



LINGER, le 23 mai 2022

Qacentina (N. Entr. : S0100439) 7, Helperterwee LU - 7418 BUSCHDORF Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 10 Mai 2022
--

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

Copropriétaires présents	4	sur 6	66.67 %	654.65
Copropriétaires représentés	2	sur 6	33.33 %	345.35
Copropriétaires absents	0	sur 6	0.00 %	0.00
Totaux	6	sur 6	100.00 %	1000.000
AG valide en participants		6	100.00 %	
AG valide en quotités		1000.00	100.00 %	

Le 10 Mai 2022 à 17h30, les copropriétaires de l'immeuble QACENTINA à Buschdorf 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. Election du bureau de l'assemblée

L'assemblée générale désigne le bureau de l'assemblée générale comme suit :

Président :

Secrétaire

Ce bureau a été accepté à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Election du bureau de l'assemblée	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité simple
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstentions	0.00	0.00%	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

I.2

2. Présentation de la société ISPL-GestLB et des services offerts au contrat

Monsieur _____ a expliqué les services proposés par la société de gérance.

Coordonnés du syndic :

ISPL-GestLB S.A.

Gestionnaire

Assistante :

Binôme :

Heures d'ouverture : du lundi au vendredi 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00

En dehors des heures de bureau – appel sur ligne _____ répondeur avec annonce d'un numéro à utiliser uniquement pour les dépannages d'urgence (ex. panne de chauffage, ascenseur, porte garage...)

3. Election du syndic et validation de son mandat

Les copropriétaires présents ou représentés ont élus pour une durée de 3 ans le mandat le syndic Ispl GestLB. La période de mandat débute le 10/05/2022 au 31/12/2025.

Election du syndic et validation de son mandat	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00 / 0.00	0.00% / 0.00%	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4. Définition et décision de la période du premier exercice comptable

Après discussion, la majorité des copropriétaires présents ou représentés ont validé la période d'exercice qui débutera au 10/05/2022 et finira au 31 décembre 2022 puis reprendra du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Définition et décision de la période du premier exercice comptable	Oui	670.94	81.13 %	Majorité simple
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	670.94	-	
	Abstentions	156.07	18.87%	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

T-2

5. Présentation et vote du budget 2022 et de ses avances de charges proposées.

Monsieur a expliqué aux copropriétaires avoir préparé un budget qui reprend l'intégralité des offres mis à l'ordre du jour. Il est précisé que ce budget est une estimation des frais réels. Les copropriétaires à la majorité ont validé le budget prévisionnel de 19 000,00€ et les charges qui en découlent.

NOMS	MONTANT
	323,74€
	331,32€
	312,24€
	304,80€
	334,55€
	293,35€

Les copropriétaires sont priés de mettre en place un ordre permanent à partir du mois de Juin 2022.

Présentation et vote du budget 2022 et de ses avances de charges proposées.	Oui	670.94	81.13 %	Majorité simple
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	670.94	-	
	Abstentions	156.07	18.87%	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6. Etablissement et vote du Fonds de caisse pour un montant de 1500€.

Monsieur a expliqué que ce montant est remboursé au propriétaire en cas de vente de son appartement et demandé au nouvel acquéreur. Le Fonds de caisse (paiement unique) sera à payer le 30 juin 2022 au plus tard afin de permettre au syndic de payer les factures exigibles en début d'exercice (contrat d'entretien ascenseur, prime d'assurance, gaz, etc...) qui constituent les montants de dépenses les plus importants.

Les copropriétaires à la majorité décident de mettre en place un fonds de réserve à hauteur de 1500€.

Un appel de fonds sera joint au procès-verbal afin de financer ce montant de 1500€ calculé au prorata de chaque copropriétaire.

Etablissement et vote du Fonds de caisse pour un montant de 1500€.	Oui	843.93	84.39 %	Majorité simple
	Non	156.07	15.61 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstentions	0.00	0.00%	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. Présentation et vote pour la mise en place d'un Fonds de réserve

a expliqué les avantages et l'utilité de la mise en place d'un fonds de réserve.
La majorité des copropriétaires présents et représentés décide ne pas mettre en place de fonds de réserve.

Présentation et vote pour la mise en place d'un Fonds de réserve	Oui	0.00	0.00 %	Majorité simple
	Non	1 000.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstentions	0.00	0.00%	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8. Informations relatives au compte bancaire de la résidence

Les avances de charge ainsi que le fond de caisse pour la résidence Qacentina sont à verser sur le compte Suivant:

Bénéficiaire

Banque bic

Ce compte appartient à la copropriété uniquement. En cas de changement de syndic, le compte sera repris par le nouveau syndic.

9. Présentation et vote selon les offres relatives à l'assurance de la copropriété des sociétés Lalux et Foyer.

a présenté l'offre d'assurance Lalux mais n'a pas pu présenter l'offre de Foyer car celle-ci n'a pas été reçue.

Après discussions, les copropriétaires présents et représentés décident de ne pas prendre part au vote pour l'instant et d'attendre l'offre de Foyer qui sera votée par correspondance une fois reçue.

Présentation et vote selon les offres relatives à l'assurance de la copropriété des sociétés Lalux et Foyer.	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité simple
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstentions	0.00	0.00%	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10. Présentation et vote selon les offres relatives au nettoyage des parties communes des sociétés ASQ et C For Clean.

a présenté les offres de nettoyage des parties communes de ASQ et C For Clean.
Après discussions, tous les copropriétaires demandent au syndic deux secondes offres de ces deux sociétés qui prévoit un passage toutes les deux semaines. Le syndic enverra un vote par correspondance pour valider une de ces deux offres.

Présentation et vote selon les offres relatives au nettoyage des parties communes des sociétés ASQ et C For Clean.	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité simple
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstentions	0.00	0.00%	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

I.2

11. Présentation et vote selon les offres relatives au déneigement des parties communes de la résidence des sociétés ASQ et C For Clean.

Ispl-GestLB S.A. a présenté les offres de déneigement des parties communes de ASQ et C For Clean.

Après discussions, les copropriétaires présents et représentés décident de ne pas souscrire de contrat d'entretien déneigement et salage. Ils décident de s'en occuper eux-mêmes. Le service technique viendra avant l'hiver déposer un sac de sel ainsi qu'une pelle à disposition des copropriétaires.

Présentation et vote selon les offres relatives au déneigement des parties communes de la résidence des sociétés ASQ et C For Clean.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité simple
	Non	827.01	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	827.01	-	
	Abstentions	0.00	0.00%	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Présentation et vote selon l'offre relative à l'entretien et la maintenance de la porte de garage de la société ETS

a présenté l'offre n°22//0369* de ETS d'un montant de 337,47€HTVA.

Après discussions, les copropriétaires à la majorité valident la souscription du contrat de maintenance et entretien de la porte de garage auprès de ETS selon l'offre n°22//0369* de ETS d'un montant de 337,47€HTVA.

Présentation et vote selon l'offre relative à l'entretien et la maintenance de la porte de garage de la société ETS	Oui	827.01	100.00 %	Majorité simple
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	827.01	-	
	Abstentions	0.00	0.00%	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

13. Présentation et vote selon l'offre relative à l'entretien et la maintenance de l'ascenseur de la société Schindler.

a présenté les différentes offres de Schindler pour l'entretien de l'ascenseur.

Après discussions, les copropriétaires présents et représentés valident à l'unanimité la souscription du contrat ALERT 24 de maintenance et entretien de l'ascenseur auprès de Schindler pour un montant de 2053,25€ annuel ainsi que l'option "organisme de contrôle" pour un montant de 230€/an.

Présentation et vote selon l'offre relative à l'entretien et la maintenance de l'ascenseur de la société Schindler.	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité simple
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstentions	0.00	0.00%	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

14. Présentation et vote relatif à l'entretien et la maintenance du système de chauffage et des pompes de relevages selon l'offre de la société Rollinger.

a présenté l'offre n°60395 pour un montant de 781,56€TTC de la société Rollinger pour l'entretien et la maintenance de la pompe à chaleur.
Après discussions, les copropriétaires présents et représentés à l'unanimité valident la souscription du contrat d'entretien et de maintenance auprès de Rollinger selon l'offre n°60395 pour un montant de 781,56€TTC.

Présentation et vote relatif à l'entretien et la maintenance du système de chauffage et des pompes de relevages selon l'offre de la société Rollinger.	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité simple
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstentions	0.00	0.00%	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

15. Présentation et vote relatif à l'installation et l'établissement des décompte eau froide, eau chaude et chauffage selon les offres des sociétés Ista et Brunata.

a présenté les offres des sociétés Ista et Brunata pour la location des compteurs et l'établissement annuel des décomptes individuels.
Après discussions, les copropriétaires présents et représentés valident à l'unanimité la souscription du contrat de location et d'établissement des décomptes auprès de la société Ista.

Présentation et vote relatif à l'installation et l'établissement des décompte eau froide, eau chaude et chauffage selon les offres des sociétés Ista et Brunata.	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité simple
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstentions	0.00	0.00%	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

16. Discussion et vote concernant la gestion des déchets.

La gestion des déchets étant privatif, chaque copropriétaires est responsable de ses poubelles ainsi que de leur sortie et entrée les jours d'enlèvement. Les copropriétaires décident de gérer eux-mêmes ce poste. Aucun contrat ne sera dès lors mis en place.

Discussion et vote concernant la gestion des déchets.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité simple
	Non	1 000.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstentions	0.00	0.00%	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

17. Divers

* Le syndic préviendra par email tous les copropriétaires de la date et heure de réception des parties communes dès le retour du promoteur CITRA, ce afin d'être présents lors de celle-ci.



L'ordre du jour étant terminé, la séance est levée à 20h30.

La présidente de séance:

Le secrétaire de séance :