

**Conseil de Gouvernance :**

Jean-Léon DABIN  
Huissier de Justice

Robrecht VERJANS  
Candidat-Huissier de Justice

François PIERRET  
Juriste

Yacine ES SAHAB  
Directeur IT

Fabian GRECO  
Analyste Financier

Xavier VAN GROOTENBRIL  
Analyste Financier

**Avec la collaboration de :**

Sonia CROST  
Responsable Contentieux

Aurélie KISZKOWSKI  
D.P.D. / D.P.O.



**Jean-Léon DABIN**

HUISSIER DE JUSTICE

Rue Sous-le-Bois, 31-33 – 4430 ANS (Belgique)



**PROCES-VERBAL DE CONSTAT**

1<sup>er</sup> feuillet

L'an deux mille vingt-deux, le **vingt-quatre novembre**.

**A LA REQUETE DE :**

Madame **Florence PIETTE**, domiciliée à 4420 SAINT-NICOLAS, Rue Frédéric Braconnier, n° 180, en sa qualité de Syndic de **l'Association des Copropriétaires du Bois d'Avroy, bâtiment A**, ayant légalement son siège sis à 4000 LIEGE, rue Julien-D'Andrimont, n° 7/002

Par voie électronique et postale, selon le mode de convocation choisi par les Copropriétaires, en date du 3/11/2022, (selon les règles convenues entre le Syndic et les Copropriétaires et conformément à l'article 3.87, §3 du Code Civil), le Syndic, partie requérante au présent procès-verbal, a convoqué une Assemblée Générale Extraordinaire.

A la même date, l'Ordre du jour a été porté à la connaissance des Copropriétaires.

Un rappel a été expédié par la partie requérante en date du 23/11/2022.

Dès lors, je soussigné, **Maître Jean-Léon DABIN**, Huissier de Justice de résidence à 4430 ANS, Rue Sous-le-Bois, n°31-33, assisté et accompagné de Monsieur Guillaume ANDRIEN, employé et Madame Aurélie KISZKOWSKI, indépendante, témoins à ce requis, lesquels font élection de domicile en mon Etude.

Me suis rendu le jeudi 24 novembre 2022 à 18h30 à 4000 LIEGE, Rue des Cailloux, n°1, à la salle « La Bergerie » afin d'assister à l'Assemblée Générale Extraordinaire des Copropriétaires du Domaine du Bois d'Avroy – Bâtiment A.

Présent sur les lieux, j'ai reçu différents copropriétaires qui se présentaient à la réunion.

J'ai requis de ces personnes de certifier leur identité, par présentation de leur carte d'identité.

Ensuite, j'ai consulté, pour chaque personne, la liste des présences avec les quotités respectives, qui m'a été fournie par ma requérante.

J'ai rejeté les éventuels mandats ne mentionnant nommément aucun mandataire ou désignant le Syndic comme mandataire.

Cette liste comprend 28 feuillets, numérotés de 2 à 29 ; chacun des feuillets frappés du cachet de l'Etude de **Maître Jean-Léon DABIN**, signés de ma main et marqués de la date du jour.

Chaque copropriétaire présent signe, sur la liste dont question, dans la colonne « signature » en regard de leur nom et nombre de quotités afin de certifier leur présence à l'Assemblée Générale Extraordinaire ; les copropriétaires détenant une ou plusieurs procurations signent, quant à eux, également en regard du nom et du nombre de quotités du copropriétaire dont ils détiennent ladite procuration et ce, dans la colonne « signature ».

**Réf. Dossier :**  
**22-CT-007**

E-mail  
**etude@dabin.be**

Tel : **04/239.20.50**

Fax : **04/239.20.60**

Compte de tiers

IBAN : **BE23 2400 3853 7191**

BIC : **GEBABEBB**

BCE : **0850.860.046**

Ensuite, le code-barre généré par ma requérante relativement aux présences et procurations en regard du nom de chaque copropriétaire est scanné.

Après chaque signature et scan, je remets aux copropriétaires un document comprenant quatre pages A4 correspondant à des bulletins de vote pour 4 points/questions différents.

Les points sont numérotés 1,2,3 et 4.

Chaque bulletin destiné à chaque copropriétaire est nominatif ; de plus, ces bulletins mentionnent également le nombre de quotités du copropriétaire repris sur le bulletin.

Chaque bulletin reprend des codes-barres de réponse qui ont été générés par ma requérante.

J'ai également remis au copropriétaire détenant une ou plusieurs procurations, les bulletins de vote nominatifs du ou des copropriétaire(s) qu'il représente.

J'ai conservé chaque procuration ; celles-ci sont jointes au présent procès-verbal de constat et font partie intégrante de celui-ci.

Pour la susdite Assemblée Générale Extraordinaire, 139 procurations m'ont été produites.

Je constate que le quorum atteint est de 62.144,04 quotités et qu'il y a 200 copropriétaires présents ou dûment représentés pour 100.000,00 quotités et 397 copropriétaires.

L'Assemblée Générale Extraordinaire est ouverte par le Président du Conseil de Copropriété, **Monsieur Bruno DUQUENNE**.

L'Assemblée est invitée à poser des questions au Conseil de Copropriété ; différents points sont abordés.

Après explications fournies par ce dernier et après discussions et commentaires, il est procédé au vote.

Chaque bulletin de vote m'est alors remis et je procède au scan de chaque code-barre afférent à la réponse entourée par chaque copropriétaire présent ou représenté.

Cinq bulletins de vote n'ont pas pu être scannés et je les intègre aux résultats obtenus. La cause réside dans le fait qu'un questionnaire a été imprimé sur une page de couleur bleue et que sur les quatre autres questionnaires, la signature a été apposée sur le code-barre, documents impraticables pour le scanner.

Les quotités reprises sous « abstention et absents » sont les quotités des Copropriétaires présents ou représentés qui se sont abstenus de voter augmentées des quotités des Copropriétaires absents.

**Les résultats sont les suivants :**

**Point 1 – Acceptation du budget 2022-23 pour un montant de 729.100,00 EUR**

**OUI (198) :** 61.892,62 quotités

**NON (1) :** 52,09 quotités

**ABSTENTION (1) et ABSENTS :** 38.055,28 quotités

**(Le détail des votes « NON » et « ABSTENTION » est annexé au présent procès-verbal ; voir feuillet numéroté « 1 »)**

<b>Soit au total</b>	<b>100.000,00 quotités</b>
----------------------	----------------------------

**Point 2 – Reconduction de Mme Florence PIETTE en tant que Syndic jusqu'à fin 2023**

OUI (199) :	61.398,81 quotités
NON (1) :	52,09 quotités
ABSTENTION (0) et ABSENTS :	38.549,10 quotités
(Le détail des votes « NON » et « ABSTENTION » est annexé au présent procès-verbal ; voir feuillet numéroté « 1 »)	

Soit au total	100.000,00 quotités
---------------	---------------------

**Point 3 – Autorisation donnée au CdC de commander une étude globale sur les économies d'énergies et les investissements (chaudières, photovoltaïque, bornes de recharge, ... pour un montant total de 26.500,00 EUR**

OUI (192) :	59.020,89 quotités
NON (4) :	1.115,84 quotités
ABSTENTION (4) et ABSENTS :	39.863,10 quotités
(Le détail des votes « NON » et « ABSTENTION » est annexé au présent procès-verbal ; voir feuillet numéroté « 1 »)	

Soit au total	100.000,00 quotités
---------------	---------------------

**Point 4 – Travaux d'isolation du tunnel sous le numéro 7**

OUI (29) :	12.155,06 quotités
NON (161) :	45.353,33 quotités
ABSTENTION (10) et ABSENTS :	42.491,61 quotités
(Le détail des votes « NON » et « ABSTENTION » est annexé au présent procès-verbal ; voir feuillet numéroté « 2 »)	

Soit au total	100.000,00 quotités
---------------	---------------------

Fft	143,97*
DD	16,11*
Vac. Prépa	269,04*
Vac.H.	269,04*
Parc.H.	11,49*
Assist.	134,52*
Vac.T.	239,68*
Parc.T.	11,50*
Ecritures	29,96*
Vac.Réd.	134,52*
-----	
S-TOT	1.259,83
* TVA 21%	264,56
-----	
S-TOT	1.524,39
ENR	50,00
-----	
TOT	1.574,39

L'Assemblée Générale Extraordinaire a pris fin à 22h30.

Il est joint au procès-verbal de constat :

- La convocation du 3/11/2022 et son rappel du 23/11/2022 ;
- La liste des présences avec les quotités respectives ;
- Les feuillets numérotés 1 à 5 reprenant la liste exhaustive des copropriétaires ayant voté non ou s'étant abstenus aux points 1,2,3 et 4 ;
- Les cinq bulletins de vote n'ayant pu être scannés ;
- Le rapport électronique des différents votes ;
- Une enveloppe scellée comprenant les 139 procurations qui m'ont été produites ;
- 4 enveloppes scellées comprenant les résultats des différents votes.

Les annexes font partie intégrante de mon procès-verbal.

Rien ni personne ne s'est opposé à la présente réquisition.

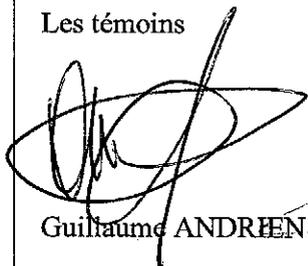
Et, j'ai, de ce qui précède, dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir de ce que de droit à ma requérante, sous toutes réserves de fait et de droit et sans aucune reconnaissance préjudiciable.

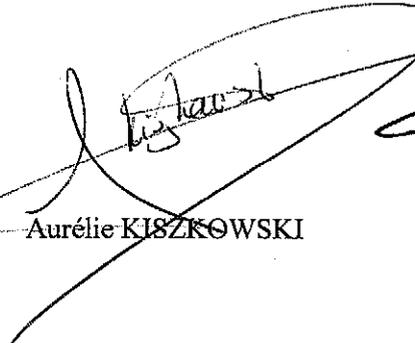
Dont acte. Clôturé le quinze décembre 2022

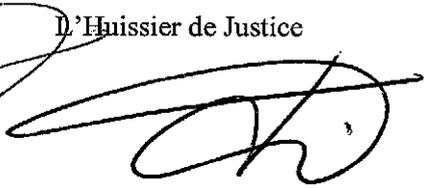
Coût : mille cinq cent septante-quatre euros et trente-neuf cents,

Les témoins

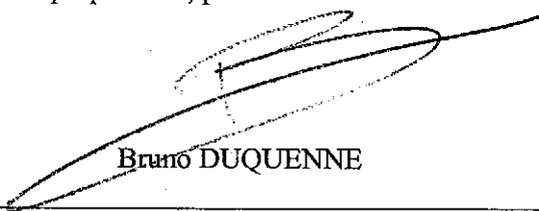
D'Huissier de Justice

 Guillaume ANDRIEN

 Aurélie KISZKOWSKI

 Jean-Léon DABIN

Le Président du Conseil de Copropriété,  
Copropriétaire, président l'Assemblée

 Bruno DUQUENNE

Droit d'enregistrement : Application de l'article 8bis du C. enreg.  
Droit d'enregistrement : 50,00 euros

**Protection des données (RGPD) relatives aux personnes physiques :**

Vos données à caractère personnel ne seront traitées par l'huissier de justice et son personnel que dans la finalité de la mission légale donnée à l'huissier de justice, investi d'une mission d'intérêt public et relevant de l'exercice de l'autorité publique (art.6, 1, e). A cet égard, votre consentement n'est pas requis, le traitement de vos données étant nécessaire à l'exécution des missions prévues par la loi. L'huissier de justice et son personnel mettent tout en œuvre pour protéger vos données à caractère personnel qui ne seront en aucun cas communiquées à des tiers, autres que les communications prévues par la loi (entre huissier de justice, procureur du Roi, magistrat, greffier, avocat, CPAS ou fichier central des avis de saisie, selon le cas). A cet effet, les données sont conservées de façon sécurisée sur les serveurs de l'huissier de justice qui n'utilise pas de service Cloud. L'huissier de justice et son personnel ne traitent aucune donnée relevant des catégories particulières telle que visées à l'article 9 RGPD. Le responsable du traitement est Maître Jean-Léon DABIN. Le délégué à la protection des données (DPO) est Aurélie KISZKOWSKI et est joignable à l'adresse de l'Etude. Vous disposez des droits définis aux articles 15 à 18 RGPD. Les données seront conservées durant 10 ans après la fin de la mission de l'huissier de justice, étant le délai maximum de conservation.

Conseil de Gouvernance :

Jean-Léon DABIN  
*Huissier de Justice*

Robrecht VERJANS  
*Candidat-Huissier de Justice*

François PIERRET  
*Juriste*

Yacine ES SAHAB  
*Directeur IT*

Fabian GRECO  
*Analyste Financier*

Xavier VAN GROOTENBRIL  
*Analyste Financier*

Avec la collaboration de :

Sonia CROST  
*Responsable Contentieux*

Aurélië KISKOWSKI  
*D.P.D. / D.P.O.*



**Jean-Léon DABIN**

HUISSIER DE JUSTICE

Rue Sous-le-Bois, 31-33 – 4430 ANS (Belgique)



**Détails des votes**

1<sup>er</sup> feuillet

L'an deux mille vingt-deux, le **vingt-quatre novembre**

**Point 1 – Acceptation du budget 2022-23 pour un montant de 729.100,00 EUR**

**NON :**  
POUPIER-NOIRFALISE Julien

**ABSTENTION :**  
COLPANI c/o Me VANDENBEYLAARDT Annarosa

**Point 2 – Reconduction de Mme Florence PIETTE en tant que Syndic jusqu'à fin 2023**

**NON :**  
POUPIER-NOIRFALISE Julien

**Point 3 – Autorisation donnée au CdC de commander une étude globale sur les économies d'énergies et les investissements (chaudières, photovoltaïque, bornes de recharge, ... pour un montant total de 26.500,00 EUR**

**NON :**  
ALBERT Olivier  
BOURGUIGNON Alexandre  
LAURENT Marie-Françoise  
TOUSSAINT Claude

**ABSTENTION :**  
DEWAEGHENEIRE-GALLOY c/o TREVI Liège Lode-Frédérique  
LONNEUX Chantal  
POUPIER-NOIRFALISE Julien  
WARNY-HERKENNE Jean-François

**Réf. Dossier :**  
**22-CT-007**

E-mail  
**etude@dabin.be**

Tel : 04/239.20.50

Fax : 04/239.20.60

Compte de tiers

IBAN : **BE23 2400 3853 7191**

BIC : **GEBABEBB**

BCE : 0850.860.046

**Point 4 – Travaux d'isolation du tunnel sous le numéro 7****NON :**

ALBERT Olivier  
ANTOINE & BARTHOLOME Maxime & Julien  
BAILLY Catherine  
BARBIER Monique  
BAUDHUIN Michel  
BERTHO Gilbert  
BERTRAND-HIGNY Jacques-Geneviève  
BINARD Christophe  
BISSOT Monique  
BLAISE Jean-Claude  
BORACZEK Valentin  
BORUCKI Raphaël  
BOUCHE-WARNOTTE Jean-Jacques-Gisèle  
BOURGUIGNON Alexandre  
BOURGUIGNON-DUCHENE Vincent-Myriam  
BOURSEAU Bertrand  
BOURYAL-COLLARD Mohamed-Laurette  
BRASSEUR Frédéric  
BROUWERS Stéphane  
BUKERA-NTAHORUBUZE  
BURGHOFF-INOUE Johannes-Maiko  
BX PUB  
CALIGARI Marie  
CAMPISI-PILLITTERI Ciro-Loredana  
CANTINEAU Marc  
CARIS Laurent  
CASTROGIOVANNI Laurent  
CHEVALIER Alain  
CHIARADIA Julie  
CLAES-BELLEFLAMME Laurent-Pascale  
CLERMONT-CLABOTS Didier-Claudine  
COLPANI c/o Me VANDENBEYLAARDT Annarosa  
CORHAY Cécile  
COSTANTINI Gianni  
DANELUZ Sabrina  
DE COOMAN-GOTTSCHALK Jérôme-Alexandra  
DECEUKELIER-BAIWIR Philippe  
DEHESELLE Arlette  
DENIS-SALMON Jean-François  
DEPREZ-OCHELEN Georges  
DESSERS Michel  
DESTEXHE Pierre  
DEWAEGHENEIRE-GALLOY c/o TREVI Liège Lode-Frédérique  
DEZ IMMO  
DOURTE Nadine  
DUMONCEAU Louis  
DUPONT Myriam  
DUQUENNE Bruno  
DUSSAUSOIS-MAGIS Luc-Chantal  
ESPREUX Catherine  
ESPREUX Laurence  
ETIENNE Marcel  
EVRARD Cécile  
FASSOTTE Gisèle  
FILLIEUX Laetitia

FRECON Monique  
GALLOY Marine  
GEIEBENNE Françoise  
GERARD-DUBUISSON Marc  
GRAMS-DOUNY Grégory  
GROVEN Christine  
GUILFANOVA Elena  
GUILLARD Roger  
HABSCH René  
HAID Jean  
HAMBLENNE-REMACLE Alain  
HANCHI AMRAMI-MEYS Fatima zahra - Jean Louis  
HANCHI AMRANI Mohammed Mehdi  
HANQUET Soo in  
HEINRICHS-LETARGEZ Benoît  
HEUSE-JOURDAN Isabelle  
HORIONS Daniel  
HYGINA Fety  
IAZEVA Olga  
JADIN Frédéric  
JAUMOTTE Jean-Louis  
JAUMOTTE-MERTENS Jean-Louis - Anne-Marie  
JOIRIS Marie-Louise  
JOLET - POLYAKOVA Nicolas - Irina  
JONCKMAN Bernadette  
JONET Jean-Claude  
JORET Marie  
KEBERS Manuel  
LABEYE Thierry  
LAMBERT Paul  
LAMBERT c/o SPRL BEAUJEAN Martine  
LAMY France  
LAVAL Arlette  
LE BOULENGE Marc  
LEBEAU-FUMAGALLI Christian  
LECLERCQ Nathalie  
LEHAUT Myriam  
LERUTH-GREIN Philippe  
LIMBIOUL-SLUSE Jean  
LOCHT Robert  
LONGE Virginie  
LONGREE Jeanne  
LORPHEVRE Elodie  
MAHIEU Vve LEMAN Francine  
MALAISE-FEJOS Bernard  
MANOLOVA Reni  
MARQUET Pascal  
MARTENS-MARCHAND Martin  
MARTIN-LAMBERT Marc  
MARTINEZ Ricardo Dante  
MASSART-LACROIX Alain-Catherine  
MEULEMANS Romain  
MICHEL Victorine  
MORADI Dela  
MOREAU Gaston  
MOUFFE Marie-Françoise  
MULLER Catherine  
MUSIBU NGALULA Nathalie

NEIJENS Madeleine  
NERRINCK Johan  
NEVEN Michel  
NIETO SANDOVAL Nathalie  
NYS-LAMARCHE Jenny  
ODEURS-LAMBOTTE Claude  
PALLADINI Bruna  
PANELLI Quentin  
PEETERS c/o ADK Maryline  
PEREE Claude c/o Me Vanderweckene  
PETITJEAN Juliette  
PETROV Emiliyano  
PIACENZA Marta  
PIERARD c/o ADK Denis  
PIETTE Florence  
PIZZUTO Fabian  
POPOW Hélène  
POUPIER-NOIRFALISE Julien  
PURNOT Olivier  
QUABRON - LEGRAND Alain - Véronique  
QUETIN Nathalie  
RENEUVE Laurence  
RENSON-DELVAUX Yves  
RUTTEN Joseph  
SAUVEUR Michel  
SCHILS Nicolas  
SCHMID-NAKAGOMI Ulrich  
SCHRODER Jeanine  
SIMONIS-THYS Joseph  
SIMONON-STASSEN Maurice  
SOLLAMI Gianina  
SPEE Christiane  
STREEL Laurent  
STYLMAN Thérèse  
SZOSTAK Christophe  
TOUSSAINT Claude  
VAN DEN BERGH-VAESSEN Raphaël-Annie  
VAN GORP - LIMET Bernard - Anne  
VANDEWEYER Veuve BUGHIN Marie  
VERCRUYSSÉ-LIBERT Jean-Claude  
VERDIN Solange  
VIVEGNIS Arnaud  
WALHIN-GUSTIN Stéphane  
WAUQUAIRE Odile  
WIRTH Ywan  
WOLFF Jean-Marie  
ZEICHER Esther  
ZOES - RAUW Dyonissis - Virginie

**ABSTENTION :**  
CARLIER Christine  
CHOUTERS-LOGNOUL Roger  
CORNELIS Georges  
DEBRIE Thomas  
HANSEN Isabelle  
JACOB-LAMQUIN Bernard  
JAMAR Marc  
LOGNOUL

MANS Christian  
MARVHAL Ingrid

**Protection des données (RGPD) relatives aux personnes physiques :**

Vos données à caractère personnel ne seront traitées par l'huissier de justice et son personnel que dans la finalité de la mission légale donnée à l'huissier de justice, investi d'une mission d'intérêt public et relevant de l'exercice de l'autorité publique (art.6, 1, e). A cet égard, votre consentement n'est pas requis, le traitement de vos données étant nécessaire à l'exécution des missions prévues par la loi. L'huissier de justice et son personnel mettent tout en œuvre pour protéger vos données à caractère personnel qui ne seront en aucun cas communiquées à des tiers, autres que les communications prévues par la loi (entre huissier de justice, procureur du Roi, magistrat, greffier, avocat, CPAS ou fichier central des avis de saisie, selon le cas). A cet effet, les données sont conservées de façon sécurisée sur les serveurs de l'huissier de justice qui n'utilise pas de service Cloud. L'huissier de justice et son personnel ne traitent aucune donnée relevant des catégories particulières telle que visées à l'article 9 RGPD. Le responsable du traitement est Maître Jean-Léon DABIN. Le délégué à la protection des données (DPO) est Aurélie KISZKOWSKI et est joignable à l'adresse de l'Etude. Vous disposez des droits définis aux articles 15 à 18 RGPD. Les données seront conservées durant 10 ans après la fin de la mission de l'huissier de justice, étant le délai maximum de conservation.