



CLOS WALLYS
IMPASSE DES MARAICHERS
5500 DINANT
0815 867 295

	348	Présent	
	338	Absent	
	335	Présent	
	319	Présent	
Copropriétaires : 18 / 27 Lots : 51 / 71	10000	7403	
50% des voix représentées Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Quorum des présences :

Copropriétaires : 27

Lots : 71

Voix : 10000

Cop. présents : 18

Lots présents : 51

Voix présentes : 7403

Mandataires : 4

Procurations : 8

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%	7403	7403	0	0	100,00%	Accepté
06) Présentation des comptes, approbation, quitus commissaire aux comptes, quitus syndic	50,00%	7403	7403	0	0	100,00%	Accepté
07) Procédure de paiement de charges	50,00%	7403	7403	0	0	100,00%	Accepté
08) Rapport d'évaluation des contrats et fournitures	50,00%	7403	7403	0	0	100,00%	Accepté
15) Fixation du budget charges	50,00%	7403	7403	0	0	100,00%	Accepté
16) Fixation budget fonds de roulement	50,00%	7403	0	0	7403	0,00%	Refusé
17) Fixation du budget fonds de réserve	50,00%	7403	7403	0	0	100,00%	Accepté
18) Renouvellement du mandat du Conseil de Copropriété	50,00%	7403	7403	0	0	100,00%	Accepté
19) Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes	50,00%	7403	7403	0	0	100,00%	Accepté
20) Renouvellement mandat du syndic	50,00%	7403	7403	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/ieviet

fideli@fideli.be 0492/21 4824

compta 0492/21 4825

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 3702,50 sur 7403,00

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, Christian WATY

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

Pas de vote

Néant

05- Rappel du portail WEB

Pas de vote

Le portail est expliqué et les codes seront distribués à la demande

06 - Présentation des comptes, approbation, quitus commissaire aux comptes, quitus syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3702,50 sur 7403,00

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
fideli@fideli.be 0492/214824
compta 0492/214825

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

Décision

*Les comptes sont discutés et analysés. L'assemblée approuve 2020 et 2021.
L'assemblée demande au syndic de renvoyer les décomptes privatifs de 2020 soit par mail ou par courrier.*

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

07 - Procédure de paiement de charges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3702,50 sur 7403,00

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

08 - Rapport d'évaluation des contrats et fournitures

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3702,50 sur 7403,00

Décision

L'assemblée demande qu'au moins 3 devis complets soient reçus pour:
- remise en état complète (bâche, copeaux, ardoises, graviers ...)
- entretien annuel
Le C.P. prendra décision en l'état

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

09- Problématique parking

Pas de vote

L'assemblée décide de faire mettre un poteau avec plaque nominative (numéro postal) à chaque emplacement au frais de chaque copropriétaire.

10- Bilan des travaux réalisés

Pas de vote

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
fideli@fideli.be 0492/214824
[compta 0492/214825](tel:0492214825)

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

11- Bilan des contentieux

Pas de vote

Néant

12- Bilan des sinistres

Pas de vote

- Explications des deux sinistres en cours [REDACTED]

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

Pas de vote

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

Pas de vote

- Etudier la modernisation de la parlophonie depuis la barrière vers les appartements. Solutions et devis à apporter pour la prochaine AG
[REDACTED] se porte candidate pour le rafraîchissement du rez A et C.
L'assemblée marque son accord. [REDACTED] rentrera les notes de frais et tickets.
[REDACTED] apportera sa contribution.

15 - Fixation du budget charges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3702,50 sur 7403,00

Décision

L'assemblée décide de mettre le budget annuel à 40.000 euro.
L'assemblée décide de rester sur des versements mensuels.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

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/ieviet
fideli@fideli.be 0492/214824
compta 0492/214825

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

16 - Fixation budget fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3702,50 sur 7403,00

Décision

Néant

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

17 - Fixation du budget fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3702,50 sur 7403,00

Décision

L'assemblée décide de prévoir un budget de 6000 euro réparti en quotité en une fois

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

18 - Renouvellement du mandat du Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3702,50 sur 7403,00

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

19 - Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3702,50 sur 7403,00

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

20 - Renouvellement mandat du syndic

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
fideli@fideli.be 0492/214824
compta 0492/214825

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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3702,50 sur 7403,00

Décision

Ok pour 3 ans avec mise à l'épreuve pour la première année.
_____ signera le contrat.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

21- Questions diverses

Pas de vote

- _____ souhaite placer un velux supplémentaire à son appartement. L'assemblée marque son accord pour autant que le code couleur soit respecté, l'urbanisme l'autorise en l'état. _____ soumettra le plan, le devis et l'accord du service urbanisme. Les dégâts éventuels causés par ce nouveau velux seront intégralement à charge du/de la propriétaire du lot _____ aussi longtemps qu'il existe. Ces travaux doivent être réalisés par une entreprise agréée.
- Les convocations seront envoyées principalement par mail. Les adresses mails sont à demander aux différents copropriétaires.
- Le GSM de _____ sera communiqué au CP
- Mr et Mme vont prendre contact avec leur locataire pour faire évacuer les vélos du locataire entreposés dans les communs. A défaut de réaction pour le 15/10, ceux-ci seront évacués à leurs frais.

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

Fait à Bureau FIDELI, le 15-09-2022

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/bureaufievet

fideli@fideli.be 0492/214824

compta 0492/214825

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

