



RIVE DE LA SOMBRE  
Chaussée de Nivelles, 70B  
5140 SOMBREFFE  
0865.033.429

### Procès Verbal de l'Assemblée générale du 29-03-2023

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « RIVE DE LA SOMBRE » se sont réunis en assemblée générale, le 29-03-2023, en la salle « Hôtel des 3 Clés », Chaussée de Namur 17 - 5030 Gembloux.

Les convocations ont été adressées le 14-03-2023.

#### Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BERTELS Rita (Présentiel)	896	Absent	
DE GROOTE Brigitte (Présentiel)	1386	Présent	
DELBRUYERE Florian (Présentiel)	496	Présent	
DELMOTTE Alain (Présentiel)	791	Absent	
GILBERT Jeanine (Présentiel)	898	Présent	
SOTTIAU Delphine (Présentiel)	540	Présent	
VAN DER VEEN Cristina (Présentiel)	881	Absent	
VANDERPYPEN Michel (Présentiel)	940	Présent	
VERBORGH Thierry (Présentiel)	923	Absent	
VOET Pierre - MARTIN Catherine (Présentiel)	1369	Présent	
WEBER Stéphane - VAMECQ Françoise (Présentiel)	879	Présent	
<b>Copropriétaires : 7 / 11 Lots : 7 / 11</b>	<b>9999</b>	<b>6508</b>	
<b>50% des voix représentées</b>			
<b>Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir</b>			

#### Quorum des présences :

Copropriétaires : 11

Lots : 11

Voix : 9999

Cop. présents : 7

Lots présents : 7

Voix présentes : 6508

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%	6508	6508	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



RIVE DE LA SOMBRE  
Chaussée de Nivelles, 70B  
5140 SOMBREFFE  
0865.033.429

05) Présentation et approbation des comptes de l'exercice, quitus à donner au syndic et au commissaire aux comptes	50,00%	6508	6508	0	0	100,00%	Accepté
12) Fixation du budget charges	50,00%	6508	6508	0	0	100,00%	Accepté
13) Fixation budget fonds de roulement	50,00%	6508	6508	0	0	100,00%	Accepté
14) Fixation du budget fonds de réserve	50,00%	6508	6508	0	0	100,00%	Accepté
15) Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes	50,00%	6508	6508	0	0	100,00%	Accepté
16) Renouvellement mandat du syndic FIDELI	50,00%	6508	6508	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/lievet](http://acpportail.com/bureau/lievet)

[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



RIVE DE LA SOMBRE  
Chaussée de Nivelles, 70B  
5140 SOMBREFFE  
0865.033.429

Procès verbal détaillé :

### 01- Vérification des présences, procurations

#### Pas de vote

6.508 quotités présentes ou représentées sur 10.000 quotités avec 7 propriétaires présents ou représentés sur 11 propriétaires.

Le double quorum étant / n'étant pas atteint, l'assemblée générale peut / ne peut pas être valablement délibérer.

### 02 - Désignation du président

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3255,00 sur 6508,00

#### Décision

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

L'assemblée désigne DEGROOT & E Brigitte 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

FIEVET Bernard

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

#### Pas de vote

1) le syndic transmettra une clé de la porte d'entrée de l'immeuble à Marie Christine, locataire de Madame MARTIN ;

2) Mise en peinture du hall du 2è

### 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 3255,00 sur 6508,00

#### Décision

FIDELI SNC  
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES  
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi  
Portail WEB -> [acportail.com/bureaufieviet](http://acportail.com/bureaufieviet)  
[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





RIVE DE LA SOMBRE  
Chaussée de Nivelles, 70B  
5140 SOMBREFFE  
0865.033.429

- Comptes 2020 : il restait le souci de ventilation des charges au moment de la vente entre Monsieur VANDELOISE (Evrard) et Monsieur VERBORGH. Les comptes ont été corrigés et l'assemblée les approuve à l'unanimité ;
- Comptes 2021 : le report du dossier VANDELOISE et VERBORGH devait être corrigé. Les comptes ont été corrigés et l'assemblée les approuve à l'unanimité. Le syndic a remboursé 83,83€ à la succession, montant correct ;
- Comptes 2022 : le syndic financera via le fonds de réserve les montants suivants (2.846,10€ - 880,56€ - 731,40€).

Le syndic rediffusera les comptes annuels et invitera chaque copropriétaire à solder son décompte.

ATTENTION : le décompte au 31/12/2022 reprend la situation financière de chacun depuis le 01/01/2020.

A l'avenir, toute dépense exceptionnelle avalisée par le commissaire aux comptes sera financée par le fonds de réserve

Moyennant le respect de ces remarques, l'assemblée générale approuve les comptes 2020-2021 et 2022.

#### **Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

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

Pas de vote

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

Pas de vote

Voir détail portail WEB

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

Pas de vote

Néant

#### **09- Bilan des sinistres**

FIDELI SNC  
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES  
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi  
Portail WEB -> [acportail.com/bureau/ieviet](http://acportail.com/bureau/ieviet)  
[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



RIVE DE LA SOMBRE  
Chaussée de Nivelles, 70B  
5140 SOMBREFFE  
0865.033.429

**Pas de vote**

*Néant*

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

**Pas de vote**

- 1) Le syndic fera contrôler la plateforme ;
- 2) Le syndic fera placer un barillet au local technique de la femme d'ouvrage ;
- 3) Le syndic fera changer les éclairages du garage ;
- 4) Le syndic fera remplacer les grilles des aco-drains du garage ;
- 5) Le syndic fera nettoyer les trainées vertes du pied de lumière ;
- 6) Le syndic refera la signalétique du bâtiment ;
- 7) Mise en peinture des ferronneries : le syndic demandera devis au 2<sup>e</sup> semestre 2023 avec exécution au 1<sup>er</sup> semestre 2024

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

**Pas de vote**

*Néant*

**12 - Fixation du budget charges**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3255,00 sur 6508,00**

**Décision**

*13.000€/an*

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**13 - Fixation budget fonds de roulement**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3255,00 sur 6508,00**

**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/ieviet](http://acpportail.com/bureau/ieviet)  
[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



RIVE DE LA SOMBRE  
Chaussée de Nivelles, 70B  
5140 SOMBREFFE  
0865.033.429

Vote **Pour** à l'unanimité

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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3255,00 sur 6508,00

##### Décision

650€/an

##### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

#### **15 - Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3255,00 sur 6508,00

##### Décision

VANDERPYPEN Pierre-Michel

##### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

#### **16 - Renouvellement mandat du syndic FIDELI**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3255,00 sur 6508,00

##### Décision

FIDELI Snc mandat 3 an Madame DE GROOTE Brigitte est mandatée par l'assemblée pour signer le contrat IPI.

##### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

#### **17- Questions diverses**

Pas de vote

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

---

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](http://acpportail.com/bureau/ieviet)

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

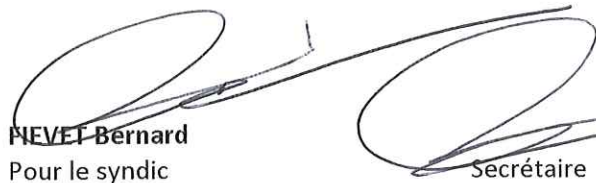
IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742





RIVE DE LA SOMBRE  
Chaussée de Nivelles, 70B  
5140 SOMBREFFE  
0865.033.429

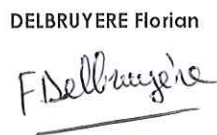
Fait à Hôtel des 3 Clés , le 29-03-2023

  
NEVET Bernard  
Pour le syndic

Secrétaire

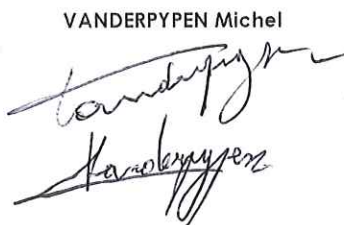
  
Président de séance

DE GROOTE Brigitte  


DELBRUYERE Florian  


GILBERT Jeanine  


SOTTIAU Delphine  


VANDERPYPEN Michel  


VOET Pierre - MARTIN Catherine  


WEBER Stéphane - VAMECQ Françoise

