



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

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

FAIT LE : 25/04/2025
IMMEUBLE : 0034 - ACP RÉSIDENCE MIRADOR
(0807.103.247)
RUE D'ACQZ, 77 À 81
6200 CHÂTELET

Veillez trouver ci-joint le procès verbal de la dernière assemblée générale. N'hésitez pas à nous contacter pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'accepter, , l'expression de nos sentiments distingués.



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 26/03/2025 À 18:30

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.

18 copropriétaires sur 29 totalisant 7 060,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:30 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0259 - Mme Otelard Christiane représentant 1 149,00 / 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
- C0278 - M. Henry Sebastian représentant 374,00 / 10 000,00 quotités
- C0280 - Mme Noel Brigitte représentant 377,00 / 10 000,00 quotités
représentant 334,00 / 10 000,00 quotités
- C0286 - Mme Gueriri Myriam représentant 463,00 / 10 000,00 quotités
- C0288 - M. - Mme Mazy - Deltenre représentant 352,00 / 10 000,00 quotités
- C0665 - M. - Mme Fiorino Salvatore - Cubeddu Gavina représentant 377,00 / 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

LISTE DES RÉOLUTIONS

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

L'AG constate que le double quorum est bien respecté et que les convocations ont été régulièrement envoyées.

Le président de séance désigné est : Noel.

| | | | |
|------------------|--|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 7 060,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 7 060,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Oui | Mme Otelard Christiane - M. Thibault ROOSEN - Mme Mertens Marine - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - M. - Mme Fiorino Salvatore - Cubeddu Gavina - M. - Mme Mazy - Deltenre - Mme Gueriri Myriam - M. - M. Noel Brigitte - M. Henry Sebastian - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Delgoffe Quentin - Mesdames Sallus - Heyninck - M. FOLIEN Maxime | | |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. RAPPORT DE GESTION - PRISE D'ACTE

- Réfection toiture
- Remplacement colonne d'évacuation droite
- > Demande faite à l'assurance afin que les dégâts des eaux soient à nouveau couverts avec une franchise traditionnelle.
- Parlophonie / porte d'entrée --> Devis Telecom Security
- Mise en conformité incendie
- Problème poubelles.

3. COMPTE DE L'EXERCICE 2024 - 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 2024.

Vérifier les acomptes d'électricité (ascenseur).

| | | | |
|------------------|--|----------|---------|
| Majorité absolue | Oui | 6 597,00 | 93,44 % |
| | Non | 463,00 | 6,56 % |
| | Voix exprimées | 7 060,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Oui | Mme Otelard Christiane - M. Thibault ROOSEN - Mme Mertens Marine - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - M. - Mme Fiorino Salvatore - Cubeddu Gavina - M. - Mme Mazy - Deltenre - M. Noel Brigitte - M. Henry Sebastian - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Delgoffe Quentin - Mesdames Sallus - Heyninck - M. FOLIEN Maxime | | |
| Non | Mme Gueriri Myriam | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

Budget 2024 : 50.000€ + 35.000€ soit 85.000€

Proposition : 70.000€

L'AG valide et reconduit le budget.

| | | | |
|------------------|--|----------|---------|
| Majorité absolue | Oui | 6 597,00 | 93,44 % |
| | Non | 463,00 | 6,56 % |
| | Voix exprimées | 7 060,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Oui | Mme Otelard Christiane - M. Thibault ROOSEN - Mme Mertens Marine - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - M. - Mme Fiorino Salvatore - Cubeddu Gavina - M. - Mme Mazy - Deltenre - M. - Mme Noel Brigitte - M. Henry Sebastian - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Delgoffe Quentin - Mesdames Sallus - Heyninck - M. FOLIEN Maxime | | |
| Non | Mme Gueriri Myriam | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

- Evacuation des eaux.

Proposition de rénovation d'une colonne supplémentaire en 2025 avec la société RL Rénovations avec un budget estimé à 15.000€ (colonne à l'extrême gauche).

L'AG marque son accord.

- Mise en conformité incendie

L'AG marque son accord sur le devis CEPPI pour un montant de 5 358€ x2.

- Porte d'entrée + boîtes aux lettres + parlophones + caméras.

Devis Telecom Security : 25 533,56€ HTVA + caméras 4.366€ HTVA

L'AG valide ces deux devis.

| | | | |
|------------------|---|----------|---------|
| Majorité des 2/3 | Oui | 6 123,00 | 86,73 % |
| | Non | 937,00 | 13,27 % |
| | Voix exprimées | 7 060,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Oui | Mme Otelard Christiane - Mme Mertens Marine - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - M. - Mme Fiorino Salvatore - Cubeddu Gavina - Mme Gueriri Myriam - M. - Mme Noel Brigitte - M. Henry Sebastian - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Delgoffe Quentin - Mesdames Sallus - Heyninck - M. FOLIEN Maxime | | |
| Non | M. Thibault ROOSEN - M. - Mme Mazy - Deltenre | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

Paielement via les charges ou le cas échéant via le fonds réserve.

| | | | |
|------------------|---|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 7 060,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 7 060,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Oui | Mme Otelard Christiane - M. Thibault ROOSEN - Mme Mertens Marine - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - M. - Mme Fiorino Salvatore - Cubeddu Gavina - M. - Mme Mazy - Deltenre - Mme Gueriri Myriam - M. - - Mme Noel Brigitte - M. Henry Sebastian - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Delgoffe Quentin - Mesdames Sallus - Heyninck - M. FOLIEN Maxime | | |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. FONDS DE RÉSERVE - ALIMENTATION - DÉCISION À PRENDRE

Proposition : 15.000€

L'AG valide.

| | | | |
|------------------|---|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 7 060,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 7 060,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Oui | Mme Otelard Christiane - M. Thibault ROOSEN - Mme Mertens Marine - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - M. - Mme Fiorino Salvatore - Cubeddu Gavina - M. - Mme Mazy - Deltenre - Mme Gueriri Myriam - M. - - Mme Noel Brigitte - M. Henry Sebastian - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Delgoffe Quentin - Mesdames Sallus - Heyninck - M. FOLIEN Maxime | | |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

Monsieur Meurice

Madame Noel

Monsieur Henry

Monsieur Noel est désigné Vérificateur aux comptes.

| | | | |
|------------------|---|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui | 7 060,00 | 100,00 % |
| | Non | 0,00 | 0,00 % |
| | Voix exprimées | 7 060,00 | - |
| | Abstentions | 0,00 | - |
| Oui | Mme Otelard Christiane - M. Thibault ROOSEN - Mme Mertens Marine - Mme - M. Meurice Camille - Ulysse - M. - Mme Fiorino Salvatore - Cubeddu Gavina - M. - Mme Mazy - Deltenre - Mme Gueriri Myriam - M. - Mme Daffe - Pierson - Mme Noel Brigitte - M. Henry Sebastian - M. Corbo Paolo - Mme - M. Chiarello - Bourguignon - Mme Cartiaux Marie-Christiane - M. Dalla Valle Michael - Mme Crappe Luce - M. Delgoffe Quentin - Mesdames Sallus - Heyninck - M. FOLIEN Maxime | | |
| Non | | | |
| Abstention | | | |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Le PV est relu et signé en fin de séance.

Le Président
M. NOEL Thierry

Le Secrétaire
M. Meneghini Julian

1^{er} Scrutateur
M. Henry Sebastian

2^{ème} Scrutateur
Mme - M. Meurice Camille -
Ulysse

3^{ème} Scrutateur
Mme Noel Brigitte