



4 FILS DINANT  
Rue Caussin, 97  
5500 DINANT  
0851.025.639

### Procès Verbal de l'Assemblée générale du 28-02-2024

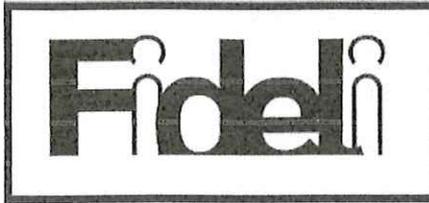
Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « 4 FILS DINANT » se sont réunis en assemblée générale, le 28-02-2024, en la salle « Centre Culturel Dinant », Rue Grande 37 à 5500 Dinant.

Les convocations ont été adressées le 13-02-2024.

Quorum des présences :

| Copropriétaire | Voix | Présent    | Mandataire |
|----------------|------|------------|------------|
|                | 397  | Présent    |            |
|                | 344  | Représenté |            |
|                | 344  | Absent     |            |
|                | 243  | Absent     |            |
|                | 243  | Représenté |            |
|                | 397  | Absent     |            |
|                | 344  | Absent     |            |
|                | 344  | Représenté |            |
|                | 397  | Présent    |            |
|                | 676  | Présent    |            |
|                | 397  | Présent    |            |
|                | 344  | Présent    |            |
|                | 397  | Présent    |            |
|                | 288  | Absent     |            |
|                | 344  | Présent    |            |
|                | 344  | Représenté |            |
|                | 344  | Présent    |            |
|                | 344  | Présent    |            |
|                | 397  | Représenté |            |
|                | 397  | Présent    |            |
|                | 344  | Absent     |            |
|                | 796  | Représenté |            |
|                | 397  | Absent     |            |
|                | 344  | Présent    |            |

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



4 FILS DINANT  
Rue Caussin, 97  
5500 DINANT  
0851.025.639

|   |       |         |  |
|---|-------|---------|--|
|   | 397   | Présent |  |
|   | 397   | Présent |  |
| Copropriétaires : 19 / 26<br>Lots : 22 / 29   | 10000 | 7643    |  |
| <b>50% des voix représentées</b><br><b>Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir</b> |       |         |  |

Quorum des présences :

Copropriétaires : 26

Lots : 29

Voix : 10000

Cop. présents : 19

Lots présents : 22

Voix présentes : 7643

Mandataires : 2

Procurations : 6

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 et du secrétariat de l'assemblée générale                    | 50,00%   | 7643 | 7643 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 04) Présentation et approbation des comptes de l'exercice écoulé                          | 50,00%   | 7643 | 7643 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 05) Quitus à donner au commissaire aux comptes  | 50,00%   | 7643 | 7643 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 06) Quitus à donner au syndic   | 50,00%   | 7643 | 7643 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 11) Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale | 50,00%   | 7643 | 7643 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 13) Fixation du budget charges  | 50,00%   | 7643 | 7643 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 14) Fixation budget fonds de roulement  | 50,00%   | 7643 | 7643 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 15) Fixation budget fonds de réserve  | 50,00%   | 7643 | 7643 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 16) Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes                                   | 50,00%   | 7643 | 7643 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 17) Renouvellement du mandat du conseil de copropriété de                                 | 50,00%   | 7643 | 7643 | 0      | 0    | 100,00% | Accepté  |
| 18) Election éventuelle d'une nouvelle candidature au conseil de copropriété              | 50,00%   | 7643 | 7643 | 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



4 FILS DINANT  
Rue Caussin, 97  
5500 DINANT  
0851.025.639

Procès verbal détaillé :

### 01- Vérification des présences, procurations

**Pas de vote**

Voir le détail d'informations en page 1 de ce procès-verbal.

### 02 - Désignation du président et du secrétariat de l'assemblée générale

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3822,50 sur 7643,00**

#### Décision

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

L'assemblée désigne [ ] Yvan en qualité de président(e).

L'assemblée désigne [ ] Bernard en tant que secrétaire.

Ceux-ci déclarent la séance ouverte.»

#### Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

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

**Pas de vote**

Néant.

### 04 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice écoulé

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3822,50 sur 7643,00**

#### Décision

Le syndic présenté à l'assemblée générale les comptes généraux de la copropriété.

Monsieur [ ], commissaire au comptes signale que dans les comptes 2023, une provision de 3.550€ a été provisionnée car la copropriété n'a pas reçu la facturation complète pour 2023.

Le syndic regroupera les deux fonds de réserve et fera le transfert financier entre le compte courant et compte dépôt afin que les différents montants correspondent.

#### 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](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



4 FILS DINANT  
Rue Caussin, 97  
5500 DINANT  
0851.025.639

**05 - Quitus à donner au commissaire aux comptes**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3822,50 sur 7643,00

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

**06 - Quitus à donner au syndic**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3822,50 sur 7643,00

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

**07- Rapport d'évaluation des contrats et fournitures**

**Pas de vote**

*Pour l'assurance incendie de l'immeuble, le syndic demandera plusieurs offres pour l'assurance du bâtiment ;*

*Pour les ascenseurs, le syndic demandera offres pour la maintenance.*

**08- Bilan des frais et travaux**

**Pas de vote**

*Voir portail web de la copropriété.*

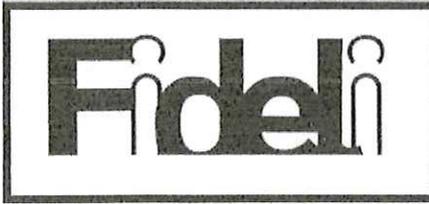
**09- Bilan des contentieux**

**Pas de vote**

*Néant*

**10- 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 -> [acpportail.com/bureaufievet](http://acpportail.com/bureaufievet)  
[fideli@fideli.be](mailto:fideli@fideli.be) 081/30 56 41



4 FILS DINANT  
Rue Caussin, 97  
5500 DINANT  
0851.025.639

**Pas de vote**

Néant.

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

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3822,50 sur 7643,00**

**Décision**

L'entreprise de Jean  est retenue.

les travaux seront financés par le fonds de réserve.

Le syndic fera contrôler la partie avant de la toiture et si travaux à faire, le syndic en demandera l'accord du conseil de copropriété.

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

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

**Pas de vote**

Néant

**13 - Fixation du budget charges**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3822,50 sur 7643,00**

**Décision**

40.000€/an

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**14 - Fixation budget fonds de roulement**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3822,50 sur 7643,00**

**Décision**

Sans objet

FIDELI SNC

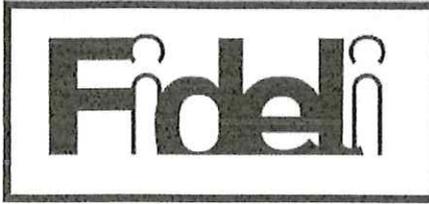
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES

Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi

Portail WEB -> [acpportail.com/bureau/ievvet](http://acpportail.com/bureau/ievvet)

[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



4 FILS DINANT  
Rue Caussin, 97  
5500 DINANT  
0851.025.639

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**15 - Fixation budget fonds de réserve**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3822,50 sur 7643,00

**Décision**

2.000€/an

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**16 - Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3822,50 sur 7643,00

**Décision**

Paul

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**17 - Renouvellement du mandat du conseil de copropriété de**

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3822,50 sur 7643,00

**Décision**

Le syndic publiera sur le portail web le procès-verbal de chaque conseil de copropriété.

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**18 - Election éventuelle d'une nouvelle candidature au conseil de copropriété**

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







4 FILS DINANT  
Rue Caussin, 97  
5500 DINANT  
0851.025.639

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3822,50 sur 7643,00**

**Décision**

Néant

**Résultat du vote**

Vote **Pour** à l'unanimité

**19- Questions diverses**

**Pas de vote**

*Le syndic placera sur le portail web les adresses des différents copropriétaires et ce, suivant le code civil.*

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

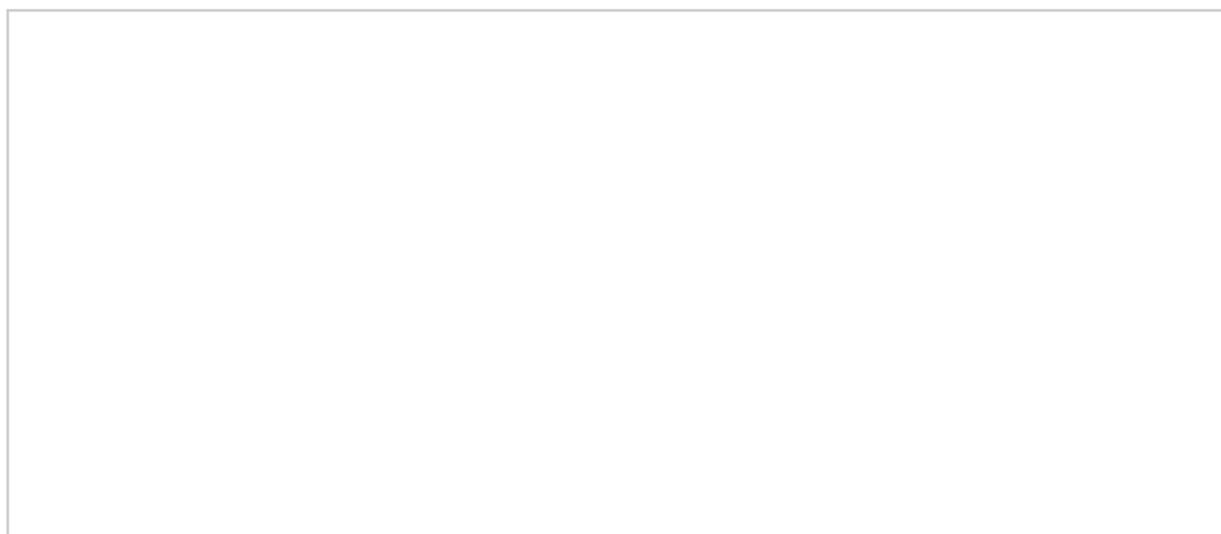
Fait à **Centre Culturel Dinant** , le **28-02-2024**

**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

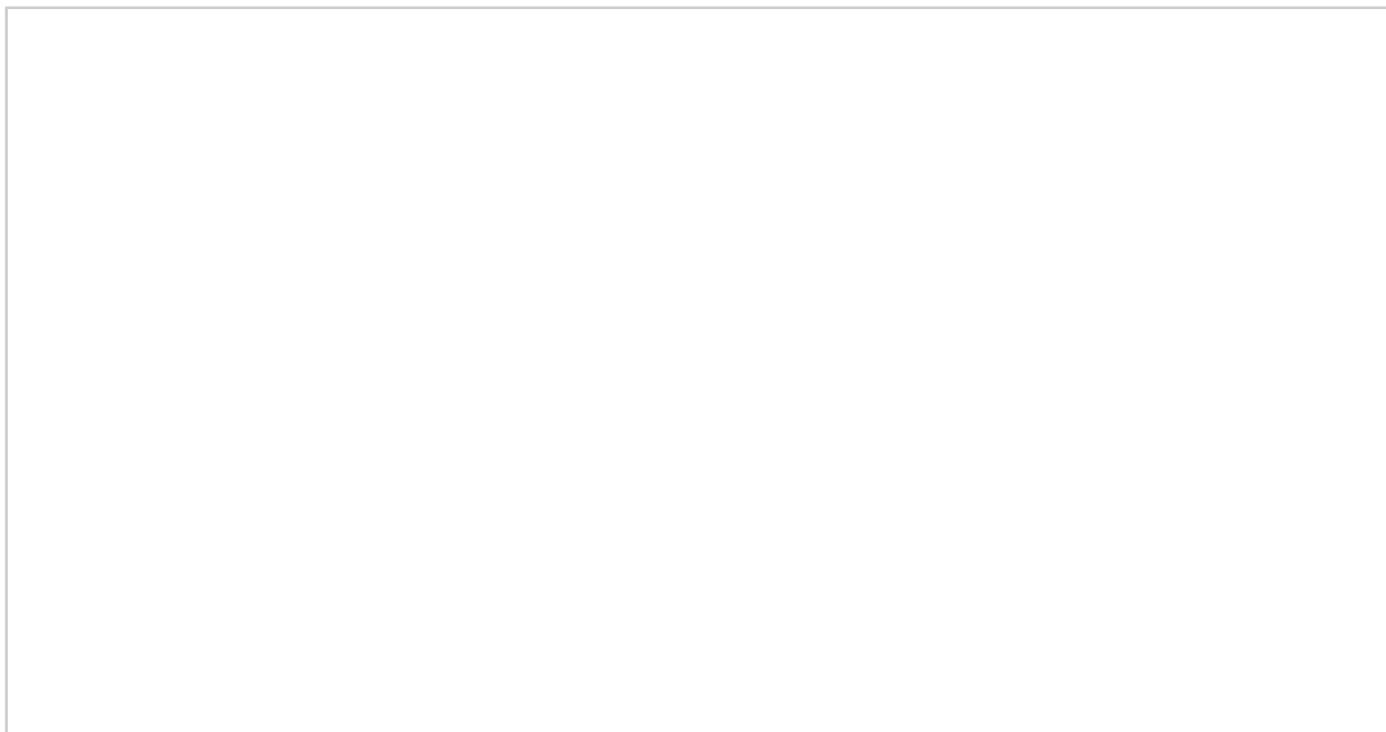
Portail WEB -> [acpportail.com/bureau fievet](http://acpportail.com/bureau fievet)

[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



4 FILS DINANT  
Rue Caussin, 97  
5500 DINANT  
0851.025.639



---

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)

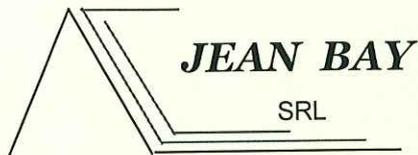
[fideli@fideli.be](mailto:fideli@fideli.be) 081/30 56 41

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

5

# TOITURE-ZINGUERIE

## CHARPENTES



Rue du Commerce, 26

5560 MESNIL-SAINT-BLAISE

Fax: 082/74.31.52  
GSM: 0472 692 666  
Tél: 082 744 186  
E-mail: info@toiturebay.be  
Site Internet: www.toiturebay.be  
TVA 0469 165 442

DEVIS 2023/102

Mesnil-Saint-Blaise, le 21-02-24

Fideli SNC  
Chaussée de Liège, 97/2  
5100 Jambes

Personne de contact :  
Mr Molitor Yvan  
0471/645463  
fideli@fideli.be

| Quantité | DESCRIPTION  | P.U. HTVA | P.T. HTVA |
|----------|--|-----------|-----------|
| 1        | <p>Concerne : démoussage arrière de toiture immeuble rue Ariste Caussin 97b à Anseremme</p> <p>pce Installation de chantier, location d'une nacelle de 25mc de hauteur avec opérateur. Sur le versant de toiture arrière, enlèvement de la mousse à l'aide de brosse douce, évacuation de la mousse et nettoyage des gouttières. Pulvérisation d'un produit anti mousse sur les Eternits</p> | 6020      | 6020      |

*Handwritten signatures and notes:*

- Blue signature: *Yvan Molitor*
- Red signature: *W. Oul.*
- Blue signature: *Remond*
- Blue signature: *Denis A. Reins*
- Blue signature: *Ch. Vandepull*
- Blue signature: *Yvan Molitor*
- Blue signature: *Yvan Molitor*

|                   | €             |
|-------------------|---------------|
| Total HTVA        | 6020          |
| TVA 6%            | 361,2         |
| <b>Total TVAC</b> | <b>6381,2</b> |

Pour l'acceptation du devis, veuillez me retourner ce document daté et signé  
Vous reconnaissez avoir pris connaissance et acceptez les conditions générales figurant au verso du présent devis.