

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 30/09/2024 À 12:15

0023 - ESTEREL
129, RUE ADOLPHE FISCHER
L-1521 LUXEMBOURG

Lieu de l'assemblée : NEW CITE-GERANCES Sarl
97, rue du Strasbourg
L-2561 Luxembourg

Procès verbal

Sur convocation du syndic, NEW CITE GERANCES SARL, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

18 copropriétaires sur 33 totalisant 6 112,00 / 10 000,00 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 12:15 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0431 - tant 384,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0440 - tant 211,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0444 - tant 252,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0445 - **A24P** représentant 363,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0446 - représentant 409,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0450 - tant 17,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0451 - 94,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0457 - 9,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0459 - tant 384,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0461 - le **A26P** représentant 364,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0464 - **7P** représentant 229,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0471 - tant 400,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0472 - tant 379,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0475 - 451,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0476 - représentant 412,00 / 10 000,00 tantièmes
- C1096 - tant 450,00 / 10 000,00 tantièmes
- C1139 - tant 398,00 / 10 000,00 tantièmes
- C1141 - représentant 246,00 / 10 000,00 tantièmes

Ne sont ni présents ou représentés :

- C0432 - 00 / 10 000,00 tantièmes
- C0435 - **P** représentant 212,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0436 - **IP** représentant 450,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0438 -) / 10 000,00 tantièmes
- C0443 - tant 392,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0448 - **A27P** représentant 306,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0449 - / 10 000,00 tantièmes
- C0452 - tant 445,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0453 - tant 45,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0454 - 00 / 10 000,00 tantièmes
- C0455 - **1P** représentant 47,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0458 - éstant 443,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0465 - éprésentant 350,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0466 - **A01P** représentant 233,00 / 10 000,00 tantièmes
- C0468 - 00,00 tantièmes

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. LISTE DE PRÉSENCE ET DÉSIGNATION DU BUREAU D'ASSEMBLÉE.

Monsieur _____ a été élu, à la majorité, président de l'assemblée.

Majorité simple	Oui	6 112,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 112,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. PRÉSENTATION ET APPROBATION DES COMPTES 2023/2024.

Le syndic passe en revue les différents postes 2023/2024, ainsi que l'état des dépenses et recettes.

Majorité simple	Oui	6 112,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 112,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. QUITUS DONNÉ AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 28/02/2024.

A la majorité des membres présents ou représentés, les décomptes 2023/2024 d'un budget réalisé de 156 156,53€ ont été approuvés. Décharge et quitus ont été donnés au syndic.

Majorité simple	Oui	6 112,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 112,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. DÉCHARGE À DONNER AUX MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL.

Les livres comptables ont été contrôlés par Monsieur _____ en date du 22 juin 2024 et pas Madame _____, en date du 29 juillet 2024.

Décharge est donnée aux membres du conseil syndical.

Majorité simple	Oui	6 112,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 112,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. RECONDUCTION DU CONSEIL SYNDICAL.

Les membres du conseil syndical élus pour une année sont les suivants :

- Madame
- Monsieur
- Madame

Majorité simple	Oui	6 112,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 112,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. FIXATION DES NOUVELLES AVANCES POUR L'EXERCICE 2024/2025.

Le budget prévisionnel de l'exercice 2024/2025, débutant le 01/04/2024 d'un montant de 110 024€ a été accepté sans opposition. Les nouvelles avances, telles que le syndic les a proposées lors de l'assemblée, sont acceptées à la majorité.

Les nouvelles avances devront être impérativement adaptées par chaque propriétaire et les soldes débiteurs réglés au plus tard après réception du présent rapport.

Majorité absolue	Oui	6 112,00	61,12 %
	Non	0,00	0,00 %
	Total copropriété	10 000,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. PRÉSENTATION DES DEVIS KOCH ET IDEALTECH POUR LE CHANGEMENT DE LA 2ÈME PORTE DU SAS D'ENTRÉE, DE LA PORTE SERVICE GARAGES ET DE LA PORTE ACCÈS LOCAL POUSETTES AU REZ-DE-CHAUSSÉE. DÉCISION ET VOTE.

Après discussion, les propriétaires ont voté pour le changement de portes comme suit :

Deuxième porte du sas d'entrée : sera changée par la société IDEALTEC selon devis de 15 394,86€ ttc.

Porte accès caves au rez-de-chaussée ainsi que la porte de service vers garages seront changées par la société KOCH selon devis

5 318,82€ ttc et 6 064,11€ ttc.

Cette résolution est acceptée à la majorité.

Une avance supplémentaire selon millièmes sera demandée

Madame _____ **quitte l'assemblée à 13:45 et donne procuration à Madame** _____ :

Majorité simple	Oui	4 212,00	79,23 %
	Non	1 104,00	20,77 %
	Voix exprimées	5 316,00	-
	Abstentions	796,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. PRÉSENTATION DES DEVIS BRINGME ET BEWENG POUR L'INSTALLATION DE BOÎTES AUX LETTRES INTELLIGENTES. DÉCISION ET VOTE.

A la majorité des voix présentes ou représentées, c'est la société BRINGME qui procédera à l'installation des boîtes aux lettres intelligentes (selon devis 16 750€ htva).

Une avance supplémentaire sera demandée.

Majorité simple	Oui	4 628,00	75,93 %
	Non	1 467,00	24,07 %
	Voix exprimées	6 095,00	-
	Abstentions	17,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. DISCUSSION AU SUJET DE LA RÉFECTION DU HALL D'ENTRÉE, APRÈS LE REMPLACEMENT DES BOÎTES AUX LETTRES ET DES PORTES. DÉCISION ET VOTE.

Le devis de FEDERSPIEL pour la réfection du hall d'entrée après le changement de la deuxième porte sas d'entrée et l'installation des nouvelles boîtes aux lettres, selon devis de 14 207,93€ ttc.

Des avances supplémentaires seront demandées.

Majorité simple	Oui	4 897,00	86,76 %
	Non	747,00	13,24 %
	Voix exprimées	5 644,00	-
	Abstentions	17,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. POSE DE CROCHETS POUR LES VÉLOS DANS LE LOCAL VÉLOS. DÉCISION ET VOTE DE PRINCIPE.

Des arches seront installés dans le local vélos pour que les personnes ayant un vélo puissent le poser dans le local adéquat.

En effet le syndic tient à rappeler aux propriétaires et habitants de la résidence, qu'il est strictement interdit de transporter son vélo à l'aide de l'ascenseur ou par la cage d'escaliers. Les propriétaires non habitants sont priés de bien vouloir informer leur locataire.

Cette résolution est acceptée à la majorité.

Majorité simple	Oui	3 849,00	82,54 %
	Non	814,00	17,46 %
	Voix exprimées	4 663,00	-
	Abstentions	1 449,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. DISCUSSION AU SUJET DE LA RÉFECTION DE LA COUR ET DE LA CANALISATION DE LA COUR VERS L'IMMEUBLE. LORS DE GROSSES PLUIES, L'EAU S'INFILTRE DANS LES CAVES, ET INSTALLATION DE L'ÉLECTRICITÉ DANS LES GARAGES. PRÉSENTATION DU DEVIS KARP-KNEIP. DÉCISION ET VOTE

Le syndic explique aux propriétaires que la cour de la résidence nécessite une réfection complète, car lors de grosses pluies l'eau s'infiltré dans les caves. Ce serait également l'occasion d'installer l'électricité dans les garages. Ceci est un chantier important, le montant du devis de KARP-KNEIP s'élève à 122 252,38€.

Les propriétaires prennent la parole et discutent au sujet de la valorisation de l'immeuble. En effet ils aimeraient valoriser l'immeuble et augmenter la valeur du passeport énergétique en faisant quelques améliorations dans la résidence comme l'isolation des combles et voir l'isolation de la résidence. Le syndic explique qu'un énergéticien doit être mandaté pour faire une étude.

Les propriétaires demandent de mettre ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée avec devis à l'appui.

Ce point reste en suspend, la majorité des propriétaires ont voté abstention.

Majorité absolue	Oui	679,00	6,79 %
	Non	1 062,00	10,62 %
	Total copropriété	10 000,00	-
	Abstentions	4 371,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

12. DIVERS.

- Les portes des gaines techniques ne ferment plus. Une réparation sera demandée.
- Pour éviter que les pigeons ne fassent des saletés, le syndic fera si il est possible mettre des piques.
- Le syndic informe que pour les travaux extraordinaires mentionnés dans ce procès-verbal, ses frais de dossier s'élèveront à 3% de toutes les factures et non à 5%.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 14:15.

Le Président

M.

Le Secrétaire

