



VOIX CUIVRÉE
Rue Sax 88 - Place Patenier 30
5500 DINANT
0866.062.718

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 23-05-2023

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « VOIX CUIVRÉE » se sont réunis en assemblée générale, le 23-05-2023, en la salle « Bateau Cheops - Quai 2 », Avenue Winston Churchill

5500 Dinant.

Les convocations ont été adressées le 08-05-2023.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BAUDOIN Cyrille (Présentiel)	546	Présent	
BENOLKA SPRL JADOT BENOIT (Présentiel)	842	Absent	
BOVY Anne-Marie (Présentiel)	240	Présent	
CAUSSIN MICHEL - WELLIQUET DANIELLE (Présentiel)	221	Présent	
COLINET MADELEINE (Présentiel)	221	Absent	
DAUW ALBERT - SEGERS FRANCINE (Présentiel)	225	Présent	
DE GROOTE LÉON - KRUTT (Présentiel)	286	Présent	
DE MONFLIN CHRISTINE (Présentiel)	240	Présent	
DEFOIN Laurence (Présentiel)	223	Absent	
DELVAUX ANNE (Présentiel)	230	Présent	
DEREUME CATHERINE (Présentiel)	300	Absent	
DUTERME JEAN-PIERRE (Présentiel)	225	Présent	
[REDACTED]	230	Présent	
[REDACTED]			
FONCK ANNE-MARIE (Présentiel)	221	Absent	
GAUPIN FREDDY - COURTENS ROSANE (Présentiel)	319	Présent	
GEUENS Laurent (Présentiel)	221	Absent	
GILLES Alain - SCHNEIDER Catherine (Présentiel)	225	Présent	
HERMANT BERNARD (Présentiel)	450	Présent	
IMMO B SA (Présentiel)	943	Absent	
JACQMIN WILLY (Présentiel)	356	Présent	
JACQUEMIN Dominique (Présentiel)	225	Présent	
KOEUNE CHRISTIAN C/O MAÎTRE EVRARD (Présentiel)	209	Absent	
LARUE Agnes (Présentiel)	284	Présent	
LIEGEOIS JEAN MARIE - FISETTE (Présentiel)	238	Présent	

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/bureauauflevel

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



VOIX CUIVRÉE
Rue Sax 88 - Place Patenier 30
5500 DINANT
0866.062.718

MARION Léopold (Présentiel)	225	Absent	
NICOLAS YANNICK (Présentiel)	370	Absent	
PHILIPPE CATHERINE (Présentiel)	209	Absent	
RAMPELBERG - JADIN NADINE c/o JADIN Micheline (Présentiel)	238	Présent	
SOUMOY Norbert (Présentiel)	209	Absent	
SPILLIAERT ISABELLE (Présentiel)	268	Présent	
SRL MIKALIM (Présentiel)	238	Présent	
THIRION Christophe - SACRE Nathalie (Présentiel)	298	Présent	
VAN BOXSTAEL (Présentiel)	225	Absent	
Copropriétaires : 20 / 33 Lots : 41 / 63	10000	5582	
50% des voix représentées			
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Quorum des présences :

Copropriétaires : 33

Lots : 63

Voix : 10000

Cop. présents : 20

Lots présents : 41

Voix présentes : 5582

Mandataires : 0

Procurations : 0

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 et du secrétariat de l'assemblée générale	50,00%	5582	5582	0	0	100,00%	Accepté
04) Présentation et approbation des comptes de l'exercice, quitus à donner au syndic et au commissaire aux comptes	50,00%	5582	5582	0	0	100,00%	Accepté
09) Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale	50,00%	5582	5582	0	0	100,00%	Accepté
11) Fixation du budget charges	50,00%	5582	5352	0	230	100,00%	Accepté
12) Fixation budget fonds de roulement	50,00%	5582	5582	0	0	100,00%	Accepté
13) Fixation budget fonds de réserve	50,00%	5582	5582	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 -> acpportal.com/bureau/level

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



VOIX CUIVRÉE
Rue Sax 88 - Place Patenier 30
5500 DINANT
0866.062.718

14) Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes	50,00%	5582	5582	0	0	100,00%	Accepté
15) Renouvellement du mandat du conseil de copropriété	50,00%	5582	5582	0	0	100,00%	Accepté
16) Renouvellement du mandat du syndic FIDELI	50,00%	5582	5582	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/level

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



VOIX CUIVRÉE
Rue Sax 88 - Place Patenier 30
5500 DINANT
0866.062.718

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des présences, procurations

Pas de vote

Voir le détail d'informations en page 1 de ce procès-verbal.

02 - Désignation du président et du secrétariat de l'assemblée générale

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2792,00 sur 5582,00

Décision

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

L'assemblée désigne Willy JACQMIN en qualité de président(e).

L'assemblée désigne FIEVET Bernard en tant que secrétaire.

Ceux-ci déclarent la séance ouverte.»

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

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

Pas de vote

Néant

04 - 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 2792,00 sur 5582,00

Décision

Monsieur JACQMIN présente les comptes de la copropriété.

Il propose que l'assemblée générale approuve les comptes et donne quitus.

Toutefois, il signale à l'assemblée qu'il s'abstient pour l'approbation du fonds de réserve.

Il viendra contrôler l'évolution du fonds de réserve au bureau du syndic et un avis sera adressé aux copropriétaires sur ce point.

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/bureaufieviet

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



VOIX CUIVRÉE
Rue Sax 88 - Place Patenier 30
5500 DINANT
0866.062.718

- Quitus au commissaire aux comptes:
- Quitus au syndic :

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

05- Rapport d'évaluation des contrats et fournitures

Pas de vote

- Plusieurs résidents se plaignent de la qualité du nettoyage ;
- Le syndic signalera à la société de nettoyage des tapis que ceux-ci ne sont toujours pas propres à la livraison.

06- Bilan des travaux

Pas de vote

07- Bilan des contentieux

Pas de vote

Néant.

08- Bilan des sinistres

Pas de vote

Un recours a été introduit contre la Ville de Dinant.

Le bénéfice du sinistre "INONDATIONS" sera affecté au fonds de réserve.

Pour le bris de vitre, la franchise sera portée au compte de l'appartement B4

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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2792,00 sur 5582,00



VOIX CUIVRÉE
Rue Sax 88 - Place Patenier 30
5500 DINANT
0866.062.718

Décision

L'assemblée générale marque son pour la remise en état des 3 balcons y compris la réfection du joint de dilatation des garages. Les travaux seront réalisés par GRANISITO et celui-ci transmettra au syndic la méthodologie au syndic.

Granisito vérifiera les infiltrations d'eau depuis le G3.

Les travaux seront financés par le fonds de réserve.

Granisito vérifiera le joint du balcon chez Jean-Pierre DUTERME.

Le syndic vérifiera le problème de la descente d'eau au niveau de l'appartement D2.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

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

Pas de vote

Néant.

11 - Fixation du budget charges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2792,00 sur 5582,00

Décision

55.000€/an

Résultat du vote

5352 voix pour, **0** voix contre, **230** abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : [REDACTED]

12 - Fixation budget fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2792,00 sur 5582,00

Décision

Sans objet

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/levelvet
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



VOIX CUIVRÉE
Rue Sax 88 - Place Patenier 30
5500 DINANT
0866.062.718

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

13 - Fixation budget fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2792,00 sur 5582,00

Décision

2.750€

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

14 - Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2792,00 sur 5582,00

Décision

Delvaux Anne
Jacqmin Willy

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

15 - Renouvellement du mandat du conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2792,00 sur 5582,00

Décision

Jacqmin Willy
Duterme Jean-Pierre
Caussin Michel
Larue Agnès
Bovy Annie

Mandat de 3 ans

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

16 - Renouvellement du mandat du syndic FIDELI

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/levef

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



VOIX CUIVRÉE
Rue Sax 88 - Place Patenier 30
5500 DINANT
0866.062.718

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 2792,00 sur 5582,00

Décision

FIDELI Snc mandat légal de 3 ans

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

17- Questions diverses

Pas de vote

AIRBNB

L'acte de base ne donne aucune précision quant à ce.

L'assemblée générale demande que le propriétaire de l'appartement A3 évacue la moto d'un de ses anciens locataires.

L'assemblée générale demande que le propriétaire de l'appartement B4 solutionne le problème des odeurs de son appartement.

L'ordre du jour étant épuisé, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à .

Fait à Bateau Cheops - Quai 2 , le 23-05-2023


FIEVET Bernard
Pour le syndic


Secrétaire


Président de séance

BAUDOIN Cyrille

BOVY Anne-Marie

CAUSSIN MICHEL - WELLIQUET
DANIELLE

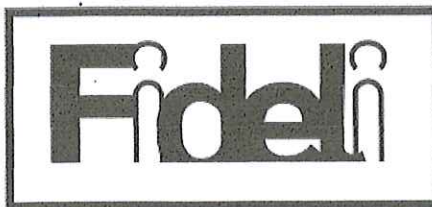

DAUW ALBERT - SEGERS FRANCINE


DE GROOTE LÉON - KRUTT


DE MONFLIN CHRISTINE

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/bureaufieviet
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



VOIX CUIVRÉE
Rue Sax 88 - Place Patenier 30
5500 DINANT
0866.062.718

DELVAUX ANNE

DUTERME JEAN-PIERRE



GAUPIN FREDDY - COURTENS ROSANE

GILLES Alain - SCHNEIDER Catherine

HERMANT BERNARD

JACQMIN WILLY

JACQUEMIN Dominique

LARUE Agnes

LIEGEOIS JEAN MARIE - FISETTE

RAMPELBERG - JADIN NADINE c/o
JADIN Micheline

SPILLIAERT ISABELLE

SRL MIKALIM

THIRION Christophe - SACRE Nathalie

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/lievet

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