



HAUTE MEUSE
Rue Caussin 89
5500 DINANT

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 16-01-2023

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « HAUTE MEUSE » se sont réunis en assemblée générale, le 16-01-2023, en la salle « Centre Culturel Dinant », Rue Grande 37 - 5500 Dinant.

Les convocations ont été adressées le 03-01-2023.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	51	Présent	
	6	Absent	
	93	Présent	
	6	Absent	
	83	Absent	
	93	Présent	
	93	Absent	
	73	Présent	
	58	Présent	
	65	Présent	
	43	Présent	
	40	Présent	
	43	Absent	
	45	Présent	
	100	Présent	
	50	Absent	
	58	Présent	
Copropriétaires : 11 / 17 Lots : 12 / 19	1000	719 752	
50% des voix représentées Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Quorum des présences :

Copropriétaires : 17

Lots : 19

Voix : 1000

Cop. présents : 11

Lots présents : 12

Voix présentes : 719

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/iev

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



HAUTE MEUSE
Rue Caussin 89
5500 DINANT

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	50,00%	719	719	0	0	100,00%	Accepté
06) Présentation et approbation des comptes de l'exercice, quitus à donner au syndic et au commissaire aux comptes	50,00%	719	719	0	0	100,00%	Accepté
07) Procédure de paiement de charges	50,00%	719	719	0	0	100,00%	Accepté
14) Fixation du budget charges	50,00%	719	719	0	0	100,00%	Accepté
15) Fixation budget fonds de roulement	50,00%	719	719	0	0	100,00%	Accepté
16) Fixation du budget fonds de réserve	50,00%	719	654	65	0	90,96%	Accepté
17) Renouvellement du mandat du Conseil de Copropriété	50,00%	719	719	0	0	100,00%	Accepté
18) Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes	50,00%	719	719	0	0	100,00%	Accepté
19) Renouvellement mandat du syndic FIDELI	50,00%	719	719	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/ieviet

fideli@fideli.be 0492/214824

[compta](http://compta.com) 0492/214825

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



HAUTE MEUSE
Rue Caussin 89
5500 DINANT

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des présences, procurations

Pas de vote

02 - Désignation du président

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités totales - soit 360,50 sur 719,00

Décision

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

L'assemblée désigne [redacted] 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

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 syndic explique à l'assemblée générale le contenu du portail web.

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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités totales - soit 360,50 sur 719,00

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/ievet

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



HAUTE MEUSE
Rue Caussin 89
5500 DINANT

Décision

Les relevés des décompteurs sont fait par Monsieur [REDACTED]

Le syndic rappelle qu'il y a lieu de transmettre à Monsieur [REDACTED] les consommations du salon de coiffure fin décembre de chaque année.

L'assemblée générale donne mandat à Monsieur [REDACTED] pour contrôler les comptes et donner quitus au syndic sous quinzaine.

Dès réception du quitus, le syndic en informera tous les copropriétaires.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

07 - Procédure de paiement de charges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités totales - soit 360,50 sur 719,00

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

08- Rapport d'évaluation des contrats et fournitures

Pas de vote

Sans objet

09- Bilan des frais et/ou travaux réalisés

Pas de vote

Voir portail web.

10- Bilan des contentieux

Pas de vote

Néant

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



HAUTE MEUSE
Rue Caussin 89
5500 DINANT

11- Bilan des sinistres

Pas de vote

Néant

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

Pas de vote

Ascenseur : le syndic demandera un avis pour l'état de la fermeture de la porte de l'ascenseur car celle-ci se bloque en position ouverte et chaque résident doit tirer sur un ouvrant pour la refermer (ouvrant gauche).

Le syndic fera le nécessaire à cet effet.

Le syndic demandera à l'électricien de permettre l'éclairage du hall intérieur avec l'éclairage extérieur du patio extérieur.

Le syndic demandera à l'électricien d'allonger la temporisation du spot éclairant l'entrée de l'appartement du -1.

Le syndic demandera le passage du plombier pour la fuite d'eau de la chasse du wc des communs.

Le syndic demandera au serrurier de revoir la fermeture de la porte d'accès du bâtiment (à côté des boîtes aux lettres) ainsi que celle donnant sur le patio arrière.

Monsieur [redacted] signale une infiltration d'eau à son appartement.

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

Pas de vote

- Remplacement de la plate-forme avec isolation ;
- Pose des décompteurs d'eau pour les appartements non pourvus de ceux-ci ;
- Mise en peinture du pignon avec isolation éventuelle ;
- Mise en peinture des façades.

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 0492/21 4824
compta 0492/21 4825

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



HAUTE MEUSE
Rue Caussin 89
5500 DINANT

14 - Fixation du budget charges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités totales - soit 360,50 sur 719,00

Décision

42.000€/an

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

15 - Fixation budget fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités totales - soit 360,50 sur 719,00

Décision

Sans objet

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

16 - Fixation du budget fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités totales - soit 360,50 sur 719,00

Décision

6.000€/an

Résultat du vote

654 voix pour, 65 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (90,96% Pour - 9,04% Contre)

Détail du vote

Votes contre : (65)

17 - Renouvellement du mandat du Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités totales - soit 360,50 sur 719,00

Décision

Sans objet

Résultat du 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/ievet
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:0475/228



HAUTE MEUSE
Rue Caussin 89
5500 DINANT

Vote **Pour** à l'unanimité

18 - Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités totales - soit 360,50 sur 719,00

Décision

WANT Alexis

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

19 - Renouvellement mandat du syndic FIDELI

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités totales - soit 360,50 sur 719,00

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

20- Questions diverses

Pas de vote

Le syndic contactera Madame [redacted] pour la scission du salon de coiffure en deux lots distincts, un commerce et un appartement.

L'ordre du jour étant épuisé, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 19h20

Fait à Centre Culturel Dinant , le 16-01-2023

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



HAUTE MEUSE
Rue Caussin 89
5500 DINANT



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