



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



Procès Verbal de l'Assemblée générale du 03-07-2025

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « VOIX CUIVRÉE » se sont réunis en assemblée générale, le 03-07-2025, en la salle « Salle Cool Corner », Rue du Vélodrome 15 - 5500 Anseremme.

Les convocations ont été adressées le 18-06-2022.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BAUDOIN Cyrille (Présentiel)	546	Représenté	Monsieur Olivier Baudoin
BENOLKA SPRL JADOT BENOIT (Présentiel)	842	Absent	
BOVY Anne-Marie (Présentiel)	240	Présent	
CAUSSIN MICHEL (Présentiel)	221	Représenté	DAUW ALBERT - SEGERS FRANCINE
COLINET MADELEINE (Présentiel)	221	Absent	
DAUW ALBERT - SEGERS FRANCINE (Présentiel)	225	Présent	
DE GROOTE LÉON - KRUTT (Présentiel)	286	Représenté	Monsieur Olivier Baudoin
DE MONFLIN CHRISTINE (Présentiel)	240	Représenté	BOVY Anne-Marie
DEFOIN Laurence (Présentiel)	223	Absent	
DELVAUX ANNE (Présentiel)	230	Représenté	JACQMIN WILLY
DEREUME CATHERINE (Présentiel)	300	Absent	
DUTERME JEAN-PIERRE (Présentiel)	225	Présent	
GAUPIN FREDDY - COURTENS ROSANE (Présentiel)	319	Présent	
GEUENS Laurent (Présentiel)	221	Absent	
GILLES Alain - SCHNEIDER Catherine (Présentiel)	225	Absent	
HERMANT BERNARD (Présentiel)	450	Absent	
IMMO B SA (Présentiel)	943	Représenté	JACQMIN WILLY
JACQMIN WILLY (Présentiel)	356	Présent	
JACQUEMIN Dominique (Présentiel)	225	Absent	
KOEUNE CHRISTIAN - COTE Jeannine C/O MAÎTRE EVRARD (Présentiel)	209	Absent	
LARUE Agnes (Présentiel)	284	Présent	
LIEGEOIS JEAN MARIE - FISETTE (Présentiel)	238	Représenté	JACQMIN WILLY
MARION Pol (Présentiel)	225	Représenté	GAUPIN FREDDY - COURTENS ROSANE
NICOLAS YANNICK (Présentiel)	370	Absent	
PHILIPPE CATHERINE (Présentiel)	209	Présent	
RAMPELBERG Andrée (Présentiel)	238	Représenté	JACQMIN WILLY

FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/ieviet
namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



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



	230	Absent	
SOUMOY Norbert (Présentiel)	209	Absent	
SPILLIAERT ISABELLE (Présentiel)	268	Représenté	JACQMIN WILLY
SPINATO Agostino (Présentiel)	221	Présent	
SRL MIKALIM (Présentiel)	238	Absent	
THIRION Christophe - SACRE Nathalie (Présentiel)	596	Présent	
VAN BOXSTAELE (Présentiel)	225	Absent	
Copropriétaires : 19 / 33 Lots : 36 / 64	10298	6110	
50% des voix représentées Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Quorum des présences :

Copropriétaires : 33

Lots : 64

Voix : 10298

Cop. présents : 19

Lots présents : 36

Voix présentes : 6110

Mandataires : 5

Procurations : 10

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%	6110	6110	0	0	100,00%	Accepté
05) Approbation de la répartition des charges et du bilan, décharge au Syndic	50,00%	6110	6110	0	0	100,00%	Accepté
06) Quitus à donner au(x) commissaire(s) aux comptes	50,00%	6110	6110	0	0	100,00%	Accepté
08) Quitus à donner au conseil de copropriété	50,00%	6110	6110	0	0	100,00%	Accepté
13) Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale	50,00%	6110	6110	0	0	100,00%	Accepté
15) Quitus à donner au syndic	50,00%	6110	6110	0	0	100,00%	Accepté
16) Fixation du seuil de mise en concurrence pour une intervention spécifique	66,67%	6110	6110	0	0	100,00%	Accepté
17) Fixation du budget charges	50,00%	6110	6110	0	0	100,00%	Accepté
18) Fixation budget fonds de roulement	50,00%	6110	6110	0	0	100,00%	Accepté

FIDELI SNC / COUET

Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES

Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureau/ieviet

namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



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



19) Fixation budget fonds de réserve	50,00%	6110	6110	0	0	100,00%	Accepté
20) Election des membres du Conseil de Copropriété	50,00%	6110	6110	0	0	100,00%	Accepté
21) Election d'un commissaire aux comptes ou Collège de Commissaires aux comptes	50,00%	6110	6110	0	0	100,00%	Accepté
22) Election du nouveau syndic Parte ou autre.	50,00%	6110	6110	0	0	100,00%	Accepté

FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/lievet
namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 – BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



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 3056,00 sur 6110,00

Décision

«L'article 3.87 §5 stipule que "L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire."

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

L'assemblée désigne FIDELI - COUET ASSOCIES représenté par JérémY Piel en tant que secrétaire.

Ceux-ci déclarent la séance ouverte.»

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

03- Rappel de la quinzaine d'AG et détermination des date et heure de la prochaine AGO

Pas de vote

La copropriété décide de garder la tenue de l'AG dans la 2ème quinzaine de mois de mai.

La prochaine AG sera en 15 mai 2026.

04- Rapport du Commissaire aux Comptes ou Collège des Commissaires aux comptes

Pas de vote

Le commissaire aux comptes fait son rapport.

05 - Approbation de la répartition des charges et du bilan, décharge au Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3056,00 sur 6110,00

FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/lievet
namur@couet.be 081/30 56 41
IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



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



Décision

L'assemblée générale décide d'approuver les comptes.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

06 - Quitus à donner au(x) commissaire(s) aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3056,00 sur 6110,00

Décision

L'assemblée générale donne quitus au commissaire aux comptes.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

07- Rapport du conseil de copropriété

Pas de vote

Le conseil de copropriété fait son rapport à la copropriété.

08 - Quitus à donner au conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3056,00 sur 6110,00

Décision

L'assemblée générale décide de donner quitus au conseil de copropriété.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

09- Bilan des frais/travaux durant cet exercice

Pas de vote

Néant.

10- Rapport d'évaluation des contrats et fournitures

Pas de vote

Néant.

FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acportail.com/bureau/lievet
namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



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



11- Bilan des contentieux

Pas de vote

Néant.

12- Bilan des sinistres

Pas de vote

Néant.

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

Majorité : ^{2/3} 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit ^{4073,33} 3056,00 sur 6110,00

Décision

- conformité électrique : le contrôle se fera via la société vinçotte. Les frais seront pris sur le fond de réserve.
- Le syndic fera un appel d'offre pour la réparation du châssis de la porte entrée Patenier
- Le syndic demandera également au société de vérifier les problèmes de vents qui passent par les boîtes aux lettres.
- Granisito doit finir ses travaux au niveau du bloc B et C pour les balcons.
- Monsieur Bourg ira faire la réparation au niveau de la terrasse de ^{Monsieur} Madame Pol Marion. G2-G3
- Le syndic fera un appel d'offres pour la remise en peinture des halls d'entrée de l'immeuble.
- l'assemblée générale décide de ne pas déplacer les boîtes aux lettres.

La copropriété décide de mandater le conseil de copropriété pour valider les offres.

Les travaux seront financés via le fond de réserve.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

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

Pas de vote

FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/lievet
namur@couet.be 081/30 56 41
IPI 505 726 - 800.049 – BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



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



Néant.

15 - Quitus à donner au syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3056,00 sur 6110,00

Décision

L'assemblée générale donne décharge au syndic.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

16 - Fixation du seuil de mise en concurrence pour une intervention spécifique

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4073,33 sur 6110,00

Décision

La copropriété décide de fixer le montant à 2.000,00 €

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

17 - Fixation du budget charges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3056,00 sur 6110,00

Décision

La copropriété décide de voter un budget de 60.000,00 €

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

18 - Fixation budget fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3056,00 sur 6110,00

Décision

Néant.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité



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



19 - Fixation budget fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3056,00 sur 6110,00

Décision

La copropriété décide d'augmenter le fond de réserve à 3.000,00 €

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

20 - Election des membres du Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3056,00 sur 6110,00

Décision

La copropriété désigne les membres suivants :

- Monsieur Jacqmin
- Monsieur Duterme
- Madame Bovy
- Madame Larue
- Monsieur Caussin

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

21 - Election d'un commissaire aux comptes ou Collège de Commissaires aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3056,00 sur 6110,00

Décision

La copropriété décide de désigner Monsieur Jacqmin Willy et Anne Delvaux en tant que commissaires aux comptes.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

22 - Election du nouveau syndic Parte ou autre.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3056,00 sur 6110,00

Décision

La copropriété décide de mandater le syndic Couet-Parte et mandate monsieur Jacqmin pour signer le contrat d'une durée d'un an et le procès verbal de l'AG.

FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/iefvet
namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 – BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



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



Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 16h.

FIDELI SNC / COUET

Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES

Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureaufievat

namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



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



Fait à Salle Cool Corner , le 03-07-2025

C/O COUET-PARTE
Pour le syndic

Secrétaire

BOVY Anne-Marie

Président de séance

BAUDOIN Cyrille
(Monsieur Olivier Baudoin)

CAUSSIN MICHEL
(DAUW ALBERT - SEGERS FRANCINE)

DAUW ALBERT - SEGERS FRANCINE

DE GROOTE LÉON - KRUTT
(Monsieur Olivier Baudoin)

DE MONFLIN CHRISTINE
(BOVY Anne-Marie)

DELVAUX ANNE
(JACQMIN WILLY)

DUTERME JEAN-PIERRE

GAUPIN FREDDY - COURTENS ROSANE

IMMO B SA
(JACQMIN WILLY)

JACQMIN WILLY

LARUE Agnes

LIEGEOIS JEAN MARIE - FISETTE
(JACQMIN WILLY)

MARION Poi
(GAUPIN FREDDY - COURTENS)

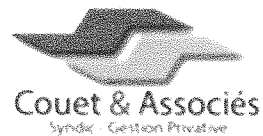
PHILIPPE CATHERINE

FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 622/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/lievet
namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 – BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



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



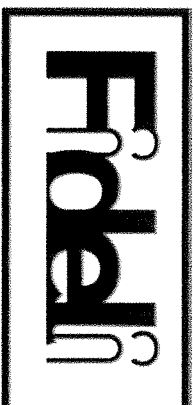
ROSANE)

RAMPELBERG Andrée
(JACQMIN WILLY)

SPILLIAERT ISABELLE
(JACQMIN WILLY)

SPINATO Agostino

THIRION Christophe - SACRE Nathalie



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

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

Copropriétaire	02	05	06	08	13	15	16	17	18	19	20	21	22
BAUDOUIN Cyrille	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
BOYV Anne-Marie	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
CAUSSIN MICHEL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DAUW ALBERT -	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
SEGBERS FRANÇOISE													
DE GROOTE LÉON	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
- KRUIT													
DE MONFLIN	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
CHRISTINE													
DELVAUX ANNE	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DUTERME	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
JEAN-PIERRE													
GAUPIN FREDDY -	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
COURTENS													
ROSANE													
IMMO B SA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
JACOMIN WILLY	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
LARUE Agnes	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
LIEGEOIS JEAN	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
MARIE - FISETTE													
MARION Poi	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
PHILIPPE	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
CATHERINE													
RAMPENBERG	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Andrée													
SPILLAERT	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ISABELLE													
SPINATO Agostino	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
THIRION	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Christophe -													

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

fidel@fidel.be 081/30 56 41

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

