



SRL SYNDIC 2.0
RUE DE MONTIGNY, 36A/011
6000 CHARLEROI
TÉL. 0476/65.62.82
syndicpro2.0@gmail.com
Num. IPI : 517.670

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 19/05/2026 À 18:00

0034 - ACP RÉSIDENCE MIRADOR (0807.103.247)
RUE D'ACQZ, 77 À 81
6200 CHÂTELET

Lieu de l'assemblée : Salle de la Vieille Dame Rue de la Praye, 8 6200 Chatelet

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Syndic 2.0, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

17 copropriétaires sur 29 totalisant 5 495,00 / 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 :

- C0258 - Mme - M. Ponsart Gaspart représentant 334,00 / 10 000,00 quotités
- C0260 - Mesdames Sallus - Heyninck représentant 326,00 / 10 000,00 quotités
- C0261 - M. Delgoffe Quentin représentant 334,00 / 10 000,00 quotités
- C0264 - Mme Crappe Luce représentant 334,00 / 10 000,00 quotités
- C0269 - M. Dalla Valle Michael représentant 201,00 / 10 000,00 quotités
- C0270 - Mme Cartiaux Marie-Christiane représentant 377,00 / 10 000,00 quotités
- C0272 - Mme - M. Chiarello - Bourguignon représentant 334,00 / 10 000,00 quotités
- C0274 - M. Corbo Paolo représentant 201,00 / 10 000,00 quotités
- C0276 - M. Simone Toni représentant 334,00 / 10 000,00 quotités
- C0278 - M. Henry Sebastian représentant 374,00 / 10 000,00 quotités
- C0288 - M. - Mme Mazy - Deltenre représentant 352,00 / 10 000,00 quotités
- C0691 - Mme Jacquemyn Charlotte représentant 133,00 / 10 000,00 quotités
- C0708 - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse représentant 489,00 / 10 000,00 quotités
- C0709 - Mme Mertens Marine représentant 252,00 / 10 000,00 quotités
- C0739 - M. Thibault ROOSEN représentant 585,00 / 10 000,00 quotités
- C0788 - M. FOLIEN Maxime représentant 201,00 / 10 000,00 quotités
- C0920 - M. VANDEMERGEL Dorian représentant 334,00 / 10 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- C0127 - SRL Duremax Invest représentant 168,00 / 10 000,00 quotités
- C0259 - Mme Otelard Christiane représentant 1 149,00 / 10 000,00 quotités
- C0262 - Mme - M. Katsiaras Basile représentant 389,00 / 10 000,00 quotités
- C0266 - M. Baurain Simon représentant 334,00 / 10 000,00 quotités
- C0273 - Mme Bon Vanessa représentant 168,00 / 10 000,00 quotités
- C0279 - M. - Mme Rodrigue - Perard représentant 201,00 / 10 000,00 quotités
- C0280 - Mme Noel Brigitte représentant 377,00 / 10 000,00 quotités
- C0286 - Mme Gueriri Myriam représentant 463,00 / 10 000,00 quotités
- C0321 - M. - Mme Van Der Biest - Kwiecinska représentant 334,00 / 10 000,00 quotités
- C0659 - SPRL GABY REAL ESTATE représentant 168,00 / 10 000,00 quotités
- C0665 - M. - Mme Fiorino Salvatore - Cubeddu Gavina représentant 377,00 / 10 000,00 quotités
- C0803 - Mme Manfrin Marilena représentant 377,00 / 10 000,00 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE ET VÉRIFICATION DU DOUBLE QUORUM - DÉCISION À PRENDRE

La première séance de l'AGO 2026 n'ayant pas atteint le quorum, la présence deuxième séance a été régulièrement convoquée et le double quorum est désormais atteint.

Le président de séance désigné est : M. Henry.

Majorité absolue	Oui	5 495,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 495,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Thibault ROOSEN - M. Simone Toni - Mesdames Sallus - Heyninck - Mme - M. Ponsart Gaspard - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - Mme Mertens Marine - M. - Mme Mazy - Deltenre - Mme Jacquemyn Charlotte - M. Henry Sebastian - M. FOLIEN Maxime - M. Delgoffe Quentin - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - M. VANDEMERGEL Dorian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. RAPPORT DE GESTION - PRISE D'ACTE

- Mise en conformité incendie : OK
- Colonne d'évacuation des eaux (extrême gauche) réfectionnée en 2025 : la deuxième colonne de gauche sera réalisée en 2026.
- Assurance dégâts des eaux à nouveau couvert.
- Entretien des petites plateformes plates en façade avant.
- Porte avant + caméras + BAL + parlophones financés en 2025 seront installés en 2026.
- Problème poubelles Rez (lot ROOSEN) - il est rappelé que les poubelles doivent être mises dans des sacs blancs TIBI et placés sur le trottoir en face de la résidence au plus tôt le mercredi à 18h.

3. COMPTE DE L'EXERCICE 2025 - EXAMEN APPROBATION - RAPPORT COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES - DÉCISION À PRENDRE

Tous les documents relatifs aux comptes sont disponibles dans les espaces numériques Optipro et/ou sur demande par courrier.

L'AG décide : valider les comptes 2025.

Majorité absolue	Oui	5 495,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 495,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Thibault ROOSEN - M. Simone Toni - Mesdames Sallus - Heyninck - Mme - M. Ponsart Gaspard - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - Mme Mertens Marine - M. - Mme Mazy - Deltenre - Mme Jacquemyn Charlotte - M. Henry Sebastian - M. FOLIEN Maxime - M. Delgoffe Quentin - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - M. VANDEMERGEL Dorian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. POINT DEMANDÉ À L'ORDRE DU JOUR PAR M. MAZY - DÉCISION À PRENDRE

Point sur la modification de l'acte de base concernant les frais pour les parties communes pour lesquels les appartements n'ont pas d'accès, porte entrée, boîte aux lettres, balcon, ...

Ce point concerne donc la modification du mode de réparation des charges.

L'AG valide : les charges relatives au bâtiment ne seront plus imputées aux lots qui n'ont pas accès à ces communs (clé identique à celle de l'usage de l'ascenseur).

Majorité des 4/5	Oui	5 161,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 161,00	-
	Abstentions	334,00	-
Oui	Mme - M. Ponsart Gaspard - M. FOLIEN Maxime - M. Thibault ROOSEN - Mme Mertens Marine - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - Mme Jacquemyn Charlotte - M. - Mme Mazy - Deltenre - M. Henry Sebastian - M. Simone Toni - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Delgoffe Quentin - Mesdames Sallus - Heyninck		
Non			
Abstention	M. VANDEMERGEL Dorian		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. BUDGET ORDINAIRE DE FONCTIONNEMENT DU NOUVEL EXERCICE - DÉCISION À PRENDRE

Budget 2025 : 85.000€

Réalisé : 72.490€

Proposition : 65.000€ en 2026.

L'AG valide le budget proposé.

Majorité absolue	Oui	5 495,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 495,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Thibault ROOSEN - M. Simone Toni - Mesdames Sallus - Heyninck - Mme - M. Ponsart Gaspard - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - Mme Mertens Marine - M. - Mme Mazy - Deltenre - Mme Jacquemyn Charlotte - M. Henry Sebastian - M. FOLIEN Maxime - M. Delgoffe Quentin - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - M. VANDEMERGEL Dorian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. LISTE DES TRAVAUX À RÉALISER AU SEIN DE L'IMMEUBLE - ACTUALISATION - DÉCISION A PRENDRE

- colonne d'évacuation des eaux gauche : budget fixé à 15.000€ via les provisions de charges.

L'AG valide.

Majorité des 2/3	Oui	5 495,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 495,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Thibault ROOSEN - M. Simone Toni - Mesdames Sallus - Heyninck - Mme - M. Ponsart Gaspart - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - Mme Mertens Marine - M. - Mme Mazy - Deltenre - Mme Jacquemyn Charlotte - M. Henry Sebastian - M. FOLIEN Maxime - M. Delgoffe Quentin - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - M. VANDEMERGEL Dorian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. FINANCEMENT DES TRAVAUX À RÉALISER - FIXATION - DÉCISION À PRENDRE

Néant pour 2026.

Majorité absolue	Oui	5 495,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 495,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Thibault ROOSEN - M. Simone Toni - Mesdames Sallus - Heyninck - Mme - M. Ponsart Gaspart - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - Mme Mertens Marine - M. - Mme Mazy - Deltenre - Mme Jacquemyn Charlotte - M. Henry Sebastian - M. FOLIEN Maxime - M. Delgoffe Quentin - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - M. VANDEMERGEL Dorian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. FONDS DE RÉSERVE - ALIMENTATION - DÉCISION À PRENDRE

Proposition : 10.000€

L'AG valide.

Majorité absolue	Oui	5 495,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 495,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Thibault ROOSEN - M. Simone Toni - Mesdames Sallus - Heyninck - Mme - M. Ponsart Gaspart - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - Mme Mertens Marine - M. - Mme Mazy - Deltenre - Mme Jacquemyn Charlotte - M. Henry Sebastian - M. FOLIEN Maxime - M. Delgoffe Quentin - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - M. VANDEMERGEL Dorian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. DÉSIGNATION D'UN CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES - DÉCHARGE - DÉCISION À PRENDRE

Monsieur est désigné Henry Président

Monsieur/Madame Meurice et Madame Heyninck sont désignés membres du conseil.

Ceux-ci sont également désignés Vérificateurs aux comptes.

Majorité absolue	Oui	5 495,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 495,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Thibault ROOSEN - M. Simone Toni - Mesdames Sallus - Heyninck - Mme - M. Ponsart Gaspart - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - Mme Mertens Marine - M. - Mme Mazy - Deltenre - Mme Jacquemyn Charlotte - M. Henry Sebastian - M. FOLIEN Maxime - M. Delgoffe Quentin - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - M. VANDEMERGEL Dorian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. LISTE DES FOURNISSEURS - RECONDUCTION ET/OU CHANGEMENT - DÉCISION À PRENDRE

L'AG valide et reconduit l'ensemble des prestataires actuels (voir balance des tiers fournisseurs).

Demande de devis pour entretien jardins.

Majorité absolue	Oui	5 495,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 495,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Thibault ROOSEN - M. Simone Toni - Mesdames Sallus - Heyninck - Mme - M. Ponsart Gaspart - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - Mme Mertens Marine - M. - Mme Mazy - Deltenre - Mme Jacquemyn Charlotte - M. Henry Sebastian - M. FOLIEN Maxime - M. Delgoffe Quentin - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - M. VANDEMERGEL Dorian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Le PV est relu et signé en fin de séance.

Le Président

M. Henry Sebastian

Le Secrétaire

M. Meneghini Julian