



SRL MONS-SYNDIC
RÉSIDENTE DU RIEU, 48
B-7030 SAINT-SYMPHORIEN
TÉL. 065/35 40 81
secretariat@mons-syndic.be
Num. IPI : 505111

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 14/05/2024 À 18:00

**40304 - LES GRANDS PRÉS (0896 426 785)
4-22, QUAI DES OTAGES
7000 MONS**

Lieu de l'assemblée : Hotel Van Der Valk
Avenue Mélina Mercouri, 7
7000 Mons

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Mons-Syndic, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

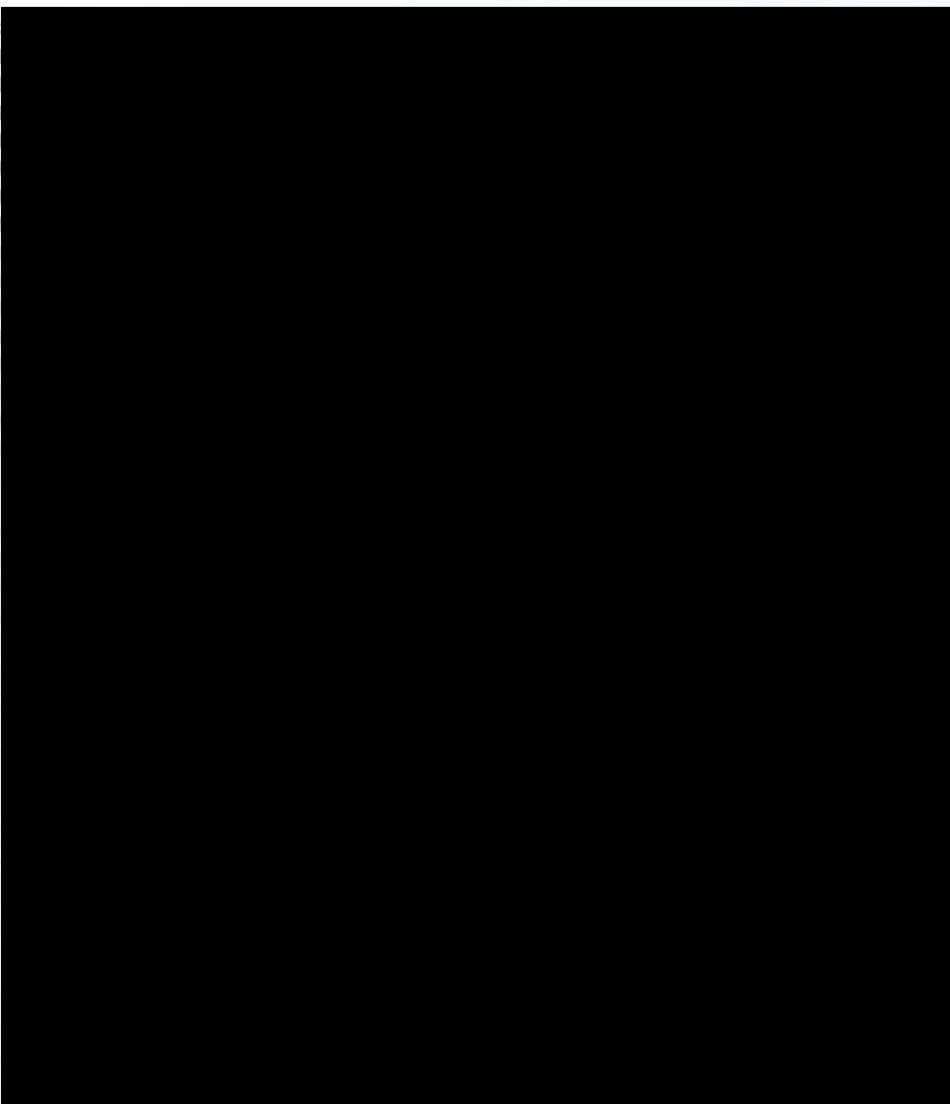
74 copropriétaires sur 124 totalisant 6 345,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0774 -
- C0776 -
- C0777 -
- C0778 -
- C0779 -
- C0781 -
- C0783 -
- C0785 -
- C0788 -
- C0791 -
- C0796 -
- C0797 -
- C0798 -
- C0800 -
- C0804 -
- C0805 -
- C0806 -
- C0807 -
- C0808 -
- C0809 -
- C0810 -
- C0813 -
- C0819 -
- C0822 -
- C0827 -
- C0833 -
- C0838 -
- C0839 -
- C0840 -
- C0842 -
- C0843 -
- C0844 -
- C0845 -
- C0846 -
- C0850 -

- C0851 -
- C0852 -
- C0855 -
- C0857 -
- C0861 -
- C0864 -
- C0866 -
- C0867 -
- C0868 -
- C0869 -
- C0871 -
- C0874 -
- C0875 -
- C0879 -
- C0881 -
- C0882 -
- C0888 -
- C0891 -
- C0895 -
- C0896 -
- C0902 -
- C0904 -
- C0907 -
- C0911 -
- C0913 -
- C0914 -
- C0917 -
- C0918 -
- C0921 -
- C0924 -
- C0925 -
- C0926 -
- C0927 -
- C0928 -
- C0929 -
- C0930 -
- C0931 -
- C1343 -
- C1375 -



LISTE DES RÉSOLUTIONS

1. DÉSIGNATION D'UN PRÉSIDENT DE SÉANCE

Madame [REDACTED] est élue présidente de la séance.

Majorité absolue	Oui	6 345,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 345,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. ACCORD POUR QUE LE SYNDIC SOIT LE SECRÉTAIRE DE LA SÉANCE

Le syndic est élu secrétaire.

Majorité absolue	Oui	6 345,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 345,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. APPROBATION DES COMPTES

Majorité absolue	Oui	6 345,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 345,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. QUITUS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES (MONSIEUR [REDACTED])

Majorité absolue	Oui	6 345,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 345,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. RENOUVELLEMENT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES (MONSIEUR [REDACTED])

Majorité absolue	Oui	6 345,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 345,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



6. QUITUS DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Majorité absolue	Oui	6 345,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 345,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. RENOUELEMENT DE MADAME HANAPPE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Majorité absolue	Oui	6 208,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 208,00	-
	Abstentions	137,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. RENOUELEMENT DE MADAME [REDACTED] AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Majorité absolue	Oui	6 208,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 208,00	-
	Abstentions	137,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. RENOUELEMENT DE MONSIEUR [REDACTED] AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Majorité absolue	Oui	6 208,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 208,00	-
	Abstentions	137,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



10. RENOUELEMENT DE MONSIEUR [REDACTED] AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Majorité absolue	Oui	6 208,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 208,00	-
	Abstentions	137,00	-
Non			
Abstention	[REDACTED]		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. RENOUELEMENT DE MONSIEUR [REDACTED] AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Majorité absolue	Oui	6 288,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 288,00	-
	Abstentions	57,00	-
Non			
Abstention	[REDACTED]		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. PROPOSITION POUR REJOINDRE LE CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Monsieur [REDACTED] se propose d'intégrer le conseil de copropriété.

Majorité absolue	Oui	6 035,00	97,75 %
	Non	139,00	2,25 %
	Voix exprimées	6 174,00	-
	Abstentions	171,00	-
Non	[REDACTED]		
Abstention	[REDACTED]		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. QUITUS AU SYNDIC

Majorité absolue	Oui	6 275,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 275,00	-
	Abstentions	70,00	-
Non			
Abstention	[REDACTED]		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8
24
09

14. DÉTERMINATION DU BUDGET POUR LE NOUVEL EXERCICE : PROPOSITION D'APPELER 290.000 EUROS

Majorité absolue	Oui	6 261,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 261,00	-
	Abstentions	84,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. DÉTERMINATION DU MONTANT À APPELER POUR LE FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL : A DÉFINIR

Les copropriétaires présents ne souhaitent pas approvisionner le fonds de réserve général pour cette année.

16. DÉTERMINATION DU MONTANT À APPELER POUR LE FONDS DE RÉSERVE PHASE 1 : 15.000 € - INCHANGÉ

Majorité absolue	Oui	6 381,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 381,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. DÉTERMINATION DU MONTANT À APPELER POUR LE FONDS DE RÉSERVE PHASE 2 : 15.000 € - INCHANGÉ

Majorité absolue	Oui	5 915,00	95,70 %
	Non	266,00	4,30 %
	Voix exprimées	6 181,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



18. DONNEZ-VOUS VOTRE ACCORD POUR AUTORISER CHAQUE PROPRIÉTAIRE À PLACER UN CLIMATISEUR SUIVANT LES CONDITIONS CI-DESSOUS :

L'unité extérieure sera placée sur le balcon ou la terrasse et sera munie de silent blocks, cachée par un caisson de la même couleur que les châssis. Aucun câble ou goulotte ne devra être visible (le trou réalisé dans le mur sera obligatoirement derrière l'unité extérieure). Le matériel installé sera de dernière génération de manière à générer le moins de nuisances sonores possibles.

Majorité absolue	Oui	1 467,00	27,15 %
	Non	3 936,00	72,85 %
	Voix exprimées	5 403,00	-
	Abstentions	942,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

19. DONNEZ-VOUS VOTRE ACCORD POUR QUE LES FRAIS ENGAGÉS PAR LE SYNDIC À L'ENCONTRE DES COPROPRIÉTAIRES MAUVAIS PAYEURS QUI NE SONT PAS REMBOURSÉS PAR LA JUSTICE SOIENT MIS À LA CHARGE DE CE DERNIER ?

Majorité absolue	Oui	6 345,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 345,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20. QUESTION DE MR RODRIGUEZ : LORS DE LA SOLLICITATION D'UN SERVICE D'ÉVACUATION D'ENCOMBRANTS, INFORMER LE SYNDIC ET/OU APPOSER UN AVIS SUR LA DATE D'ÉVACUATION ET ENTREPOSER CEUX-CI À UN ENDROIT À DÉTERMINER.

Le R.O.I. répond à la question.

21. QUESTION DE MR [REDACTED] : POUR LE BLOC G (N°16), ÊTES-VOUS D'ACCORD POUR SUPPRIMER LE PETIT PAILLASSON DU SAS ARRIÈRE ?

Majorité absolue	Oui	1,00	20,00 %
	Non	4,00	80,00 %
	Voix exprimées	5,00	-
	Abstentions	7,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

22. QUESTION DE MR [REDACTED] : ETES-VOUS D'ACCORD DE FAIRE NETTOYER LES GRILLES D'AÉRATION AU DESSUS DES PORTES D'ENTRÉE, À L'ARRIÈRE DU BÂTIMENT

Majorité absolue	Oui	867,00	16,33 %
	Non	4 443,00	83,67 %
	Voix exprimées	5 310,00	-
	Abstentions	1 035,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

23. QUESTION DE MR [REDACTED] : ACCORD POUR AFFICHER LE R.O.I. (OU SON EXTRAIT SPÉCIFIQUE) AUX VALVES DE L'IMMEUBLE AVEC INSTALLATION DE VALVES (SUPPLÉMENTAIRES) LE CAS ÉCHÉANT.

Majorité absolue	Oui	882,00	14,59 %
	Non	5 163,00	85,41 %
	Voix exprimées	6 045,00	-
	Abstentions	300,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

24. ETES-VOUS D'ACCORD LORSQUE DES CHARGES SPÉCIFIQUES SONT GÉNÉRÉES PAR UN BLOC QUE CES FRAIS SOIENT RÉPARTIS VIA DES QUOTITÉS PARTICULIÈRES PAR BLOC ?

Majorité des 4/5	Oui	5 708,00	92,69 %
	Non	450,00	7,31 %
	Voix exprimées	6 158,00	-
	Abstentions	187,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

25. ETES-VOUS D'ACCORD DE DISPOSER D'UN ESPACE SÉCURISÉ VOUS DONNANT LA POSSIBILITÉ DE CONSULTER LES DOCUMENTS LIÉS À VOTRE COPROPRIÉTÉ ?

Majorité absolue	Oui	3 090,00	51,37 %
	Non	2 925,00	48,63 %
	Voix exprimées	6 015,00	-
	Abstentions	330,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

26. BLOC A : ACCORD POUR PROCÉDER AUX TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE VOTRE ASCENSEUR (COÛT : 3.280 € HTVA 6%). EN CAS D'ACCORD, UN APPEL DE FONDS SPÉCIFIQUE SERA ENVOYÉ.

Majorité des 2/3	Oui	2 144,00	64,00 %
	Non	1 206,00	36,00 %
	Voix exprimées	3 350,00	-
	Abstentions	2 463,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

27. BLOC B : ACCORD POUR PROCÉDER AUX TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE VOTRE ASCENSEUR (COÛT : 3.280 € HTVA 6%). EN CAS D'ACCORD, UN APPEL DE FONDS SPÉCIFIQUE SERA ENVOYÉ.

Majorité des 2/3	Oui	6 316,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 316,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

28. BLOC C : ACCORD POUR PROCÉDER AUX TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE VOTRE ASCENSEUR (COÛT : 3.280 € HTVA 6%). EN CAS D'ACCORD, UN APPEL DE FONDS SPÉCIFIQUE SERA ENVOYÉ.

Majorité des 2/3	Oui	4 082,00	88,86 %
	Non	512,00	11,14 %
	Voix exprimées	4 594,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

29. BLOC D : ACCORD POUR PROCÉDER AUX TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE VOTRE ASCENSEUR (COÛT : 3.280 € HTVA 6%). EN CAS D'ACCORD, UN APPEL DE FONDS SPÉCIFIQUE SERA ENVOYÉ.

Majorité des 2/3	Oui	6 755,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 755,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

30. BLOC E : ACCORD POUR PROCÉDER AUX TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE VOTRE ASCENSEUR (COÛT : 3.280 € HTVA 6%). EN CAS D'ACCORD, UN APPEL DE FONDS SPÉCIFIQUE SERA ENVOYÉ.

Majorité des 2/3	Oui	6 182,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 182,00	-
	Abstentions	1 207,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

31. BLOC F : ACCORD POUR PROCÉDER AUX TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE VOTRE ASCENSEUR (COÛT : 3.280 € HTVA 6%). EN CAS D'ACCORD, UN APPEL DE FONDS SPÉCIFIQUE SERA ENVOYÉ.

Majorité des 2/3	Oui	6 051,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 051,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

32. BLOC G : ACCORD POUR PROCÉDER AUX TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE VOTRE ASCENSEUR (COÛT : 3.280 € HTVA 6%). EN CAS D'ACCORD, UN APPEL DE FONDS SPÉCIFIQUE SERA ENVOYÉ.

Majorité des 2/3	Oui	6 398,00	89,10 %
	Non	783,00	10,90 %
	Voix exprimées	7 181,00	-
	Abstentions	509,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

33. BLOC H : ACCORD POUR PROCÉDER AUX TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE VOTRE ASCENSEUR (COÛT : 3.280 € HTVA 6%). EN CAS D'ACCORD, UN APPEL DE FONDS SPÉCIFIQUE SERA ENVOYÉ.

Majorité des 2/3	Oui	5 632,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 632,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

34. BLOC I : ACCORD POUR PROCÉDER AUX TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE VOTRE ASCENSEUR (COÛT : 3.280 € HTVA 6%). EN CAS D'ACCORD, UN APPEL DE FONDS SPÉCIFIQUE SERA ENVOYÉ.

Majorité des 2/3	Oui	2 105,00	64,69 %
	Non	1 149,00	35,31 %
	Voix exprimées	3 254,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

35. BLOC J : ACCORD POUR PROCÉDER AUX TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE VOTRE ASCENSEUR (COÛT : 3.280 € HTVA 6%). EN CAS D'ACCORD, UN APPEL DE FONDS SPÉCIFIQUE SERA ENVOYÉ.

Majorité des 2/3	Oui	6 599,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 599,00	-
	Abstentions	1 218,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

36. DONNEZ-VOUS VOTRE ACCORD POUR QUE LES LES INDEX D'ISTA SOIENT PRÉLEVÉS DU 01/04 AU 31/03 DE CHAQUE ANNÉE (EN MÊME TEMPS QUE LA CLÔTURE DES COMPTES)?

Majorité absolue	Oui	6 020,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 020,00	-
	Abstentions	325,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

37. DONNEZ-VOUS VOTRE ACCORD POUR DÉPLACER LA PÉRIODE DE L'AG DU 01/06 AU 15/06 (AU LIEU DU 15/05 AU 31/05) ?

Majorité absolue	Oui	6 109,00	96,28 %
	Non	236,00	3,72 %
	Voix exprimées	6 345,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

38. RENOUELEMENT DU MANDAT DE GESTION DE MONS-SYNDIC

Majorité absolue	Oui	6 345,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 345,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

39. POINTS NON SOUMIS AU VOTE

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:15.

Le Président

Le Secrétaire

