

Frameries, le 25 juin 2024

RESIDENCE HALLE (N. Entr. : 0892-636-758)
Rue de la Halle 25
7000 Mons
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 25 Juin 2024

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

Copropriétaires présents	7	sur 13	53.85 %	5737.00
Copropriétaires représentés	2	sur 13	15.38 %	1388.00
Copropriétaires absents	4	sur 13	30.77 %	2875.00
Totaux	13	sur 13	100.00 %	10000.000
AG valide en participants	9		69.23 %	
AG valide en quotités	7125.00		71.25 %	

[REDACTED]

Le 25 Juin 2024 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	7 125.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 125.00	-	
	Abstention / Absents	2 875.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

[Signature]

2. Désignation du président de l'assemblée

L'assemblée générale élit Mme Destrait 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	7 125.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 125.00	-	
	Abstention / Absents	2 875.00	-	
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	7 125.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 125.00	-	
	Abstention / Absents	2 875.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4. Budget prévisionnel de l'exercice 2024 et appels de fonds provisionnels

L'assemblée générale établit le budget prévisionnel pour l'exercice 2024 à 26.000,00 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 6.500,00 € le montant de chaque appel de fonds provisionnel trimestriel pour 2024. 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 2024 et appels de fonds provisionnels	Oui	7 125.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 125.00	-	
	Abstention / Absents	2 875.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

5. Décision concernant l'installation de compteurs d'eau à relevé automatique

L'assemblée décide d'installer des compteurs d'eau froide à relevé automatique et de souscrire un contrat avec la société Techem selon le devis JM/OJ/2401359.

Décision concernant l'installation de compteurs d'eau à relevé automatique	Oui	7 125.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 125.00	-	
	Abstention / Absents	2 875.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6. 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 2024 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	7 125.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 125.00	-	
	Abstention / Absents	2 875.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. 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 2023, 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	7 125.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 125.00	-	
	Abstention / Absents	2 875.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8. 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 2023, 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	7 125.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 125.00	-	
	Abstention / Absents	2 875.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. 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 2023, 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	7 125.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 125.00	-	
	Abstention / Absents	2 875.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10. 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.

L'assemblée demande au syndic de contacter le syndic de la résidence à l'arrière pour leur demander de faire le nécessaire concernant la végétation et les tas de briquillons.

L'assemblée demande au syndic de solliciter les copropriétaires qui ont la jouissance des terrasses du rez-de-chaussée arrière d'enlever les feuilles mortes, les meubles et le réfrigérateur présents.

L'assemblée demande au syndic de prendre contact avec le peintre qui effectuera les travaux de peinture dans la cage d'escalier et le hall, afin de remplacer les numéros des appartements à chaque étage.

L'assemblée demande au syndic de vérifier si l'attestation de conformité électrique des communs est en ordre. Si ce n'est pas le cas, le syndic sollicitera un contrôle par un organisme agréé et demandera l'établissement d'un devis de mise en conformité à une société d'électricité.

Peinture: Destet Julia