



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

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 27-04-2022

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « RIVE DE LA SOMBRE » se sont réunis en assemblée générale, le 27-04-2022, en la salle « Hôtel des 3 Clés », Chaussée de Namur 17 à 5030 Gembloux.

Les convocations ont été adressées le 12-04-2022.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BERTELS Julia (Présentiel)	896	Absent	
DE GROOTE Brigitte (Présentiel)	1386	Présent	
DELBRUYERE Florian (Présentiel)	496	Présent	
DELMOTTE Alain (Présentiel)	791	Présent	
DUCULOT Pierre (Présentiel)	879	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	Présent	
VOET Pierre - MARTIN Catherine (Présentiel)	1369	Présent	
Copropriétaires : 11 Lots : 11	9999	7343	

Quorum des présences :

Copropriétaires : 11

Lots : 11

Voix : 9999

Cop. présents : 8

Lots présents : 8

Voix présentes : 7343

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%	7343	7343	0	0	100,00%	Accepté
07) Approbation des comptes de l'exercice 2019	50,00%	7343	7343	0	0	100,00%	Accepté
08) Quitus à donner au commissaire aux comptes pour l'exercice 2019	50,00%	7343	7343	0	0	100,00%	Accepté

FIDELI SNC
FIEVET Bernard
Chaussée de Liège 97/2 5100 JAMBES
Tel: Fax: Courrier: bf@fideli.be



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

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des présences, procurations

Pas de vote

02- Désignation du président

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3672,50 sur 7343,00

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

L'assemblée désigne DEGROOTE Brigitte en qualité de président(e). Celui-ci déclare la séance ouverte.»

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 vot

Pas de vote

1) Le local en face du local technique est rempli d'objets appartenant aux locataires de Monsieur VOET. Celui-ci s'engage à veiller ses locataires de vider le local ;

2) Le syndic fera un rappel à tous les résidents leur demandant de bien garer leur véhicule et de ne plus stocker leurs poubelles dans le garage car il y a des rats etc...

3) Le syndic fera un rappel à tous les résidents leur demandant d'éviter de fumer cigarettes ou joints dans les communs.

05- Rappel du portail WEB

Pas de vote

Pour le portail WEB, si un copropriétaire a des difficultés pour se connecter, il peut envoyer un mail à sri@fideli.be

06- Présentation des comptes de l'exercice 2019

Pas de vote

Le commissaire aux comptes a contrôlé les comptes de la copropriété.

FIDELI SNC
FIEVET Bernard
Chaussée de Liège 97/2 500 JAMBES
Tel: Fax: Courrier: b@fideli.be



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

Plusieurs comptes fournisseurs restent encore ouverts. Le syndic transmettra au commissaire au compte l'historique de tous les comptes fournisseurs ouverts.

Pour les clients ayant vendu et possédant un compte créditeur, le reliquat sera versé au fonds de réserve.

Pour les frais et/ou les frais : 13.589,88€

07- Approbation des comptes de l'exercice 2019

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 6 2,50 sur 7343,00

Vote **Pour** à l'unanimité

08- Quitus à donner au commissaire aux comptes pour l'exercice 2020

Majorité 50 + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3 72 0 sur 7343,0

Vote **Pour** à l'unanimité

09- Proposition des comptes de l'exercice 2020

Pas de vote

Le commissaire aux comptes a contrôlé et approuvé les comptes de l'exercice.

Le syndic referra les comptes individuels de chacun en rectifiant l'appel de charges du 1er trimestre 2020.

Le syndic rediffusera le décompte de chacun.

Pour le compte de Madame EVRARD, le syndic avait demandé à IMMO ASSIST de révéifier le décompte de la vente.

Après vérification, il s'avère qu'il y aurait toujours un différentiel positif à régler.

Le syndic questionnera IMMO ASSIST pour ce faire et transmettra la réponse au commissaire aux comptes et à Monsieur VANDELOISE.

Plusieurs comptes fournisseurs restent encore ouverts. Le syndic transmettra au commissaire au compte l'historique de tous les comptes fournisseurs ouverts.

FIDELI SNC
FIEVET Bernard
Chaussée de Liège 97/2 5100 JAMBES
Tel: Fax: Courriel: bf@fideli.be



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

14- Quitus à donner au commissaire aux comptes pour l'exercice 2011

Majorité : 50 % 1 Voix Clé : Quotités - soit 3672,5 sur 7343,0

Vote Pour à l'unanimité

15- Procédure de paiement de charges

Majorité : 50% + 1 Voix Clé : Quotités - soit 3672,50 sur 7343,00

Vote Pour à l'unanimité

16- Rapport de la commission de surveillance et de maintenance

Pas de vote

La diffusion de clés aux copropriétaires qui n'habitent pas l'immeuble n'a pas été faite.
Plusieurs copropriétaires se sont plaints de ce service.

Le syndic prendra à sa charge la diffusion d'une clé supplémentaire de la porte d'entrée de l'immeuble.

Le syndic demandera un nouveau contrat avec un seul tapis au rez-de-chaussée.

Le syndic demandera le remplacement du bouton d'appel du rez-de-chaussée.

Le syndic demandera l'installation d'un interrupteur de la robinetterie pour le réglage de l'éclairage. Elle s'allume à la nuit.

Au niveau des éclairages extérieurs au niveau de la porte d'entrée, les spots restent allumés en tout temps. Le syndic demandera à l'électricien de palier à ce problème.

Au niveau des éclairages de communs, le syndic fera placer des ampoules LED.

17- Bilan des travaux réalisés

Pas de vote

FIDELI SNC
FIEVET Bernard
Chaussée de Liège 97/2 5100 JAMBES
Tel: Fax: Courriel: bf@fideli.be



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

Pour l'rais o l s a s : 30 ,

Après rectification, l'assemblée générale donne mandat au commissaire aux comptes pour approuver les comptes 2020.

10 Approbation des comptes de l'exercice 2020

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3672,50 sur 7343,00

Abstention à l'unanimité

11- Quitus à donner au commissaire aux comptes pour l'exercice 2020

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3672,50 sur 7343,00

Vote Pour à l'unanimité

12- Présentation des comptes de l'exercice 2021

Pas de vote

Le commissaire aux comptes a contrôlé les comptes de la copropriété.

Le syndic questionnera IMMO ASSIST pour l'explication de la différence entre les soldes bancaires et extraits de comptes du bilan qui correspondent et le détail des mouvements bancaires transmis au commissaire aux comptes.

Le syndic transmettra l'historique des comptes fournisseurs afin de les apurer, idem pour les clients.

Pour les frais et/ou les frais : 13.799,38

Après rectification, l'assemblée générale donne mandat au commissaire aux comptes pour approuver les comptes 2021.

3- Approbation des comptes de l'exercice 2021

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3672,50 sur 7343,00

Abstention à l'unanimité

FIDELI SNC
F VET Bernard
Chaussée de Liège 97/2 5100 JAMB S
Tel: Fax: Courrier: bf@fideli.be



RIVE DE A SOMBRE
Chaussée de Nivelles, 70B
5140 SOMBREFFE
0865.0 3.429

Le détail de rais e travaux n agés durant ces trois e r ic s sont rep s d ns le relevé des charges annuelles placé sur le portail WEB.

18- Bilan des contentieux

Pas de vote
Néant.

19- Bilan des sinistres

Pas de vote

20- Travaux et/ou en retiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale

Pas de vote
Rouille sur les gardes-corps :

Le syndic demandera prix pour la mise en peinture des gar e-corps privatifs. Il reviendra à chaque copropriétaire de le faire faire à ses f ai ou e passer co m nde u peintre.

21- Bi an à long terme des travaux à envisager dans la copropriété (délai de 5 ans)

Pas de vote
Néant

22- ix tion d bud et ch g

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3672,50 sur 7343,00

u get a ul : 3.000€
Vo P u lunan ité

3- F a on bu t o s de r ul me t

Ma o it : 0 + 1 V ix. lé : Quotité - oi 0 su 0,00

tat du vote : 0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

24- Fixation du budget fonds de réserve

FIDE I NC
ET Bern rd
C a ée de i ge 97/2 510 JAMBES
Tel Fa : C rr r b @f d li.be



RIVE DE LA SOMBRE
Chaussée de Nivelles, 70B
5140 SOMBREFFE
0865. 33.429

Majorité 50% + 1 Voix Clé : Quotités - soit 3672,50 sur 7343,00
650€/an

Vote Pour à l'unanimité

25- Quitus au Syndic pour l'exercice 2019

Majorité : 50% + 1 Voix Clé : Quotités - soit 3672,50 sur 7343,00

Vote Pour à l'unanimité

26- Quitus au Syndic pour l'exercice 2020

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3672,50 sur 7343,00

Abstention à l'unanimité

27- Quitus au Syndic pour l'exercice 2021

Majorité : 50% + 1 Voix Clé : Quotités - soit 3672,50 sur 7343,00

Abstention à l'unanimité

28- Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3672,50 sur 7343,00

Vote ou à l'unanimité

29- Question de

Pas de vote

L'ordre du jour a été utilisé pour remercier les copropriétaires présents à l'assemblée générale et de lever la séance.

Fait à Hôtel des 3 Clés, le 27-04-2022

IDEL SN
FIEVE Bernard
aussi disponible sur le site MB S
Tel: Fax : Courriel: f@i.i.be



RIVE DE A SO BRE
Chaussée de iv lles, 70B
5140 MBREFFE
08 5.033.4 9

FIEVET Bernard
Pour le syndic

Secrétaire

Président de séance

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]