



CLOS WALLYS  
IMPASSE DES MARAICHERS  
5500 DINANT  
0815 867 295

	345	Absent	
	348	Présent	
	338	Absent	
(Présentiel)	335	Présent	
	338	Représenté	
<b>Copropriétaires : 16 / 28</b> <b>Lots : 45 / 71</b>	<b>10000</b>	<b>6546</b>	
<b>50% des voix représentées</b> <b>Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir</b>			

Quorum des présences :

Copropriétaires : 28

Lots : 71

Voix : 10000

Cop. présents : 16

Lots présents : 45

Voix présentes : 6546

Mandataires : 4

Procurations : 7

Remarques : 50% des voix représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation du président	50,00%	6546	6546	0	0	100,00%	Accepté
05) Présentation et approbation des comptes de l'exercice, quitus à donner au syndic et au commissaire aux comptes	50,00%	6546	6546	0	0	100,00%	Accepté
12) Fixation du budget charges	50,00%	6546	6546	0	0	100,00%	Accepté
13) Fixation budget fonds de roulement	50,00%	6546	6546	0	0	100,00%	Accepté
14) Fixation du budget fonds de réserve	50,00%	6546	6546	0	0	100,00%	Accepté
15) Renouvellement du mandat du Conseil de Copropriété	50,00%	6546	6546	0	0	100,00%	Accepté
16) Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes	50,00%	6546	6546	0	0	100,00%	Accepté

FIDELI SNC

Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES

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

Portail WEB -> [acpportail.com/bureau/iefvet](http://acpportail.com/bureau/iefvet)

[fideli@fideli.be](mailto:fideli@fideli.be) 081/30 56 41

IPI 500.713 - BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742



CLOS WALLYS  
IMPASSE DES MARAICHERS  
5500 DINANT  
0815 867 295

Procès verbal détaillé :

**01- Vérification des présences, procurations**

Pas de vote

**02 - Désignation du président**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3274,00 sur 6546,00

**Décision**

«L'article 577-6 §5 stipule que "L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire."

L'assemblée désigne  en qualité de président(e). Celui-ci déclare la séance ouverte.»

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**03- Désignation du secrétariat**

Pas de vote

FIDELI

**04- Lecture des courriers des locataires ne disposant pas du droit de vote**

Pas de vote

Néant

**05 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice, quitus à donner au syndic et au commissaire aux comptes**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3274,00 sur 6546,00

**Décision**

Deux remarques ont été transmises au syndic :

- Double imputation des frais de plaquettes ;
- Double paiement d'une note de frais de 400€ à CFP MOSANS.



CLOS WALLYS  
IMPASSE DES MARAICHERS  
5500 DINANT  
0815 867 295

\_\_\_\_\_ a confirmé à \_\_\_\_\_ que ses frais de plaquettes seront supportés par le syndic.

Quant aux 400€, je syndic en a demandé le remboursement. Si tel n'est le cas, le syndic supportera cette dépense via un remboursement sur le compte de la copropriété.

### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

### **06- Rapport d'évaluation des contrats et fournitures**

#### **Pas de vote**

Le syndic recherchera le contrat de renouvellement que \_\_\_\_\_ devait géré avec \_\_\_\_\_

A partir du 20.03.2023, le numéro réservé aux membres du conseil de copropriété sera de nouveau disponible.

Kone propose de placer une temporisation gratuite sur les 4 ascenseurs pour l'éclairage. Le syndic le notifiera à KONE en s'assurant de la gratuité.

ORES est venu remplacé les 3 compteurs des communs et à ce jour, nous attendons la proposition de note de crédit.

### **07- Bilan des frais et/ou travaux réalisés**

#### **Pas de vote**

Pour la parlophonie de la barrière, le syndic suivra la décision du dernier conseil de copropriété.

Il fixera une date d'intervention pour tous les appartements 15 jours avant la date d'intervention (400€ intervention \_\_\_\_\_).

L'identification sera faite par rapport au numéro de l'appartement.

### **08- Bilan des contentieux**

#### **Pas de vote**



CLOS WALLYS  
IMPASSE DES MARAICHERS  
5500 DINANT  
0815 867 295

Néant.

#### 09- Bilan des sinistres

##### Pas de vote

A ce jour, il reste le dossier de la gaine technique [REDACTED], pour le plafond de la salle de bain de [REDACTED].

Le syndic lui demandera un devis.

#### 10- Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale

##### Pas de vote

Pour le jardin, le syndic demandera à Davy GUIDARINI d'Yvoir son devis.

[REDACTED] transmettra au syndic le devis d'entretien du jardin.

Dès réception, le syndic transmettra au conseil de copropriété les deux devis.

Il reviendra au conseil de copropriété de choisir l'adjudicataire.

Pour les 2 halls (A et C), le syndic demandera à [REDACTED] le montant qu'elle demande pour repeindre après ragréage uniquement les rez-de-chaussée.

Il reviendra au conseil de copropriété de décider.

Pour la mise en conformité de la protection incendie, les travaux seront financés par le fonds de réserve.

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

##### Pas de vote

#### 12 - Fixation du budget charges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3274,00 sur 6546,00

##### Décision



CLOS WALLYS  
IMPASSE DES MARAICHERS  
5500 DINANT  
0815 867 295

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**13 - Fixation budget fonds de roulement**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3274,00 sur 6546,00

**Décision**

*Sans objet*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**14 - Fixation du budget fonds de réserve**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3274,00 sur 6546,00

**Décision**

*2.500€/trimestre pour les 2 - 3 - 4 1 Trimestres*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**15 - Renouvellement du mandat du Conseil de Copropriété**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3274,00 sur 6546,00

**Décision**

*Le conseil de copropriété est constitué de*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**16 - Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3274,00 sur 6546,00

**Décision**

**Résultat du vote**



CLOS WALLYS  
IMPASSE DES MARAICHERS  
5500 DINANT  
0815 867 295

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale par copropriétaire :

Copropriétaire	02	05	12	13	14	15	16
F	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
P	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P
	P	P	P	P	P	P	P

---

FIDELI SNC  
FIEVET Bernard  
Chaussée de Liège 97/2 5100 JAMBES  
Tel: Fax: Courrier: fidelir@fideli.be



CLOS WALLYS  
IMPASSE DES MARAICHERS  
5500 DINANT  
0815 867 295

Vote **Pour** à l'unanimité

### 17- Questions diverses

#### Pas de vote

\_\_\_\_\_ copropriétaire de l'appartement \_\_\_\_\_ ont acheté ce bien et dans l'acte d'achat, il était prévu la clause suivante :

les comparants constatent une erreur dans l'acte de base portant sur la qualification de parties communes du hall d'entrée et de la porte du rez-de-chaussée permettant l'accès au bien pré décrit.  
Le vendeur s'engage à modifier l'acte de base en vertu de la procuration dont question ci-après inséré dans les actes de vente antérieurs des autres appartements. Cette modification intégrera le rez-de-chaussée précité comme partie privative du bien présentement vendu.

A ce jour, \_\_\_\_\_ n'a toujours pas régularisé cette situation ce qui a comme conséquence que ce bien ne peut être vendu.

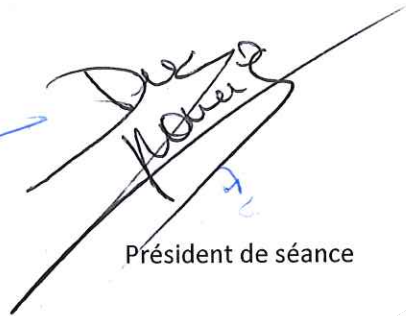
L'assemblée insiste auprès de \_\_\_\_\_ administrateur de la société \_\_\_\_\_ afin que celui-ci régularise dans le mois cette situation.

Pour l'appartement de \_\_\_\_\_, l'assemblée l'autorise à placer une ventilation en toiture pour autant que cela soit réalisé dans les règles de l'art.  
\_\_\_\_\_ fournira au syndic la facture des travaux.

Fait à Bureau FIDELI , le 13-03-2023

  
FIEVET Bernard  
Pour le syndic

  
Secrétaire

  
Président de séance

FIDELI SNC

Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES

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

Portail WEB -> [acpportail.com/bureau fievet](http://acpportail.com/bureau fievet)

[fideli@fideli.be](mailto:fideli@fideli.be) 081/30 56 41

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par  
SMS:0475/228742