



TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 29-02-2024

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « TRANSVAAL 4 » se sont réunis en assemblée générale, le 29-02-2024, en la salle « Bureau FIDELI », Chaussée de Liège 97/2 - 5100 Jambes.

Les convocations ont été adressées le 14-02-2024.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
BARE Christiane (Présentiel)	780	Présent	
BEAULOYE (Présentiel)	480	Absent	
BISTON Philippe (Présentiel)	620	Absent	
DE BACKER Michel (Présentiel)	620	Présent	
DIAZ Jésus - SIPIET Véronique (Présentiel)	780	Présent	
ELOY Marie Thérèse (Présentiel)	620	Absent	
EVARD Anne (Présentiel)	620	Présent	
GENICOT Stéphane (Présentiel)	780	Présent	
GREGOIRE ELISE (Présentiel)	480	Présent	
GREGOIRE Frédéric - GOOSSENS Chantal (Présentiel)	620	Présent	
MARION Yannick (Présentiel)	480	Absent	
QUESTIAUX Noëlle (Présentiel)	480	Présent	
SMAL Nathalie (Présentiel)	780	Présent	
STENUIT Dominique et Eric (Présentiel)	1240	Absent	
VERDEL Alexandre (Présentiel)	620	Présent	
Copropriétaires : 10 / 15 Lots : 10 / 16	10000	6560	
50% des voix représentées			
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Quorum des présences :

Copropriétaires : 15

Lots : 16

Voix : 10000

Cop. présents : 10

Lots présents : 10

Voix présentes : 6560

Mandataires : 0

Procurations : 0

Remarques : 50% des voix représentées

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

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

87



TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

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%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
04) Présentation et approbation des comptes de l'exercice écoulé	50,00%	6560	5780	780	0	88,11%	Accepté
05) Quitus à donner au(x) commissaire(s) aux comptes	50,00%	6560	5780	780	0	88,11%	Accepté
07) Quitus à donner au conseil de copropriété	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
12) Règlement d'ordre intérieur : confirmation du modèle des portes de garage	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
13) Réalisation d'un audit énergétique appartements par appartements : audit à confier à un architecte agréé par la région wallonne	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
14) Remise en état des sonnettes privatives	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
15) Mise en conformité des coffrets électriques des communs et agrégation quinquennale de l'installation électrique des communs	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
16) Isolation des plafonds des garages si l'audit énergétique le demande	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
17) Travaux et/ou entretiens à prévoir durant cet exercice après cette assemblée générale	50,00%	6560	5160	1400	0	78,66%	Accepté
19) Quitus à donner au syndic	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
20) Fixation du seuil de mise en concurrence pour une intervention spécifique	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
22) Fixation du budget charges	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
23) Fixation budget fonds de roulement	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
24) Fixation budget fonds de réserve	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
25) Election d'un membre au conseil de copropriété	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
26) Election d'un membre au conseil de copropriété	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
27) Election d'un membre au conseil de copropriété	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
28) Election d'un membre au conseil de copropriété	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
29) Election d'un commissaire aux comptes	50,00%	6560	6560	0	0	100,00%	Accepté
30) Election d'un commissaire aux comptes	50,00%	6560	6560	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 -> acpportal.com/bureau/lievet

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



TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

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 3281,00 sur 6560,00

Décision

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

L'assemblée désigne EVRARD Anne en qualité de président(e).

L'assemblée désigne FIEVET 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 3281,00 sur 6560,00

Décision

Le syndic annonce qu'à l'avenir, il avertira au préalable tous les copropriétaires du relevé des décompteurs électriques des garages.

Le syndic placera sur le portail web "Relevé d'index" le calcul énergétique de la copropriété.

Résultat du vote

5780 voix pour, **780** voix contre, **0** abstentions

Proposition acceptée (88,11% Pour - 11,89% Contre)

Détail 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/bureaufieviet
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



TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

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

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

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

Votes contre : DIAZ Jésus - SIPLET Véronique (780)

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

Majorité : 50% + 1 Voix. **Clé :** Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

Résultat du vote

5780 voix pour, 780 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (88,11% Pour - 11,89% Contre)

Détail du vote

Votes contre : DIAZ Jésus - SIPLET Véronique (780)

06- Rapport du conseil de copropriété

Pas de vote

Voir point 13

07 - Quitus à donner au conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. **Clé :** Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

08- Bilan des frais/travaux durant cet exercice

Pas de vote

Voir portail web

09- Rapport d'évaluation des contrats et fournitures

Pas de vote

Le syndic a renégocié le contrat cadre énergétique pour 2 ans



TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

La société OCTA+ a remporté le marché.

10- Bilan des contentieux

Pas de vote

Néant

11- Bilan des sinistres

Pas de vote

Sinistre Nathalie SMAL

12 - Règlement d'ordre intérieur : confirmation du modèle des portes de garage

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

A l'avenir, la teinte RAL des portes de garage sera 9006.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

13 - Réalisation d'un audit énergétique appartements par appartements : audit à confier à un architecte agréé par la région wallonne

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

Le syndic a prospecté au niveau de plusieurs appartements.

Là où il y a des problèmes, c'est au niveau des appartements qui ne possèdent pas de ventilation.

La Région Wallonne subsidie l'étude et une partie de l'investissement pour mettre en conformité chaque appartement.

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

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



TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

14 - Remise en état des sonnettes privatives

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

Madame EVRARD demande à l'assemblée que toutes les sonnettes soient en fonctionnement.

Le syndic demandera à Jésus de remplacer tous les boutons poussoir des sonnettes palières.

Le montant de l'investissement sera divisé par 16.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

15 - Mise en conformité des coffrets électriques des communs et agrégation quinquennale de l'installation électrique des communs

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

Le syndic fera mettre en conformité toute l'installation électrique des communs.

Les travaux seront financés par le fonds de réserve.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

16 - Isolation des plafonds des garages si l'audit énergétique le demande

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

Etant donné qu'il s'agit d'une partie privée, l'assemblée générale ne peut statuer.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00



TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

Décision

Le syndic demandera le raccordement gaz à ORES.

Résultat du vote

5160 voix pour, **1400** voix contre, **0** abstentions

Proposition acceptée (78,66% Pour - 21,34% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur DE BACKER Michel (620); DIAZ Jésus - SIPLET Véronique (780)

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

Pas de vote

Chaufferie

19 - Quitus à donner au syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

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

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

2.000€

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

21- Fixation du montant disponible pour le syndic

Pas de vote

1.500€

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/ievet

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



TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

Décision

EVARD Anne

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

27 - Election d'un membre au conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

GREGOIRE Elise

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

28 - Election d'un membre au conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

Néant

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

29 - Election d'un commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

DE BACKER Michel

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

30 - Election d'un commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

GREGOIRE Elise



TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

22 - Fixation du budget charges

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

45.000€/an

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

23 - Fixation budget fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

Sans objet.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

24 - Fixation budget fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

8.000€/an

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

25 - Election d'un membre au conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

Décision

DE BACKER Michel

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

26 - Election d'un membre au conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3281,00 sur 6560,00

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

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



TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

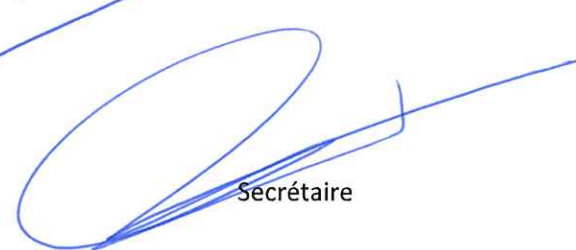
31- Questions diverses

Pas de vote

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

Fait à Bureau FIDELI , le 29-02-2024


FIEVET Bernard
Pour le syndic


Secrétaire

Président de séance

BARE Christiane



DE BACKER Michel



DIAZ Jésus - SIPLET Véronique



EVARD Anne



GENICOT Stéphane



GREGOIRE ELISE



GREGOIRE Frédéric - GOOSSENS Chantal



QUESTIAUX Noëlle



SMAL Nathalie



FIDELI SNC

Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi

Portail WEB -> acpportail.co.n/bureau/ieviet

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



TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

VERDEL Alexandre

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Verdel", written in a cursive style.

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

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



TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale par copropriétaire :

Copropriétaire	02	04	05	07	12	13	14	15	16	17	19	20	22	23	24	25	26	27	28	29	30
BARE Christiane	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE BACKER Michel	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DIAZ Jésus - SIPIET Véronique	P	C	C	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
EVARD Anne	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
GENICOT Stéphane	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
GREGOIRE ELISE	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
GREGOIRE Frédéric - GOOSSENS Chantal	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
QUESTIAUX Noëlle	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
SMAL Nathalie	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
VERDEL Alexandre	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
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/lievet

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

