



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 02/06/2025 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.

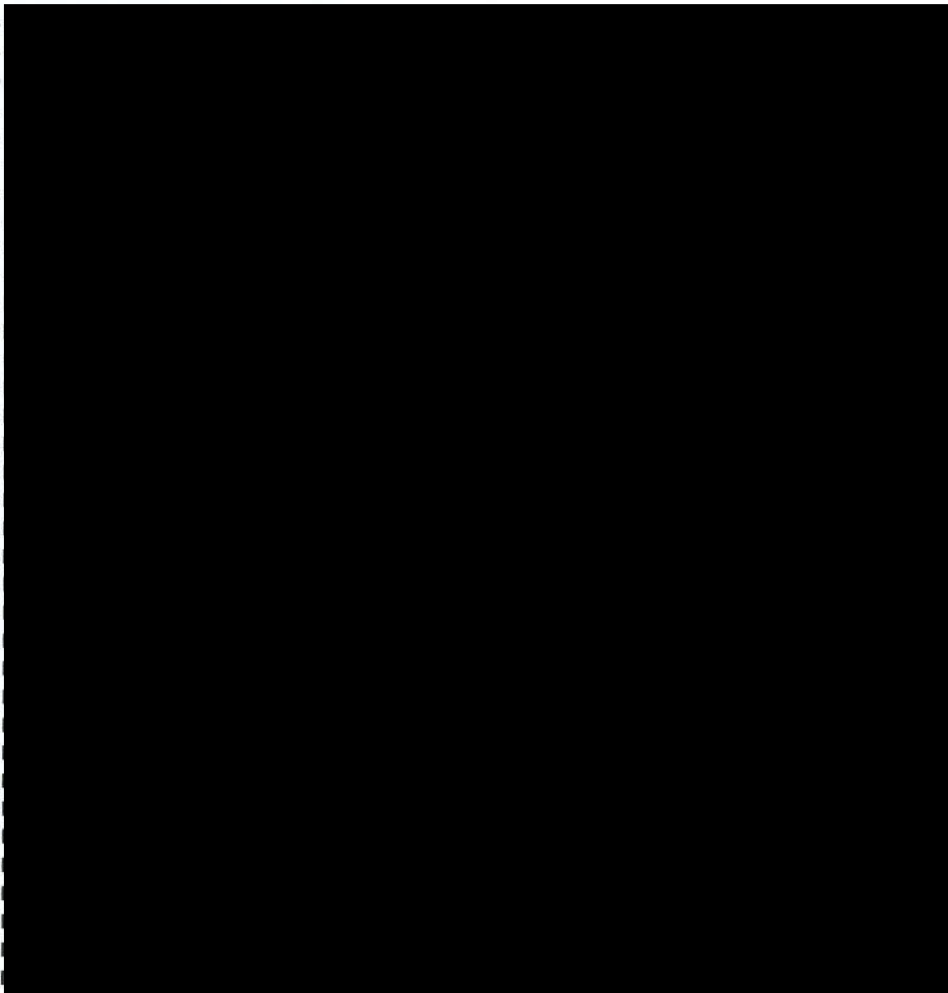
70 copropriétaires sur 124 totalisant 6 178,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

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

Sont présents ou représentés :

- C0774 -
- C0777 -
- C0778 -
- C0779 -
- C0780 -
- C0781 -
- C0788 -
- C0789 -
- C0791 -
- C0793 -
- C0796 -
- C0797 -
- C0798 -
- C0800 -
- C0804 -
- C0805 -
- C0806 -
- C0807 -
- C0808 -
- C0809 -
- C0811 -
- C0813 -
- C0814 -
- C0819 -
- C0822 -
- C0827 -
- C0833 -
- C0838 -
- C0839 -
- C0840 -
- C0842 -
- C0843 -
- C0844 -
- C0846 -
- C0850 -

- C0851 -
- C0852 -
- C0855 -
- C0857 -
- C0861 -
- C0864 -
- C0866 -
- C0867 -
- C0868 -
- C0871 -
- C0874 -
- C0875 -
- C0876 -
- C0879 -
- C0881 -
- C0882 -
- C0895 -
- C0896 -
- C0902 -
- C0904 -
- C0907 -
- C0911 -
- C0913 -
- C0916 -
- C0917 -
- C0918 -
- C0923 -
- C0924 -
- C0925 -
- C0926 -
- C0928 -
- C0929 -
- C1343 -
- C1375 -
- C1480 -



## LISTE DES RÉOLUTIONS

### 1. DÉSIGNATION D'UN PRÉSIDENT DE SÉANCE

Monsieur [REDACTED] est élu président de la séance.

|                  |                       |                 |          |
|------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                   | 6 178,00        | 100,00 % |
|                  | Non                   | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>6 178,00</b> | -        |
|                  | 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                   | 6 178,00        | 100,00 % |
|                  | Non                   | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>6 178,00</b> | -        |
|                  | Abstentions           | 0,00            | -        |
| Non              |                       |                 |          |
| Abstention       |                       |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 3. APPROBATION DES COMPTES

|                  |                       |                 |          |
|------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                   | 6 178,00        | 100,00 % |
|                  | Non                   | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>6 178,00</b> | -        |
|                  | Abstentions           | 0,00            | -        |
| Non              |                       |                 |          |
| Abstention       |                       |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

|                  |                       |                 |          |
|------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                   | 6 178,00        | 100,00 % |
|                  | Non                   | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>6 178,00</b> | -        |
|                  | Abstentions           | 0,00            | -        |
| Non              |                       |                 |          |
| Abstention       |                       |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

|                  |                       |                 |          |
|------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                   | 6 178,00        | 100,00 % |
|                  | Non                   | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>6 178,00</b> | -        |
|                  | Abstentions           | 0,00            | -        |
| Non              |                       |                 |          |
| Abstention       |                       |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 6. QUITUS DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

|                  |                       |                 |          |
|------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                   | 6 178,00        | 100,00 % |
|                  | Non                   | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>6 178,00</b> | -        |
|                  | Abstentions           | 0,00            | -        |
| Non              |                       |                 |          |
| Abstention       |                       |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 6 178,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 6 178,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 6 178,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 6 178,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 6 178,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 6 178,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

|                  |                |          |          |
|------------------|----------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui            | 6 178,00 | 100,00 % |
|                  | Non            | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées | 6 178,00 | -        |
|                  | Abstentions    | 0,00     | -        |
| Non              |                |          |          |
| Abstention       |                |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

|                  |                       |                 |          |
|------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                   | 6 178,00        | 100,00 % |
|                  | Non                   | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>6 178,00</b> | -        |
|                  | Abstentions           | 0,00            | -        |
| Non              |                       |                 |          |
| Abstention       |                       |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**12. RENOUELEMENT DE MONSIEUR [REDACTED] AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ**

|                  |                       |                 |          |
|------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                   | 6 178,00        | 100,00 % |
|                  | Non                   | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>6 178,00</b> | -        |
|                  | Abstentions           | 0,00            | -        |
| Non              |                       |                 |          |
| Abstention       |                       |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**13. QUI SOUHAITE REJOINDRE LE CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ?**

Personne ne se propose pour rejoindre le conseil de copropriété. La question n'est donc pas soumise aux votes.

**14. QUITUS AU SYNDIC**

|                  |                       |                 |          |
|------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                   | 6 085,00        | 100,00 % |
|                  | Non                   | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>6 085,00</b> | -        |
|                  | Abstentions           | 93,00           | -        |
| Non              |                       |                 |          |
| Abstention       |                       |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**15. DÉTERMINATION DU BUDGET POUR LE NOUVEL EXERCICE : PROPOSITION D'APPELER 295.000 €**

|                  |                       |                 |          |
|------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                   | 6 085,00        | 100,00 % |
|                  | Non                   | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>6 085,00</b> | -        |
|                  | Abstentions           | 93,00           | -        |
| Non              |                       |                 |          |
| Abstention       |                       |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**16. DÉTERMINATION DU MONTANT À APPELER POUR LE FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL : PROPOSITION : 5.000 €**

|                  |                       |                 |         |
|------------------|-----------------------|-----------------|---------|
| Majorité absolue | Oui                   | 5 905,00        | 98,99 % |
|                  | Non                   | 60,00           | 1,01 %  |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>5 965,00</b> | -       |
|                  | Abstentions           | 213,00          | -       |
| Non              |                       |                 |         |
| Abstention       |                       |                 |         |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**17. DÉTERMINATION DU MONTANT À APPELER POUR LE FONDS DE RÉSERVE PHASE 1 : PROPOSITION 15.000 €**

|                  |                       |                 |          |
|------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                   | 6 138,00        | 100,00 % |
|                  | Non                   | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>6 138,00</b> | -        |
|                  | Abstentions           | 78,00           | -        |
| Non              |                       |                 |          |
| Abstention       |                       |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**18. DÉTERMINATION DU MONTANT À APPELER POUR LE FONDS DE RÉSERVE PHASE 2 : PROPOSITION 15.000 €**

|                  |                       |                 |         |
|------------------|-----------------------|-----------------|---------|
| Majorité absolue | Oui                   | 5 165,00        | 94,11 % |
|                  | Non                   | 323,00          | 5,89 %  |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>5 488,00</b> | -       |
|                  | Abstentions           | 542,00          | -       |
| Non              |                       |                 |         |
| Abstention       |                       |                 |         |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

|                  |                       |                 |          |
|------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                   | 5 813,00        | 100,00 % |
|                  | Non                   | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>5 813,00</b> | -        |
|                  | Abstentions           | 1 206,00        | -        |
| Non              |                       |                 |          |
| Abstention       |                       |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

|                  |                       |                 |         |
|------------------|-----------------------|-----------------|---------|
| Majorité des 2/3 | Oui                   | 4 945,00        | 81,15 % |
|                  | Non                   | 1 149,00        | 18,85 % |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>6 094,00</b> | -       |
|                  | Abstentions           | 0,00            | -       |
| Non              |                       |                 |         |
| Abstention       |                       |                 |         |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21. ETES-VOUS D'ACCORD POUR QUE LE COPROPRIÉTAIRE EN DÉFAUT DE PAIEMENT (APPEL DE FONDS ET SOLDE REPORTÉS) PRENNE À SA CHARGE LES FRAIS JURIDIQUES NON COUVERTS (AVOCATS, HUISSIERS, PROCÉDURE, ...) LIÉS À LA RÉCUPÉRATION DES FONDS ?

|                  |                       |                 |          |
|------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                   | 6 178,00        | 100,00 % |
|                  | Non                   | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>6 178,00</b> | -        |
|                  | Abstentions           | 0,00            | -        |
| Non              |                       |                 |          |
| Abstention       |                       |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

22. DEMANDE DE M. [REDACTED] : SÉCURITÉ : ACCORD POUR INTERDIRE DE BASCULER LES OUVERTURES ET FERMETURES DE PORTES EN MODE "COMMERCE".

|                  |                       |                 |         |
|------------------|-----------------------|-----------------|---------|
| Majorité absolue | Oui                   | 2 559,00        | 53,86 % |
|                  | Non                   | 2 192,00        | 46,14 % |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>4 751,00</b> | -       |
|                  | Abstentions           | 1 427,00        | -       |
| Non              |                       |                 |         |
| Abstention       |                       |                 |         |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

23. DEMANDE DE MR [REDACTED] : POUBELLES, INCIVILITÉS, PROPRETÉ ET SÉCURITÉ

24. DEMANDE DE M. [REDACTED] : STATIONNEMENT

25. DEMANDE DE M. [REDACTED] : CONTRATS

26. QUESTION DE M. [REDACTED] RELATIVE AUX DÉFECTUOSITÉS DE SA BAIE VITRÉE : ETES-VOUS D'ACCORD DE PRENDRE EN CHARGE LES FRAIS RELATIFS AUX INVESTIGATIONS NÉCESSAIRES EN VUE DE SOLUTIONNER CE PROBLÈME

|                  |                |          |         |
|------------------|----------------|----------|---------|
| Majorité absolue | Oui            | 180,00   | 3,58 %  |
|                  | Non            | 4 850,00 | 96,42 % |
|                  | Voix exprimées | 5 030,00 | -       |
|                  | Abstentions    | 1 148,00 | -       |
| Non              |                |          |         |
| Abstention       |                |          |         |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.



**27. QUESTION DE MME [REDACTED] : ACCORD POUR FAIRE VÉRIFIER LA VMC (EXTRACTEURS) DANS CHAQUE APPARTEMENT ET CONTRÔLER SI LES HABITANTS NE BOUCHENT PAS LES POINTS D'AÉRATION.**

|                  |                       |                 |         |
|------------------|-----------------------|-----------------|---------|
| Majorité absolue | Oui                   | 665,00          | 11,87 % |
|                  | Non                   | 4 936,00        | 88,13 % |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>5 601,00</b> | -       |
|                  | Abstentions           | 577,00          | -       |
| Non              |                       |                 |         |
| Abstention       |                       |                 |         |

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

**28. RENOUELEMENT DU MANDAT DE GESTION DE MONS-SYNDIC**

|                  |                       |                 |          |
|------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                   | 6 178,00        | 100,00 % |
|                  | Non                   | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b> | <b>6 178,00</b> | -        |
|                  | Abstentions           | 0,00            | -        |
| Non              |                       |                 |          |
| Abstention       |                       |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**29. POINT NON SOUMIS AU VOTE**

- Information : pour les prochaines AG, le syndic enverra tous les documents par mail. Les personnes ne disposant pas de mail continueront à les recevoir par courrier postal. Sur demande écrite, un copropriétaire peut continuer à recevoir les documents par la poste. En cas de changement d'adresse mail et/ou postale, merci de le communiquer au syndic.
- Une question relative au contrat ascenseur sera posée lors de la prochaine AG (modification de contrat).
- Le syndic se renseignera sur le prix pour le remplacement des chaudières.
- Le syndic demandera à la société IGNR la possibilité de nettoyer les conduites de VMC.
- Faire la vérification de la porte intérieure du SAS située à l'arrière du bloc B.

Le Président

Le Secrétaire

