriétaire. La TVA restera à être perçue si réception de facture.

- ⇒ **Dossier 499 012 concernant Infiltration**
Il reste la TVA à percevoir pour clôturer le sinistre et pouvoir imputer la franchise en commun.
- ⇒ **Dossier 499 013 concernant sinistre**
L'assurance a indemnisé la copropriété. A ce jour, le syndic n'a pas reçu les factures pour paiement ou remboursement au copropriétaire. La TVA restera à être perçue si réception de facture.

3.2 Ratifiez-vous, les démarches effectuées par le syndic et le bureau d'avocat ?

A ce jour et à la connaissance du syndic, il n'y a pas de procédure en cours. Pas de vote.

VOTE N° 6 (majorité absolue)

3.3 Acceptez-vous, le rapport sur les contrats en cours tel que repris en annexe de la convocation et à souscrire tel que détaillé ci-après :

Il y a des nouveaux contrats que le syndic va passer avec des tiers :

⇒ *Energies (voir rapport sur les contrats pour plus de détails ou sur rendez-vous avec le syndic)*

VOTE N° 7 (majorité absolue)

Voix exprimées	5.087	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	5.087	<i>à l'unanimité</i>	
NON	0	/	
ABSTENTION (votée)	0	/	
Résultat	5.087/5.087 ièmes		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

4. Décharge et quitus à donner

4.1 Donnez-vous décharge, aux membres du Conseil de Copropriété pour l'année écoulée ?

et cette dernière est chaleureusement remerciée pour tous les services qu'elle a rendu à la copropriété ;

VOTE N° 8 (majorité absolue)

Voix exprimées	5.087	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	3.843	<i>à la majorité requise</i>	
NON	0	/	
ABSTENTION (votée)	1.244		
Résultat	3.843/3.843 ièmes		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

4.2 Donnez-vous décharge, aux vérificateurs

pour l'année écoulée ?

VOTE N° 9 (majorité absolue)

Voix exprimées	5.087	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	3.843	<i>à la majorité requise</i>	
NON	0	/	
ABSTENTION (votée)	1.244		
Résultat	3.843/3.843 ièmes		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

4.3 Donnez-vous quitus, au syndic Immo Kreman srl pour sa mission de gestion pour l'exercice écoulé ?

VOTE N° 10 (majorité absolue)

Voix exprimées	5.087	<i>Abstention</i> (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	5.087	<i>à l'unanimité</i>	
NON	0	/	
ABSTENTION (votée)	0	/	0

Résultat	5.087 /5.087 ièmes
Cette résolution, ce vote est : accepté	

5. Elections – Mandats

5.1 Elisez-vous, individuellement, les membres du conseil de copropriété pour une année après appel aux candidats et tels que composé ci-après :

⇒
⇒

VOTE N° 11 (majorité absolue)	
Voix exprimées	5.087
OUI	3.871 à la majorité requise
NON	0 /
ABSTENTION (votée)	1.216
Résultat	3.871 /3.871 ièmes

Cette résolution, ce vote est : **accepté**

5.2 Elisez-vous, le ou les vérificateurs aux comptes pour une année tel que repris ci-après :

⇒

VOTE N° 12 (majorité absolue)	
Voix exprimées	5.087
OUI	4.252 à la majorité requise
NON	0 /
ABSTENTION (votée)	835
Résultat	4.252 /4.252 ièmes

Cette résolution, ce vote est : **accepté**

6. Disposition à adopter pour donner suite à l'entrée en vigueur de nouvelles législations

6.1 Prolongez-vous, le mandat auprès de l'étude du notaire ERNEUX & ANNET (ACTANCIER) aux fins de mettre en concordance les statuts avec le code civile et acceptez-vous que le bureau/commerce M1 soit également affecté en tant que logement tel que l'urbanisme l'a accepté – Planification – Financement – Décision ?

VOTE N° 13 (majorité 4/5)	
Voix exprimées	5.087
OUI	5.087 à l'unanimité
NON	0 /
ABSTENTION (votée)	0 /
Résultat	5.087 /5.087 ièmes

Cette résolution, ce vote est : **accepté**

7. Points demandés par des copropriétaires ou proposés par le syndic nécessitant un vote

7.1 Décidez-vous, de faire prendre en charge la facture du serrurier pour réparation porte d'entrée à charge privative du 403 + Service de nettoyage => papiers journaux dans le hall d'entrée + Moto interdite dans le hall en sous-sol ?

+/- 293 € mais les preuves ne sont pas tangibles d'une part et d'autre part, le locataire est parti. De plus le serrurier avait régler les portes car il y avait une vétusté.

Les distributeurs de publicités déposent des stocks sur les boîtes à lettres obligeant des copropriétaires occupants de s'en occuper pour les jeter.

Pour rappel, il est interdit de stocker des engins à moteurs dans les parties communes et caves.

VOTE N° 14 (majorité 2/3)	
Voix exprimées	5.087
OUI	0 /

NON	5.087	à l'unanimité	
ABSTENTION (votée)	0	/	
Résultat	5.087/5.087 ièmes		
Cette résolution, ce vote est : refusé			

7.2 Décidez-vous, de renouveler la porte d'entrée + de la sécurisée + d'installer de nouvelles boîtes à lettres + parlo-vidéophonie et de donner mandat ponctuel d'un an au Conseil de Copropriété pour des actes expressément déterminés en l'occurrence d'obtenir des devis, de les comparer et de décider des travaux et de la société qui sera retenue pour ensuite commander avec le syndic avec un budget de maximum 20.000 € HTVA. Le financement sera décidé ultérieurement ?

Budget de maximum 20.000 €, des devis doivent être demandés.

Le syndic est prié de demander une offre pour une nouvelle parlo-vidéophonie, un nouvel ensemble de boîtes à lettres et le placement d'électro-aimant + badge pour la seconde porte.

VOTE N° 15 (majorité 2/3)		
Voix exprimées	5.087	Abstention (ne vote pas ou ne participe plus au vote)
OUI	235	0
NON	4.852	à la majorité requise
ABSTENTION (votée)	0	/
Résultat	4.852/5.087 ièmes	
Cette résolution, ce vote est : refusé		

7.3 Décidez-vous, de faire la réparation du muret en façade avant et l'embellissement de la devanture et d'accepter le plan de disposition des racks à vélo COMMUNS en partageant à 33 % à charges de la copropriété et le solde à charge de ☐ (2.265,12 €) en finançant ces travaux par les charges courantes ?

VOTE N° 16 (majorité 2/3)		
Voix exprimées	5.087	Abstention (ne vote pas ou ne participe plus au vote)
OUI	5.087	à l'unanimité
NON	0	/
ABSTENTION (votée)	0	/
Résultat	5.087/5.087 ièmes	
Cette résolution, ce vote est : accepté		

7.4 Etat des lieux du bâtiment : le bureau d'experts AUDITEC a été retenu en vue d'établir un relevé des travaux, de leurs priorités et de leurs budgets pour la préservation et la valorisation de l'immeuble – Mode de financement ?

Budget de maximum 1.800 €.

VOTE N° 17 (majorité 2/3)		
Voix exprimées	5.087	Abstention (ne vote pas ou ne participe plus au vote)
OUI	5.087	à l'unanimité
NON	0	/
ABSTENTION (votée)	0	/
Résultat	5.087/5.087 ièmes	
Cette résolution, ce vote est : accepté		

8. Points demandés par des copropriétaires ou proposés par le syndic non soumis à un vote

8.1 Conformité électrique des parties communes

Le syndic est prié de vérifier cela et de faire le nécessaire.

8.2 Analyse de risque et conformité de l'ascenseur

Le syndic est prié de vérifier cela et de faire le nécessaire.

8.3 Air B&B – logements touristiques – colocations : autorisations à demander à la copropriété et autres
⇒ *La copropriété a voté à ce sujet et n'en souhaite pas et de plus cela doit être transcrit dans les statuts.*

9. Travaux à réaliser, à achever ou à suivre – Petits travaux d'investissement, de valorisation, d'entretien et de conservation du patrimoine commun – Mode de financement

VOTE N° 18 (majorité 2/3)

⇒ *Le syndic est prié de demander des offres concernant le renouvellement des colonnes de décharges et d'arrivée d'eau pour l'ensemble de l'immeuble afin d'en rediscuter lors d'une assemblée ;*

⇒ *Pour rappel, il est demandé à Mr [] de réaliser un schéma voir point 7.5 de l'AG précédente voire idéalement un devis pour le renouvellement des colonnes ;*

⇒ *Le syndic est prié de faire nettoyer et de rafraîchir les documents de la valve à l'entrée ;*

⇒ *Mme [] a été dans l'obligation de faire déboucher des tuyauteries communes (Plombier Mr 0495/17.16.50) et cela va être pris en charge par la copropriété et plus particulièrement par les occupants ;*

Pas de vote.

VOTE N° 19 (majorité 2/3)

10. Fonds de Réserve

Etes-vous d'accord d'alimenter le fonds de réserve tel que repris ci-après et le cas échéant de ratifier une utilisation du fonds de réserve par le syndic ou par le conseil de copropriété ?

⇒ *Le montant du fond de réserve est actuellement de +/- 153.669,79 €*

⇒ *Précédemment, les appels trimestriels étaient de 4.000 €.*

⇒ *Il est proposé de d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 16.000 €/an (seize mille euros) par année à payer pour le 30 septembre 2023 et ce en fonction des millièmes pour l'ensemble de la copropriété.*

VOTE N° 20 (majorité absolue)

Voix exprimées	5.087	Abstention (ne vote pas ou ne participe plus au vote)	0
OUI	5.087	à l'unanimité	
NON	0	/	
ABSTENTION (votée)	0	/	
Résultat	5.087/5.087 ièmes		
Cette résolution, ce vote est : accepté			

11. Demande(s) formulée(s) par toute personne occupant (locataire)

Les copropriétaires sont tenus d'informer leurs locataires des décisions qui apporteraient des modifications à leur fonctionnement ou à leurs frais.

12. Propositions & suggestions – Lecture du PV – Clôture de l'assemblée

⇒ *Le syndic vous demande d'utiliser l'adresse mail principale : syndic@immokreman.be*

⇒ *Lors de pluies chassantes, il y a une infiltration au grenier et un ardoisier est prié d'intervenir en contactant Mme [] au besoin ;*

⇒ *Le syndic est prié de re-faire une circulaire, un avis à tous concernant la gestion des déchets dans les décharges d'eau (wc, cuisines, salle de bains) afin que l'on n'y retrouve pas des aliments, des objets non désirés. Il seront informés que cela a créé des frais supplémentaires à leurs charges.*

La séance est levée à **18h00**, l'ordre du jour étant épuisé et relu à haute voix par le président de séance auprès des copropriétaires encore présents.

Le Syndic, Immo Kreman,

Le Président,

Les copropriétaires présents

SRL IMMO KREMAN
 CHAUSSÉE DE LIÈGE, 34
 5100 JAMBES
 TÉL. 003281460624
 syndic@immokreman.be
 Num. IPI : 504433

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 25/05/2023 À 16:00

FAIT LE : 25/05/2023

IMMEUBLE :
 0022 - ACP L'ABBAYE (0872.242.410)
 RUE ALFRED BECQUET, 14
 5000 NAMUR

Copropriétaire	Lots	Quotités	Signature
		Cle	Total
	402	0004	367
	106	0004	0
	401	0004	447
	101, G01	0004	600
S	405, G04	0004	280
	306	0004	183
	301, G03	0004	535
	304	0004	380
	104, G05	0004	469
	103	0004	265
	305	0004	185

Copropriétaire	Lots	Quantités	Signature
M2, M3, M4	0004	1 121	
204	0004	381	
404	0004	235	
102	0004	369	
303	0004	260	
M5	0004	479	
206	0004	183	
205	0004	185	
302, G02	0004	458	
201	0004	457	
M6, M7	0004	756	
M1	0004	314	
403	0004	275	
105	0004	185	
202	0004	368	
203	0004	263	

Copropriétaire	Lots	Quotités	Signature
TOTAL QUOTITÉS		0004	10 000

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

Je soussigné(e) (1) :

NOM.

..... Prénom

propriétaire de l'appartement /garage 303..... dénommé
et représentant quotités sises dans l'immeuble, la résidence reprise ci-dessus.

donne par la présente pouvoir, procuration à (2) :

(1) NOM Prénom

OU dans le cas où il ne peut en faire usage, donne, par la présente, pouvoir à (2) :

(1) NOM _____ Prénom _____

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du avec l'ordre du jour ci-annexé, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

 (2) la procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour de l'A.G. O. reprise ci-dessus.

SOIT (2) la présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Cocher et compléter si option retenue et biffer la mention inutile - parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 et du 18/06/2018 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générales par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Le copropriétaire peut se faire assister d'une personne à la condition d'en avertir le syndic, par envoi recommandé, au moins 4 jours ouvrables avant le jour de l'assemblée générale.

⇒ Les abstentions, les voix nuls et blanches ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul des majorités
⇒ Nul ne peut accepter plus de 3 procurations.
⇒ Des dérogations peuvent être obtenues plus que 3 procurations et nominer plus de 3 procurateurs si la total des voix qu'il dispose lui-même et des

\Rightarrow Par dérogation, un propriétaire peut obtenir plus que 3 procurations et représenter plus de 3 propriétaires si le total des 3 procurations dépasse les 100% du total des unités affectées à l'ensemble des lois de la communauté soit (100 % de l'immeuble).

⇒ Une procuration octroyée pour une AG vaut également pour l'AG organisée en maison de l'absence de quorum lors de la 1^{re} AG.

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit bloquée, votre mandat devait répondre aux critères suivants et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à MARSEILLE, le 25/05/2023
(Signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

Je soussigné(e) (1) :

NOM Prénom

propriétaire de l'appartement /garage ... **306**..... dénommé

et représentant quotités sises dans l'immeuble, la résidence reprise ci-dessus.

donne par la présente pouvoir, procuration à (2) :

(1) NOM Prénom

OU dans le cas où il ne peut en faire usage, donne, par la présente, pouvoir à (2) :

(1) NOM Prénom

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du avec l'ordre du jour ci-annexé, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

- SOIT (2) la procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour de l'A.G. O. reprise ci-dessus.
 (2) la présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

Vote 15 : Nom
16 : Nom, il faudrait aussi tenir compte des déchets qui se trouvent dans les cours, près des garages.

8.3. Mon aux logements Aut. B.d.B.

1 Régler, fais pour toute les problèmes de tuyauterie (Actuellement douche bouchée - impossible de déboucher car ou de l'ordination [des tuyaux son foutez]).

- (1) Nom obligatoire sous peine de nullité **tuyaux son foutez])**.
(2) Cocher et compléter si option retenue et biffer la mention inutile - parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 et du 18/06/2018 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générales par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Le copropriétaire peut se faire assister d'une personne à la condition d'en avertir le syndic, par envoi recommandé, au moins 4 jours ouvrables avant le jour de l'assemblée générale.

=> Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul des majorités

=> Nul ne peut accepter plus de 3 procurations.

=> Par dérogation, un propriétaire peut obtenir plus que 3 procurations et représenter plus de 3 propriétaires si le total des voix qu'il dispose lui-même et des procurations n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété soit (100 % de l'immeuble).

=> Une procuration octroyée pour une AG vaut également pour l'AG organisée en raison de l'absence de quorum lors de la 1^{ère} AG.

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à Namur....., le 25.05.2023.....
(Signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)



PROCURATION pour l'Assemblée Générale Ordinaire du **25/05/2023**

« L'ABBAYE » Rue Alfred Becquet n° 14 à 5000 Namur BCE n° 0872.242.410

Je soussigné(e) (1) :

NOM Prénom
propriétaire de l'appartement /garage 401 dénommé
et représentant quotés sises dans l'immeuble, la résidence reprise ci-dessus.

donne par la présente pouvoir, procuration à (2) :

(1) NOM Prénom

OU dans le cas où il ne peut en faire usage, donne, par la présente, pouvoir à (2) :

(1) NOM Prénom

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du avec l'ordre du jour ci-annexé, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

O(2) la procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour de l'A.G. O, reprise ci-dessus.

Soit (2) la présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Cocher et compléter si option retenue et biffer la mention inutile - parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 et du 18/06/2018 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générales par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

La procédure doit obligatoirement être suivie par le syndicat ou son représentant. Le copropriétaire peut se faire assister d'une personne à la condition d'en avertir le syndic, par envoi recommandé, au moins 4 jours ouvrables avant le jour de l'assemblée générale.

=> Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul des majorités

=> Nul ne peut accepter plus de 3 procurations.

⇒ Par dérogation, un propriétaire peut obtenir plus que 3 procurations et représenter plus de 3 propriétaires si le total des voix qu'il dispose lui-même et des procurations n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété soit (100 % de l'immeuble).

=> Une procuration octroyée pour une AG vaut également pour l'AG organisée en raison de l'absence de quorum lors de la 1^{re} AG.

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat de

Venez donc vous asseoir auprès de votre maître et rentrez dans les conditions de la loi.

[et rentrer dans les conditions de la loi.](#)

5-12 Name _____ Date _____

Fait à Namur, le 1920.

(Signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

Fait à Nemours, le 21 Mai 2023
(Signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

PROCURATION pour l'Assemblée Générale Ordinaire du 25/05/2023
« L'ABBAYE » Rue Alfred Berquet n° 14 à 5000 Namur BCE n° 0872.242.410

Je soussigné(e) (1) :

NOM Prénom
propriétaire de l'appartement / garage 201 dénommé
et représentant 457 quotités sises dans l'immeuble, la résidence reprise ci-dessus.

donne par la présente pouvoir, procuration à (2) :

(1) NOM Prénom

OU dans le cas où il ne peut en faire usage, donne, par la présente, pouvoir à (2) :

(1) NOM Prénom

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du avec l'ordre du jour ci-annexé, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

(2) la procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour de l'A.G. O. reprise ci-dessus.
SOIT (2) la présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

*- Humidité dans la cave privative de l'appart 201.
- Var ce qu'il peut faire car celle-ci est inutilisable*

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Cocher et compléter si option retenue et biffer la mention inutile - paraphez à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 et du 18/06/2018 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générales par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Le copropriétaire peut se faire assister d'une personne à la condition d'en avertir le syndic, par envoi recommandé, au moins 4 jours ouvrables avant le jour de l'assemblée générale.

=> Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul des majorités

=> Nul ne peut accepter plus de 3 procurations.

=> Par dérogation, un propriétaire peut obtenir plus que 3 procurations et représenter plus de 3 propriétaires si le total des voix qu'il dispose lui-même et des procurations n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété soit (100 % de l'immeuble).

=> Une procuration octroyée pour une AG vaut également pour l'AG organisée en raison de l'absence de quorum lors de la 1^{re} AG.

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à Boiley le 3 mai 2023
(Signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

PROCURATION pour l'Assemblée Générale Ordinaire du 25/05/2023
« L'ABBAYE » Rue Alfred Becquet n° 14 à 5000 Namur BCE n° 0872.242.410

Je soussigné(e) (1) :

NOM Prénom
propriétaire de l'appartement /garage 203 dénommé
et représentant quotités sises dans l'immeuble, la résidence reprise ci-dessus.

donne par la présente pouvoir, procuration à (2) :

(1) NOM Prénom ✓

OU dans le cas où il ne peut en faire usage, donne, par la présente, pouvoir à (2) :

(1) NOM Prénom

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du avec l'ordre du jour ci-annexé, pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.

(2) la procuration est générale, valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour de l'A.G. O: reprise ci-dessus.

SOIT (2) la présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes :

(1) Nom obligatoire sous peine de nullité

(2) Cocher et compléter si option retenue et biffer la mention inutile - parapher à côté (impératif)

La loi du 30/06/1994 modifiée par la loi du 02/06/2010 et du 18/06/2018 permet aux copropriétaires de se faire représenter aux Assemblées Générales par un mandataire de leur choix, copropriétaire ou non, à l'exclusion du syndic ou d'une personne employée par celui-ci ou au service de la copropriété. Le nom du porteur de la procuration doit obligatoirement être écrit par le mandataire sur celle-ci.

Le copropriétaire peut se faire assister d'une personne à la condition d'en avertir le syndic, par envoi recommandé, au moins 4 jours ouvrables avant le jour de l'assemblée générale.

=> Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul des majorités

=> Nul ne peut accepter plus de 3 procurations

=> Par dérogation, un propriétaire peut obtenir plus que 3 procurations et représenter plus de 3 propriétaires si le total des voix qu'il dispose lui-même et des procurations n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété soit (100 % de l'immeuble).

=> Une procuration octroyée pour une AG vaut également pour l'AG organisée en raison de l'absence de quorum lors de la 1^{re} AG.

Veuillez donc vous en assurer auprès de votre mandataire afin d'éviter que votre procuration ne soit nulle, votre mandat devant répondre aux critères stricts et rentrer dans les conditions de la loi.

Fait à Namur , le 25/05/2023
(Signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

