



4 FILS DINANT
Rue Caussin, 97
5500 DINANT 0851.025.639



Procès Verbal de l'Assemblée générale du 26-02-2025

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « 4 FILS DINANT » se sont réunis en assemblée générale, le 26-02-2025, en la salle « La Dinantaise », Rue des Perdreaux 15 à 5500 Dinant .

Les convocations ont été adressées le 06-02-2025.

Quorum des présences :

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

FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureauaufievet
namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



4 FILS DINANT
Rue Caussin, 97
5500 DINANT 0851.025.639



Copropriétaires : 18 / 26 Lots : 21 / 29	10000	7352	
50% des voix représentées Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Quorum des présences :

Copropriétaires : 26

Lots : 29

Voix : 10000

Cop. présents : 18

Lots présents : 21

Voix présentes : 7352

Mandataires : 5

Procurations : 5

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 secrétaire de l'assemblée générale	50,00%	7352	7352	0	0	100,00%	Accepté
05) Renouvellement mandat du syndic FIDELI - PARTE	50,00%	7352	7352	0	0	100,00%	Accepté
07) Présentation et approbation des comptes de l'exercice écoulé	50,00%	7352	0	0	7352	0,00%	Refusé
08) Quitus à donner au(x) commissaire(s) aux comptes	50,00%	7352	0	0	7352	0,00%	Refusé
11) Quitus à donner au conseil de copropriété	50,00%	7352	0	0	7352	0,00%	Refusé
16) Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale	50,00%	7352	0	0	7352	0,00%	Refusé
18) Quitus à donner au syndic	50,00%	7352	0	0	7352	0,00%	Refusé
19) Fixation du seuil de mise en concurrence pour une intervention spécifique	66,67%	7352	0	0	7352	0,00%	Refusé
20) Fixation du budget charges	50,00%	7352	0	0	7352	0,00%	Refusé
21) Fixation budget fonds de roulement	50,00%	7352	0	0	7352	0,00%	Refusé
22) Fixation budget fonds de réserve	50,00%	7352	0	0	7352	0,00%	Refusé
23) Election d'un membre au conseil de copropriété	50,00%	7352	0	0	7352	0,00%	Refusé
24) Election d'un membre au conseil de copropriété	50,00%	7352	0	0	7352	0,00%	Refusé
25) Election d'un membre au conseil de copropriété	50,00%	7352	0	0	7352	0,00%	Refusé
26) Election d'un commissaire aux comptes	50,00%	7352	0	0	7352	0,00%	Refusé

FIDELI SNC / COUET

Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES

Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureaufievet

namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



4 FILS DINANT
Rue Caussin, 97
5500 DINANT 0851.025.639



27) Election d'un commissaire aux comptes	50,00%	7352	0	0	7352	0,00%	Refusé
---	--------	------	---	---	------	-------	--------



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 3677,00 sur 7352,00

Décision

«L'article 3.87 §5 stipule que "L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire."

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

L'assemblée désigne [] représenté par [] Véronique en tant que secrétaire.

Ceux-ci déclarent la séance ouverte.»

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

03- Programmation de la date de la prochaine assemblée générale statutaire

Pas de vote

L'assemblée décide de programmer la réunion de l'assemblée se tiendra le jeudi 19 février 2026 à 17h00.

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

Pas de vote

Néant

05 - Renouvellement mandat du syndic FIDELI - PARTE

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3677,00 sur 7352,00

Décision

L'assemblée décide de choisir le syndic Immo Vallée Mosan comme nouveau syndic. Sa mission prendra effet le 27 février 2025.

FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/lievet
namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



4 FILS DINANT
Rue Caussin, 97
5500 DINANT 0851.025.639



Tous les autres points seront traités avec le nouveau syndic lors de la prochaine assemblée

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

06-

Pas de vote

07 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice écoulé

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 0,00 sur 0,00

Décision

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

08 - Quitus à donner au(x) commissaire(s) aux comptes

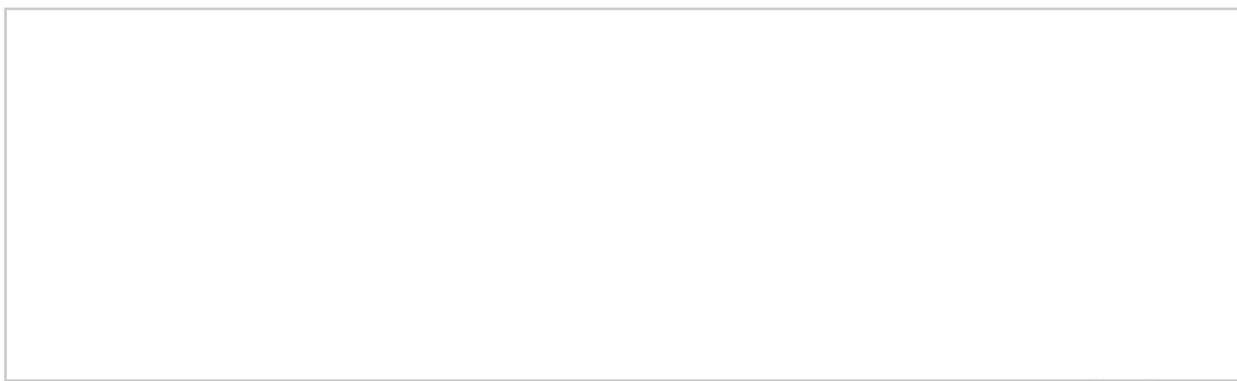
Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 5001,00 sur 10000,00

Décision

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 10000 abstentions

Proposition rejetée



FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/ieviet
namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



4 FILS DINANT
Rue Caussin, 97
5500 DINANT 0851.025.639



09- Travaux ORES

Pas de vote

10- Rapport du conseil de copropriété

Pas de vote

11 - Quitus à donner au conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotifés - soit 0,00 sur 0,00

Décision

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

12- Bilan des frais/travaux durant cet exercice

Pas de vote

13- Rapport d'évaluation des contrats et fournitures

Pas de vote

14- Bilan des contentieux

Pas de vote

15- Bilan des sinistres

Pas de vote

FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/ievet
namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



4 FILS DINANT
Rue Caussin, 97
5500 DINANT 0851.025.639



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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 0,00 sur 0,00

Décision

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

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

Pas de vote

18 - Quitus à donner au syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 5001,00 sur 10000,00

Décision

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 10000 abstentions

Proposition rejetée

Détail du vote

--

19 - Fixation du seuil de mise en concurrence pour une intervention spécifique

FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/lievet
namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



4 FILS DINANT
Rue Caussin, 97
5500 DINANT 0851.025.639



Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 0,00 sur 0,00

Décision

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

20 - Fixation du budget charges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 0,00 sur 0,00

Décision

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

21 - Fixation budget fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 0,00 sur 0,00

Décision

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

22 - Fixation budget fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 0,00 sur 0,00

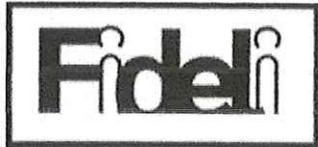
Décision

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

23 - Election d'un membre au conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 0,00 sur 0,00



4 FILS DINANT
Rue Caussin, 97
5500 DINANT 0851.025.639



Décision

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

24 - Election d'un membre au conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 0,00 sur 0,00

Décision

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

25 - Election d'un membre au conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 0,00 sur 0,00

Décision

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

26 - Election d'un commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 0,00 sur 0,00

Décision

Résultat du vote

0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

27 - Election d'un commissaire aux comptes

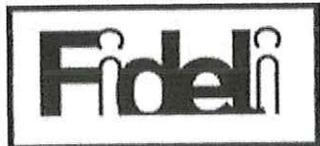
Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 0,00 sur 0,00

Décision

Résultat du vote

FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/ieviet
namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



4 FILS DINANT
Rue Caussin, 97
5500 DINANT 0851.025.639



0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

28- 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 17H20

Fait à La Dinantaise , le 26-02-2025

Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureau/lievet

namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 - BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



4 FILS DINANT
Rue Caussin, 97
5500 DINANT 0851.025.639



(JAMART MARIE ANGE)



FIDELI SNC / COUET
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 du lundi au vendredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/ieviet
namur@couet.be 081/30 56 41

IPI 505 726 - 800.049 – BCE 0471.429.797 Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau: 04 349 44 53



4 FILS DINANT
 Rue Caussin, 97
 5500 DINANT
 0851.025.639

	P	P	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	P	P	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	P	P	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Pour (P)																
Contre (C)																
Abstention (A)																

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/ievot
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