



OP WALLONIE SRL
Namur

Avenue des Dessus de Lives, 2
B-5101 Namur (Loyers)
T. 081 84 14 84

Répondeur d'urgence (24h/24) : 078 79 01 80
Assurance RC AXA Belgium n°730.390.160
IFI : 503.839 - BCE : 0432 691 858

syndic.namur@op.be | gestion.namur@op.be
www.op.be

**Association partielle des Copropriétaires
de la résidence « LA SEIGNEURIE »**

Galerie Jardin d'Harscamp n° 4 bte 80 – 5000 NAMIR

N° d'entreprise : 0654.758.512

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DES COPROPRIÉTAIRES DU MARDI 27 JUNI 2023**

1. Accueil et prise des présences

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

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

41 copropriétaires sur 71 représentant 5745 / 10.000^{èmes} des quotes-parts dans les parties communes sont présents ou représentés (voir feuille de présence en annexe).

2. Présidence de l'assemblée générale

L'article 577-6, §5, du Code civil énonce que : « *L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire.* »

Proposition soumise au vote : désigner un(e) copropriétaire comme président(e) de l'assemblée générale des copropriétaires :

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : la proposition est approuvée

OUI	5745	5745
NON	0	5745
ABSTENTIONS	0	5745

3. Projet de rénovation des parties communes

3.1. Mode de financement en fonds propres [Ce point fera l'objet d'un vote à la majorité absolue]

Proposition soumise au vote : financer les travaux de rénovation des parties communes décidés lors de l'Assemblée Générale du 22/11/2022 par fonds propres sur une base de 650.000 € appelable en une fois.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : la proposition est approuvée

Signature des copropriétaires présents :

OUI	4333	5745
NON	1412	5745
ABSTENTIONS	0	5745

Votent contre

	81
	81
	81
	81
	81
	86
	125
	131
	132
	135
	135
	263

4. Matériel de cuisine

Monsieur Pira nous a indiqué que le matériel est vétuste et doit impérativement être remplacé.

Pour être plus précis, voici les problèmes rencontrés :

- Le four unique ne dispose plus de pièces pour certaines réparations : exemple poignée du four qui était cassée et rafistolée
- Deux taques de cuisson à 100% opérationnelles sur 6 les taques de cuisson,

Pour rappel, Cristal Résidences sert plus de 20.000 repas par an.

Vous trouverez donc en annexe une offre de prix avec deux propositions pour le remplacement du matériel de cuisine.

4.1. Décision de principe [Ce point fera l'objet d'un vote à la majorité des 2/3]

Vote requis : majorité des 2/3 des copropriétaires présents et représentés

Proposition soumise au vote : remplacement du matériel vétuste (four et taques de cuisson)

Certains copropriétaires rappellent qu'ils contestent la légalité des services en assemblée.

Résultat du vote : la proposition est approuvée

OUI	4252	5745
NON	1493	5745
ABSTENTIONS	0	5745

Signature des copropriétaires présents :

Votent contre

	81
	81
	81
	81
	81
	86
	125
	131
	132
	135
	135
	263
	81

4.2. Choix de l'entrepreneur [Ce point fera l'objet d'un vote à la majorité absolue]

Proposition soumise au vote : Commander le matériel selon la version « Diamond » pour un montant de 22703.00 € TVAC (repris en annexe)

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : la proposition est approuvée

OUI	4252	4252
NON	0	4252
ABSTENTIONS	1493	1493

S'abstiennent

	81
	81
	81
	81
	81
	86
	125
	131
	132
	135
	135
	263
GOFFAUX	81

Signature des copropriétaires présents :

4.3. Mode de financement [Ce point fera l'objet d'un vote à la majorité absolue]

Proposition soumise au vote : Financer les travaux via le fonds de réserve pour la somme de 22703.00 €.

Vote requis : majorité absolue des copropriétaires présents et représentés

Résultat du vote : la proposition est approuvée

OUI	4252	5745
NON	1493	5745
ABSTENTIONS	0	5745

Votent contre

	81
	81
	81
	81
	81
	86
	125
	131
	132
	135
	135
	263
	81
