



Ingénieur Industriel en Construction

Réf 8
Résidence « Les Rives de la Sombre »
Chaussée de Nivelles 70B
5140 SOMBREFFE

ADRESSE :

88RIVE

Procès-verbal de l'assemblée générale du 07/03/2019

Ordre du jour :

1) Prise des présences :

7 copropriétaires présents ou représentés 12 sur 6.827 quotités présentes ou représentées sur 9999. Le double quorum est atteint, l'assemblée générale peut valablement délibérer.

2) Désignation de la présidence de l'assemblée générale :

Présidence :

Secrétaire :

3) Lecture du courrier des locataires ne possédant pas de droit de vote :

- De nombreux résidents se plaignent du comportement de Monsieur SONVEAUX Thierry car celui-ci non seulement ne respecte en rien l'utilisation des parties communes mais aussi a menacé à plusieurs reprises des résidants. Le syndic a rencontré personnellement un résidant qui lui a fait part des menaces reçues. Le syndic confirme à l'assemblée générale qu'il a contacté sa compagne en vue de trouver une solution amiable qui est restée en vain.

A titre d'exemple :

- La copropriété a fait placer des racks à vélos et celui-ci les a enlevés sans autorisation ;
- La copropriété a fait placer une main courante et celui-ci l'a enlevée sans autorisation ;
- La copropriété possédait un karcher, il l'a utilisé et depuis, celui-ci a disparu. Il en va de même que le souffleur, la pelle à neige et le tuyau ;
- Au niveau de la centrale incendie, celui-ci s'est permis de la démonter en partie et depuis lors, celle-ci ne fonctionne plus correctement ;
- Sur l'emplacement commun de la copropriété, il y a placé pendant de nombreuses semaines son véhicule sur des blocs et a procédé au démontage de celui-ci. Il y entreposait également son kart, sa mini-moto ;
- Au niveau de sa mécanique, de nombreuses tâches d'huile sont imprégnées dans le béton ;

Pour nous contacter, merci d'utiliser une des adresses e-mail ci-dessous

Pannes – Documents – Renseignements : secretariat@syndic-fievet.be

Comptabilité- décomptes - ventes : comptabilite@syndic-fievet.be ;

Déclaration et suivi de sinistre – relevés – Clés – Plaquettes : sinistres@syndic-fievet.be ;

Direction (assemblée générale- conseil de copropriété – travaux) : direction@syndic-fievet.be

BUREAU ET TELEPHONE OUVERT DU LUNDI-MARDI-JEUDI-VENDREDI DE 09H00 A 12H30 – FERME LE MERCREDI

Chée de Liège 97/2, 5100 Jambes - Tél : 081/30.56.41 – Fax : 081/30.23.38 –

Urgence en dehors heures bureau SMS : 0475/22.87.42

Agent immobilier agréé I.P.I. 500713 – Banque carrefour 0471.429.797

Ingénieur Industriel en Construction

- Monsieur SONVEAUX utilise l'électricité des communs pour faire sa mécanique ;
- Au niveau du parage de sa camionnette, celui-ci ne respecte en rien les emplacements des gens et se permet de se garer n'importe où surtout devant les entrées de garages, interdisant le passage des autres véhicules ;
- Quant le voisin a fait ses travaux de toiture, le syndic avait donné son accord pour que l'ardoisier puisse placer sa camionnette et grue. Monsieur SONVEAUX a voulu s'immiscer dans ce dossier et a voulu faire expulser l'ardoisier.
- En clair, Monsieur SONVEAUX s'approprie les parties communes de l'immeuble dont il pense qu'il en est le seul propriétaire.

4) Présentation des comptes du 01/01/2018 au 31/12/2018, quitus à donner au syndic et au commissaire aux comptes :

Le commissaire(s) aux comptes fait rapport de son contrôle des comptes.
Le syndic a reçu le remboursement d'ESS.

Au niveau des paiements, Madame MATHOT n'a toujours pas soldé son compte malgré rappel et mise en demeure.

L'assemblée générale INSISTE pour que celle-ci solde son compte sous huitaine faute de quoi, le syndic a mandat de l'assemblée générale pour ester en justice en vue de récupérer ses arriérés, tous frais à sa charge.

5) Rapport d'évaluation des contrats de fournitures :

Sans objet.

6) Fixation du budget et du fonds de réserve :

Budget charges : 11.000€

Budget fonds de réserve : 550€

7) Nouvelle loi sur la copropriété du 18 Juin 2018 publiée le 2 Juillet 2018 :

Le syndic explique à l'assemblée générale les nouveaux changements de la loi entrée en vigueur le 01.01.2019.

Pour nous contacter, merci d'utiliser une des adresses e-mail ci-dessous

Pannes - Documents - Renseignements : secretariat@syndic-fievet.be

Comptabilité - décomptes - ventes : comptabilite@syndic-fievet.be ;

Déclaration et suivi de sinistre - relevés - Clés - Plaquettes : sinistres@syndic-fievet.be ;

Direction (assemblée générale - conseil de copropriété - travaux) : direction@syndic-fievet.be

BUREAU ET TELEPHONE OUVERT DU LUNDI-MARDI-JEUDI-VENDREDI DE 09H00 A 12H30 – FERME LE MERCREDI

Chée de Liège 97/2, 5100 Jambes - Tél : 081/30.56.41 – Fax : 081/30.23.38 –

Urgence en dehors heures bureau SMS : 0475/22.87.42

Agent immobilier agréé I.P.I. 500713 – Banque carrefour 0471.429.797

8) Règlement Général sur la Protection des données et Dossier d'Intervention Ultérieure

Le syndic doit protéger les données des copropriétaire(s) et tenir au jour un DIU des parties communes.

9) Règlement d'ordre intérieur :

En 2014, la copropriété avait déjà procédé à la mise en conformité du règlement général de copropriété.

10) Discussion sur l'éventuelle révocation du syndic :

L'assemblée générale demande que le syndic communique (voir point 14).
Le mandat du syndic continue.

11) Le rack à vélo décidé en assemblée générale et enlevé le jour même de son placement :

Voir point 3.

12) La consommation d'électricité des communs pendant les prestations non autorisées de Monsieur Sonveaux :

Voir point 3.

13) Maintenance :

- Le syndic fera placer un potelet ;
- Le syndic fera refaire les lignes de parkings ;
- Le syndic fera remettre une étanchéité sur le bord de la terrasse le long de chez Jamioulle ;
- Au niveau des parterres devant, le syndic fera placer un bidim recouvert de déchets d'ardoises.
- Le syndic fera nettoyer les corniches.

14) Divers :

A l'avenir, le syndic avertira tous les copropriétaire(s) par mail en cci de tout travaux de maintenance ou autres.

A l'avenir, l'assemblée générale décide que Madame MATHOT ne s'occupe plus de la maintenance du bâtiment.

15) Renouvellement du mandat de commissaire aux comptes.

Commissaire(s) aux comptes : VANDERPYPEN Pierre-Michel

Tous les points ont fait l'unanimité

Pour nous contacter, merci d'utiliser une des adresses e-mail ci-dessous

Pannes - Documents - Renseignements : secretariat@syndic-fievet.be

Comptabilité- décomptes - ventes : comptabilite@syndic-fievet.be ;

Déclaration et suivi de sinistre - relevés - Clés - Plaquettes : sinistres@syndic-fievet.be ;

Direction (assemblée générale- conseil de copropriété - travaux) : direction@syndic-fievet.be

BUREAU ET TELEPHONE OUVERT DU LUNDI-MARDI-JEUDI-VENDREDI DE 09H00 A 12H30 – FERME LE MERCRIDI

Chée de Liège 97/2, 5100 Jambes - Tél : 081/30.56.41 – Fax : 081/30.23.38 –

Urgence en dehors heures bureau SMS : 0475/22.87.42

Agent immobilier agréé I.P.I. 500713 – Banque carrefour 0471.429.797



