

M&M IMMO SRL
Rue Désiré Maroille, 33
7080 Frameries
Tél. : +32(0)65981323
Numéro BCE : BE0749.608.476
N° I.P.I. : 510.819

Frameries, le 22 juin 2023

RESIDENCE HALLE (N. Entr. : 0892-636-758)

Rue de la Halle 25

7000 Mons

Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 22 Juin 2023

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	7	sur 13	53.85 %	5585.00
Copropriétaires représentés	2	sur 13	15.38 %	1883.00
Copropriétaires absents	4	sur 13	30.77 %	2532.00
Totaux	13	sur 13	100.00 %	10000.000
AG valide en participants		9	69.23 %	
AG valide en quotités		7468.00	74.68 %	

Le 22 Juin 2023 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Désignation du secrétariat de l'assemblée

L'assemblée générale décide de confier au syndic la responsabilité de secrétaire de l'assemblée, en charge de la rédaction du procès-verbal, de la gestion des documents et de la communication avec les copropriétaires.

Désignation du secrétariat de l'assemblée	Oui	7 468.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	7 468.00	-		
	Abstention / Absents	2 532.00	-		
OUI					
NON					
ABSTENTION / ABSENTS					

B
B

2. Désignation du président de l'assemblée

L'assemblée générale élit Monsieur Manderlier comme président de l'assemblée, qui sera chargé de superviser et de diriger les réunions de manière ordonnée et efficace. En tant que président, il veillera à ce que les discussions restent centrées sur les points inscrits à l'ordre du jour et facilitera la prise de décisions éclairées et consensuelles entre les copropriétaires, contribuant ainsi à une gestion harmonieuse de la copropriété.

Désignation du président de l'assemblée	Oui	7 468.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	7 468.00	-		
	Abstention / Absents	2 532.00	-		
OUI					
NON					
ABSTENTION / ABSENTS					

3. Approbation des comptes de l'année écoulée

Après avoir examiné les états comptables, les rapports du commissaire aux comptes et du syndic présentés lors de l'assemblée, l'assemblée générale approuve les comptes soumis par le syndic pour l'exercice concerné. Cette approbation concerne à la fois les charges engagées et la répartition qui en a été faite parmi les copropriétaires. La validation des comptes témoigne de la confiance des copropriétaires envers la gestion financière et administrative du syndic et garantit la transparence et la rigueur dans la gestion des fonds de la copropriété.

Approbation des comptes de l'année écoulée	Oui	7 468.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	7 468.00	-		
	Abstention / Absents	2 532.00	-		
OUI					
NON					
ABSTENTION / ABSENTS					

4. Budget prévisionnel de l'exercice 2023 et appels de fonds provisionnels

L'assemblée générale établit le budget prévisionnel pour l'exercice 2023 à 25.000,00 euros, afin de couvrir les dépenses courantes et les frais liés à l'entretien et à la gestion de la copropriété. Par conséquent, l'assemblée fixe à 6.250,00 € le montant de chaque appel de fonds provisionnel trimestriel pour 2023 à euros. Cette répartition équilibrée des charges permettra de garantir une gestion financière saine et transparente, tout en assurant le bon fonctionnement et la pérennité de la copropriété.

Budget prévisionnel de l'exercice 2023 et appels de fonds provisionnels	Oui	7 468.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	7 468.00	-		
	Abstention / Absents	2 532.00	-		
OUI					
NON					
ABSTENTION / ABSENTS					

5. Etat des sinistres en cours

Le syndic informe les copropriétaires concernant les sinistres en cours.



6. Décision concernant la mise en couleur de la cage d'escalier, du hall d'entrée et des paliers

L'Assemblée décide d'accepter le devis numéro 20230443 de l'entreprise Batt'idealy pour un montant de 3.850,20 €. Ce montant sera prélevé sur le fonds de réserve.

L'Assemblée donne mandat à M. Pince, Mme Leroy et M. Colart pour superviser le projet de rénovation de peinture de la cage d'escalier et des appartements impactés. Ces personnes seront responsables de la prise de décision concernant l'exécution des travaux et le choix de l'entreprise, dans le respect du budget alloué de 11.500,00 €.

En outre, l'Assemblée demande expressément au syndic de faire réaliser deux devis supplémentaires pour les travaux en question, afin de garantir une concurrence transparente et équitable entre les différentes entreprises potentiellement intéressées. Les devis seront soumis à l'approbation de copropriétaires mandatés par l'assemblée générale.

Décision concernant la mise en couleur de la cage d'escalier, du hall d'entrée et des paliers	Oui	7 468.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	7 468.00	-		
	Abstention / Absents	2 532.00	-		
OUİ					
NON					
ABSTENTION / ABSENTS					

7. Discussion concernant la pose de panneaux photovoltaïques - Mme Swillens

Après délibération, l'Assemblée a décidé de ne prendre aucune mesure ou action immédiate concernant ce point de l'ordre du jour. L'Assemblée se réserve le droit de revoir et de prendre une décision sur ces points lors d'une future réunion de l'Assemblée Générale.

Discussion concernant la pose de panneaux photovoltaïques - Mme Swillens	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.	
	Non	7 468.00	100.00 %		
	Voix exprimées	7 468.00	-		
	Abstention / Absents	2 532.00	-		
OUİ					
NON					
ABSTENTION / ABSENTS					

8. Décision de procéder à la régularisation des comptes suite à une erreur de l'index 2020 du compteur eau de l'appartement 0.2 - M. Di Paolo

L'Assemblée a décidé de ne prendre aucune action immédiate concernant la situation actuelle.

De plus, l'Assemblée demande au syndic de solliciter des devis auprès des sociétés ISTA et Techem pour l'installation de compteurs à relevé automatique. Ces devis seront examinés lors d'une prochaine réunion de l'Assemblée Générale.

Décision de procéder à la régularisation des comptes suite à une erreur de l'index 2020 du compteur eau de l'appartement 0.2 - M. Di Paolo	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.	
	Non	7 468.00	100.00 %		
	Voix exprimées	7 468.00	-		
	Abstention / Absents	2 532.00	-		
OUİ					
NON					
ABSTENTION / ABSENTS					

9. Appel de fonds de réserve suivant la loi du 18 juin 2018 et suivant les décisions prises ci-avant

L'Assemblée Générale des copropriétaires a décidé de fixer le montant de l'appel de fonds de réserve pour l'exercice 2023 à 10.000,00 euros. Ce montant sera appelé en quatre versements égaux, répartis sur l'année, en même temps que les appels de provisions trimestrielles. Chaque versement sera donc de 2.500,00 euros, à effectuer en même temps que le paiement de la provision trimestrielle.

Appel de fonds de réserve suivant la loi du 18 juin 2018 et suivant les décisions prises ci-avant	Oui	7 468.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	7 468.00	-		
	Abstention / Absents	2 532.00	-		
OUI					
NON					
ABSTENTION / ABSENTS					

10. Décharge et nomination du commissaire aux comptes

L'assemblée générale accorde au commissaire aux comptes, un quitus complet et sans réserve pour l'exercice financier clôturé le 31 décembre 2022, reconnaissant ainsi la gestion financière et comptable effectuée au cours de cette période.

l'Assemblée Générale des copropriétaires a nommé Monsieur Collart et Monsieur Pince comme commissaires aux comptes pour un mandat d'un an. Ils seront responsables de la vérification et du contrôle des comptes de la copropriété pour l'exercice à venir, assurant ainsi une gestion financière transparente et rigoureuse.

Décharge et nomination du commissaire aux comptes	Oui	7 468.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	7 468.00	-		
	Abstention / Absents	2 532.00	-		
OUI					
NON					
ABSTENTION / ABSENTS					

11. Décharge au conseil de copropriété et nomination de ses membres

L'assemblée générale accorde au conseil de copropriété un quitus complet et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, reconnaissant ainsi la gestion efficace et transparente du conseil au cours de cette période.

Pour l'année à venir, l'assemblée générale élit les membres du conseil de copropriété pour un mandat d'un an, jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire :

- M. Pincé
- Mme Leroy
- Mme Swillens

Décharge au conseil de copropriété et nomination de ses membres	Oui	7 468.00	100.00 %	Majorité des trois quarts	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	7 468.00	-		
	Abstention / Absents	2 532.00	-		
OUI					
NON					
ABSTENTION / ABSENTS					

12. Décharge et reconduction du mandat du syndic M&M IMMO

L'assemblée générale accorde au syndic un quitus complet et sans réserve pour l'exercice financier clôturé le 31 décembre 2022, reconnaissant ainsi la gestion administrative et financière effectuée au cours de cette période pour le bien de la copropriété.

Par ailleurs, l'assemblée générale nomme M&M IMMO SRL (représenté par Mezoughi Mehdi) en tant que syndic pour un mandat d'un an, qui s'étendra jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Décharge et reconduction du mandat du syndic M&M IMMO	Oui	7 468.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	7 468.00	-		
	Abstention / Absents	2 532.00	-		
OUI					
NON					
ABSTENTION / ABSENTS					

13. Questions diverses et clôture de l'assemblée

L'assemblée générale se réserve le droit d'examiner et de discuter, à titre consultatif, toute question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, sans pour autant prendre de décision contraignante à cet égard. Il est important de souligner cette possibilité afin de promouvoir un dialogue ouvert et constructif entre les copropriétaires, tout en respectant le cadre légal et les dispositions prévues par l'ordre du jour établi.

