Gerancia
SYNDIC PROFESSIONNEL

25 ANS

Procès verbal

Assemblée générale du 13 juillet 2021

Kockelscheuer, le lundi 19 juillet 2021

Le **13 juillet 2021** à **17:00**, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble, **RESIDENCE** [redacted] à **LUXEMBOURG** 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 président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte que :

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	5	4	**9**
Tantièmes	849	151	**1000**

<u>Liste des absents et des non représentés :</u>

[redacted]

Résolution N° 1 : Signature de la liste des présences

La liste des présences fut signée par les copropriétaires présents, respectivement représentés, à 849.19 millièmes.

Résolution N° 2 : Nomination d'un Président de séance

L'assemblée a nommé Madame [redacted] comme présidente de séance et Mme [redacted] comme secrétaire de séance.

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 3 : Approbation des comptes de l'exercice 2020. Quitus au syndic pour l'exercice 2020.

Madame [redacted] a présenté les comptes de bilan et de charges de l'exercice 2020 et a fourni les explications nécessaires. Décharge a été donnée au syndic pour les comptes de l'exercice 2020.

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 4 : Budget prévisionnel pour l'exercice 2021 et fixation des avances à payer.

Le budget prévisionnel et les nouvelles avances sur charges mensuelles ont été approuvés avec effet au 1 janvier 2021. Veuillez trouver en annexe votre extrait de compte actualisé pour règlement.

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 5 : Renouvellement du mandat du syndic. Durée du mandat.

Le mandat du syndic a été renouvelé pour la durée d'une année.

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 6 : Renouvellement des mandats des membres du conseil syndical. Durée de leurs mandats.

Les copropriétaires suivants ont été désignés membres du conseil syndical pour la durée d'une année:

Présidente:
Assesseurs: [redacted]

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 7 : Décision à propos de l'augmentation du fonds de roulement et/ou fonds de réserve.

L'assemblée décide d'augmenter le fonds de réserve de 5 000 €. Veuillez trouver votre quote-part unique sur l'extrait de compte actualisé en annexe.

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 8 : Discussion et vote contre le traitement anti oyxdation des garde-corps. Financement.

Après discussion, l'assemblée décide de ne pas donner suite aux devis présentés. Vu que pas tous les garde-corps sont concernés par le traitement anti-oyxdation, l'assemblée décide de rendre les réparations privées et à charges des propriétaires des garde-corps. Les copropriétaires intéressés par ces travaux devront y procéder dans les règles de l'art et garder l'aspect uniforme de la résidence.
La copropriété a décidé de ne pas intervenir pour les travaux du 3ième étage et que les propriétaires ne sont pas tenus par les conséquences éventuelles de la non-réparation. Tous les copropriétaires seront tenus responsables de l'entretien des garde-corps.

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 9 : Discussion et vote concernant le remplacement de la chaudière d'origine par une chaudière à condensation. Financement.

Après discussion, l'assemblée décide de demander 2 devis supplémentaires auprès des sociétés KIEFFER à Wiltz et FABROS à Mondorf.
Ce point est reporté sur l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale pour décision.

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 10 : Discussion et vote au sujet des poubelles et tri des déchets.

L'assemblée signale son mécontentement concernant les poubelles et son tri des déchets. Les sacs poubelles et Valorlux se retrouvent de multiples fois à l'extérieur mal fermés ou mal rangés dans le local poubelles et dégradent fortement l'aspect et l'hygiène dans l'immeuble.
Tous les propriétaires sont priés de sensibiliser leurs locataires au respect et règlement interne du tri des déchets.
Etant donné que la sensibilisation ne fonctionne pas, il est décidé que le système des poubelles individuelles avec serrure est retenu pour l'ensemble des résidents locataires et propriétaires. Cette mesure est à mettre en place dans les meilleurs délais.

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Résolution N° 11 : Divers/suggestions

- [redacted] demande à ce qu'une note soit distribuée au sujet des encombrants sur les places de parking et souhaite un extrait du fonds de réserve.
- Le syndic explique à l'assemblée que l'humidité et les remontées capillaires au niveau -1 sont provoquées par un bouchon des fosses situées dans les garages. Les évacuations sont bouchées. Suite au passage de la société Delvaux, celle-ci a constaté qu'une pompe de relevage faisait défaut et a procédé au remplacement. Tous les frais liés aux réparations seront déclarés auprès de l'assurance de l'immeuble.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant plus la parole, la séance fut levée par le président de séance vers 19.00 heures.

Pour le syndic
La secrétaire de séance
Madame [redacted]

Vu et certifié conforme
La présidente de séance
Madame [redacted]

[redacted]

Reçu le 02 AOUT 2021
Comptabilisé .....
Payé le .....
.....