

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LES LYCEES -
LUXEMBOURG.**

Procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale annuelle 2022.

L'assemblée générale annuelle des copropriétaires s'est tenue le lundi 7 février 2022 à 18.30 heures dans une salle du Parc Belair, 113 avenue du X Septembre à Luxembourg.

1. Liste des présences :

il a été constaté que 642,970 millièmes étaient présents ou représentés (391,720 millièmes). La liste des présences reste jointe au procès-verbal.

**2. A l'unanimité, Monsieur
et Monsieur**

est désigné président de cette assemblée, Monsieur
scrutateurs. Le syndic assure les fonctions de secrétaire.

Le président a constaté que les convocations avaient été faites dans les délais et que les pièces requises y étaient annexées.

3. Les décomptes des exercices 2019 et 2020 sont approuvés à l'unanimité.

Monsieur a procédé à la vérification de la comptabilité et des pièces y afférentes et il n'a constaté aucune irrégularité.

La répartition des frais entre propriétaire et locataire n'engage pas la responsabilité du syndic.

4. La décharge du syndic est donnée à l'unanimité et son mandat est unanimement reconduit pour 3 ans jusqu'à l'assemblée générale annuelle 2024.

5. C'est également à l'unanimité que la décharge est donnée au conseil syndical ainsi qu'à son mandat qui est reconduit à l'unanimité jusqu'à l'assemblée générale annuelle 2024 :
M. président et Messieurs membres.

6. Le budget prévisionnel 2022-2023, présenté par le syndic, est accepté à l'unanimité pour un budget total de 144.000,00 € et les avances mensuelles sont fixées à 12,00 € par millième avec la possibilité de demander une avance mensuelle supplémentaire si les frais de gaz et électricité deviennent trop élevés.

RECOMMANDÉ

envoyé le 01.04.2022

(Signature)

7. Le compte fonds de réserve s'élève à 185.332,70 €

8. Par décision unanime, il n'y aura pas de contribution à ce fonds pour 2022. Le fonds sera alimenté uniquement par les rentrées des locations et les frais d'emménagement et déménagement.

9. Comme le contrat de la firme Ista est terminé depuis le 30 septembre 2021. Il est proposé à la copropriété deux devis pour des appareils à radio, à savoir : Ista = 3.939,52 € par an et Techem = 3.249,09 € par an. La proposition est soumise au vote : le devis de Techem a été retenu par 588,390 millièmes pour, 54,580 millièmes abstention et 0 millième contre.

Le changement se fera lors des lectures annuelles fin septembre 2022. La firme Ista procèdera encore aux lectures de ses appareils fin septembre 2022 en vue de dresser les frais de 2021-2022 et la firme Techem fera installer ses appareils. Le syndic signale que lors des changements des compteurs d'eau, certaines vannes ne se fermeront plus et donc elles devront être changées aux frais des copropriétaires.

10. Concernant la mise en conformité de la résidence suivant les prescriptions actuelles de l'ITM, une vingtaine de portes coupe-feu sont à installer dans les parties communes du sous-sol. Le syndic a reçu 3 devis : IlcoLux = 64.188,54 €, Erpelding 29.835,00 € et Agnès = 49.854,87 € (pour 11 portes). L'assemblée décide par 615,710 millièmes pour, 27,26 millièmes abstention (Post) et 0 millième contre de confier les travaux des 12 portes à la firme Erpelding.

Au devis d'Erpelding, il faut ajouter le montant de 15.678,00 € que le syndic n'avait pas vu et ce devis total s'élève à 45.513,00 €, devis qui reste moins cher que les devis d'IlcoLux et Agnès.

Les tableaux électriques ont été mis en conformité et il ne reste que le branchement des câbles au transformateur, raison pour laquelle ces câbles sont sur le sol à droite de la sortie du garage.

Le syndic est en attente de voir ce que Créos va faire avec le local du transformateur car la Ville de Luxembourg n'a pas donné son accord pour un accès extérieur à ce local et donc le local séchoir ne devrait plus exister car son accès par le local des poubelles n'est pas autorisé. Il va falloir créer un passage du séchoir vers le garage mais il faut l'accord de Créos.

Il faudra peut-être adapter les portes du garage avec un portillon si l'ITM l'accepte.

Le plan des caves ainsi que les photos seront joints à ce procès-verbal.

11. Actuellement, personne ne peut signaler à la copropriété si le réservoir à mazout enterré devant l'entrée du 1A a été supprimé ou condamné. Afin d'en être sûr, la firme Luxforge a remis le devis de 6.067,19 € pour son remplissage. L'assemblée donne son accord unanime pour faire ces travaux si nécessaires.

12.

*Comme les clients de BIL ne profitent plus du stationnement à l'arrière de la résidence, l'accès aux emplacements ne peut plus se faire que par badge et les poteaux seront remis en peinture dans une couleur autre que celle de la banque.

*Le syndic explique que des emplacements peuvent être loués.

*Mme [redacted] explique qu'elle a eu un accident dans l'escalier lorsque la minuterie s'est éteinte.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 20.00 heures.
Garnich, le 17 mars 2022.


Le président,
M.


Le scrutateur,
M.



Le syndic,
Ch.


Le scrutateur,
M.



Répartition exercice 2022

RESIDENCE LES LYCEES
1A-1B BLD PIERRE DUPONG
L-1430 LUXEMBOURG
Le 22/06/2023

MERCI DE PAYER LE SOLDE DEBITEUR DES RECEPTION
LA REPARTITION ENTRE LOCATAIRE ET PROPRIETAIRE N'ENGAGE PAS LA REPONSABILITE DU SYNDIC

Répartition exercice 2022						
Période du 01/01/2022 au 31/12/2022						
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Prorata temporis	Quote part		Récup / Loc
3A Appartement						
606030 Location machine à laver In	/ 73,46000	73,46				
600000 Charges communes générale	27,19000 / 1 000,00000		365 / 365			
600003 Eaux Pluviales	27,19000 / 1 000,00000	1 036,41	365 / 365	28,18		28,18
606002 Poubelles	27,19000 / 1 000,00000	16 856,94	365 / 365	458,34		458,34
606004 Eau froide com.	27,19000 / 1 000,00000	825,60	365 / 365	22,45		22,45
606005 Electricité	27,19000 / 1 000,00000	-651,89	365 / 365	-17,72		-17,72
606007 Assurances	27,19000 / 1 000,00000	9 993,54	365 / 365	271,72		
606010 Syndic	27,19000 / 1 000,00000	18 914,64	365 / 365	514,29		
606011 Frais de bureau	27,19000 / 1 000,00000	1 979,60	365 / 365	53,83		
606016 Ascenseurs	27,19000 / 1 000,00000	3 785,98	365 / 365	102,94		102,94
606017 Téléphone ascenseur	27,19000 / 1 000,00000	553,85	365 / 365	15,06		15,06
606019 Nettoyage	27,19000 / 1 000,00000	17 627,79	365 / 365	479,30		479,30
606021 Entretien prop.	27,19000 / 1 000,00000	18 914,29	365 / 365	514,28		
606022 Entretien loc.	27,19000 / 1 000,00000	15 180,73	365 / 365	412,76		412,76
627000 Frais de banque	27,19000 / 1 000,00000	119,90	365 / 365	3,26		
606029 Frais Dem./Em. Index 0	/ 225,00000	225,00				
606034 Chauffage decompte Index 4	430,00000 / 69 173,13000	69 173,13		430,00		430,00
606036 Frais personnels : Ventes In	/ 109,62000	109,62				
606040 Frais Personnels :Proprietaire	/ 1 538,03000	1 538,03				
645200 Location débarras	/ 180,00000	180,00	365 / 365			
Total du lot 3A		176 436,62		3 288,69		1 931,31
Total copropriété		176 436,62				
Total individuel				3 288,69		1 931,31

Relevé de votre compte personnel arrêté au 31/12/2022

Page - 2 -
AGENCE URBING

Date	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2022	R.A.N. solde au 31/12/2021	1 357,49	
10/08/2022			1 357,49
31/12/2022	Répartition exercice 2022	3 288,69	
	T o t a l	4 646,18	1 357,49
	Solde débiteur	3 288,69	

Répartition exercice 2022

RESIDENCE LES LYCEES
1A-1B BLD PIERRE DUPONG
L-1430 LUXEMBOURG
Le 22/06/2023

MERCI DE PAYER LE SOLDE DEBITEUR DES RECEPTION
LA REPARTITION ENTRE LOCATAIRE ET PROPRIETAIRE N'ENGAGE PAS LA REponsABILITE DU SYNDIC

Répartition exercice 2022						
Période du 01/01/2022 au 31/12/2022						
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Prorata temporis	Quote part		Récup / Loc
3A Appartement						
606030 Location machine à laver In	/ 73,46000	73,46				
600000 Charges communes générale	27,19000 / 1 000,00000		365 / 365			
600003 Eaux Pluviales	27,19000 / 1 000,00000	1 036,41	365 / 365	28,18		28,18
606002 Poubelles	27,19000 / 1 000,00000	16 856,94	365 / 365	458,34		458,34
606004 Eau froide com.	27,19000 / 1 000,00000	825,60	365 / 365	22,45		22,45
606005 Electricité	27,19000 / 1 000,00000	-651,89	365 / 365	-17,72		-17,72
606007 Assurances	27,19000 / 1 000,00000	9 993,54	365 / 365	271,72		
606010 Syndic	27,19000 / 1 000,00000	18 914,64	365 / 365	514,29		
606011 Frais de bureau	27,19000 / 1 000,00000	1 979,60	365 / 365	53,83		
606016 Ascenseurs	27,19000 / 1 000,00000	3 785,98	365 / 365	102,94		102,94
606017 Téléphone ascenseur	27,19000 / 1 000,00000	553,85	365 / 365	15,06		15,06
606019 Nettoyage	27,19000 / 1 000,00000	17 627,79	365 / 365	479,30		479,30
606021 Entretien prop.	27,19000 / 1 000,00000	18 914,29	365 / 365	514,28		
606022 Entretien loc.	27,19000 / 1 000,00000	15 180,73	365 / 365	412,76		412,76
627000 Frais de banque	27,19000 / 1 000,00000	119,90	365 / 365	3,26		
606029 Frais Dem./Em. Index 0	/ 225,00000	225,00				
606034 Chauffage decompte Index 4	430,00000 / 69 173,13000	69 173,13		430,00		430,00
606036 Frais personnels : Ventes In	/ 109,62000	109,62				
606040 Frais Personnels :Proprietair	/ 1 538,03000	1 538,03				
645200 Location débarras	/ 180,00000	180,00	365 / 365			
Total du lot 3A		176 436,62		3 288,69		1 931,31
Total copropriété		176 436,62				
Total individuel				3 288,69		1 931,31

COPROPRIETE : LES LYCEES - LUXEMBOURG

BUDGET PREVISIONNEL POUR 2022-2023

Canalisation / eaux pluviales	1 200 €
Poubelles	14 500 €
Eau froide	200 €
Eau chaude / froide privée	15 000 €
Electricité	5 500 €
Assurances	
Gestion	8 200 €
Frais de bureau et frais de banque	19 000 €
	1 500 €
Chauffage combustible	28 000 €
Chauffage entretien	5 000 €
Nettoyage	
Jardinier	18 000 €
Ascenseurs	300 €
Monte-voitures	5 000 €
Téléphone	0 €
Loyers concierge	600 €
	0 €
Entretien propriétaire	
Entretien locataire	11 000 €
Homme à tout faire	11 000 €
Fonds de réserve	0 €
	0 €

TOTAL

144.000 €