



25/11/2021

Chée de Liège 97/2 à 5100 JAMBES
BCE : 0471.429.797 IPI : 500.713

Réf 8
Résidence « Divo Nanto »
Avenue Franchet d'Esperrey 21-22-23-24
5500 DINANT

ADRESSE : 70DIVO

Procès verbal de l'assemblée générale du 25/11/2021

1) Prise des présences :

8.325 quotités présentes ou représentées sur 10.000 avec 25 propriétaires présents ou représentés sur 35.
Le double quorum est atteint, l'assemblée générale peut valablement délibérer.
Le syndic signale à l'assemblée générale que plusieurs copropriétaires ont reçu plus de 3 procurations.
Le syndic écartera les procurations supplémentaires.

2) Désignation de la présidence et du secrétariat de l'assemblée :

Présidence : _____

Secrétaire : _____

3) Lecture du courrier des locataires ne possédant pas de droit de vote :

Néant.

4) Portail WEB :

Le syndic signale à l'assemblée générale que le Ministre de la Justice a imposé la tenue d'un portail WEB.

5) Présentation des comptes du 01/09/2019 au 30/09/2021 :

_____, commissaire aux comptes a contrôlé les comptes des deux dernières années.

Etant absent, il a demandé au syndic de présenter les comptes et par ses deux rapports, propose que l'assemblée générale approuve les comptes et donne quitus.

Quitus à donner au commissaire aux comptes

Quitus à donner au syndic :

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes et donne quitus.

6) Bilan des travaux réalisés :

Voir listing des dépenses sur le portail Web.

7) Rapport d'évaluation des contrats de services et de fournitures :

Nettoyage :

Eau :

Électricité :

Protection incendie :

Assurances : le courtier d'assurances est Monsieur FOURRIER de Namur.

Bureau et téléphone accessibles le matin de 9h à 12h30 sauf le mercredi

Pannes – Documents – Renseignements : info@fideli.be

Comptabilité- décomptes - ventes : compta@fideli.be

Déclaration et suivi de sinistre – relevés – Clés – Plaquettes : sri@fideli.be

Direction - Assemblée générale - Conseil de copropriété – Travaux – Expertises – Location : bf@fideli.be

Tél : 081/30.56.41 - Urgence : 0475/22.87.42 – IPI 500.713 – BCE 0471.429.797



25/11/2021

Chée de Liège 97/2 à 5100 JAMBES
BCE : 0471.429.797 IPI : 500.713

8) **Bilan des contentieux :**

Néant.

9) **Sinistres :**

Inondations : le syndic explique à l'assemblée générale la gestion du sinistre.

10) **Travaux et/ou entretien à prévoir durant cet exercice après cette assemblée(s) générale(s) :**

Ventilation du local poubelles ;

Carrelage du local poubelles ;

Sterfputs dans les halls : raccordement aux fosses septiques désaffectées ;

Révision des ventilations des caves ;

Mise en peinture des sas au sous-sol devant les ascenseurs ;

L'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété pour gérer ces points y compris le changement des caméras.

11) **Bilan à long terme des travaux à envisager dans la copropriété (délai de 5 ans) :**

Sans objet.

12) **Remplacement des chaudières par des chaudières à condensation dont les condensats sont récupérés à la sortie de la chaudière dans l'appartement.**

Chaque copropriétaire qui doit changer sa chaudière doit au préalable, présenter au syndic la fiche technique de la chaudière à condensation avec une vue ou coupe du système d'évacuation des condensats. Les condensats doivent impérativement être récupérés et évacuer par le réseau privatif de l'appartement.

Ensuite, le copropriétaire doit obtenir l'aval du syndic avant de changer sa chaudière. Le syndic disposera de 24H pour donner sa réponse.

Si un copropriétaire change sa chaudière sans respecter cette procédure, le syndic appliquera une indemnité de 1.000€ au copropriétaire défaillant.

13) **Fixation du budget :**

Charges : 35.000€

Fonds de réserve : 1.750€

Fonds de roulement : 14.500€

14) **Renouvellement de tous les mandats.**

Commissaire aux comptes :

Conseil de copropriété :

Syndic : FIDELI c/o FIEVET Bernard (nouveau mandat légal de 3 ans)

Tous les points ont fait l'unanimité

Bureau et téléphone accessibles le matin de 9h à 12h30 sauf le mercredi

Pannes - Documents - Renseignements : info@fideli.be

Comptabilité- décomptes - ventes : compta@fideli.be

Déclaration et suivi de sinistre - relevés - Clés - Plaquettes : sri@fideli.be

Direction - Assemblée générale - Conseil de copropriété - Travaux - Expertises - Location : bf@fideli.be

Tél : 081/30.56.41 - Urgence : 0475/22.87.42 - IPI 500.713 - BCE 0471.429.797