

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 29/09/2025 À 16:30

**0769 - DONATUSGAESSEL 3 (S00000769)
3, DONATUSGAESSEL
L-8372 HOBSCHID**

Lieu de l'assemblée : AGIGEST CENTRE
55, RUE DE LUXEMBOURG
L-8077 BERTRANGE

Procès verbal

Sur convocation du syndic, AGIGEST SUD, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

4 copropriétaires sur 4 totalisant 1 000,0000 / 1 000,0000 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 16:30 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- **C9564 - M.** représentant 123,5460 / 1 000,0000 tantièmes
- **C9566 - M** représentant 184,5490 / 1 000,0000 tantièmes
- **C9567 - M** représentant 430,2600 / 1 000,0000 tantièmes
- **C9568 - M** représentant 261,6450 / 1 000,0000 tantièmes

Ne sont ni présents ou représentés :

Néant

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.

La majorité de tous les membres du syndicat étant présente ou représentée, l'assemblée peut donc délibérer et statuer légalement pour toute décision, conformément aux articles 15, 16, 17, et 18 de la loi du 16 mai 1975, modifiée par celle du 22 avril 1985, portant statut de la copropriété des immeubles bâtis.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLÉE.

L'assemblée générale désigne, au début de chaque réunion, son/sa président(e) qui sera mandaté(e) pour la signature du procès-verbal conformément aux dispositions prévues à l'article 8 du règlement Grand-Ducal du 13 juin 1975.

Le syndic assure le secrétariat de séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale procède à la désignation des membres du bureau, à savoir :

Président/e de séance : Madame

Secrétaire de séance : Monsieur

Majorité simple	Oui	1 000,0000	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	1 000,0000	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. AUTORISATION À DONNER À LA SOCIÉTÉ AGIGEST SA POUR LA TENUE DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DANS SES LOCAUX.

Le syndic propose de tenir les assemblées générales dans ses locaux et le cas échéant, sur le territoire de la Commune de la résidence.

Majorité simple	Oui	1 000,0000	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	1 000,0000	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. APPROBATION DES COMPTES DE GESTION DE L'EXERCICE ÉCOULÉ POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024.

Le syndic informe l'assemblée que les comptes (factures, extraits, etc.) ont été contrôlés en date du 18/07/2025 par les membres du Conseil Syndical : Monsieur

L'assemblée souhaite recevoir pour consultation un extrait du compte bancaire de la résidence.

Le syndic informe l'assemblée générale que les copropriétaires ayant un solde créditeur pourront être remboursés, sous conditions :

- Que les comptes soient approuvés par l'assemblée générale
- Remplir le formulaire « remboursement solde créditeur »,
- Que les copropriétaires ayant un solde débiteur aient régularisé leurs situations comptables,
- Que les copropriétaires soient à jour dans le paiement de leurs avances mensuelles et appel de fonds divers.

Les copropriétaires ayant un solde débiteur sont invités à régulariser leurs situations comptables entre le 1^{er} et le 5^{ème} jour du mois qui suit l'assemblée générale. À défaut, des frais de relances et d'ordonnance de paiement seront à charge du copropriétaire défaillant.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de gestion.

Majorité simple	Oui	1 000,0000	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	1 000,0000	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. QUITUS AU SYNDIC, LA FIRME AGIGEST SA, POUR SA GESTION DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024.

L'assemblée générale donne quitus au syndic, la firme Agigest S.A.

Majorité simple	Oui	1 000,0000	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	1 000,0000	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. QUITUS AU CONSEIL SYNDICAL, POUR SA GESTION DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024.

L'assemblée générale donne quitus au Conseil Syndical, représenté par :

Monsieur

Majorité simple	Oui	1 000,0000	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	1 000,0000	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 POUR UN MONTANT DE 12 935.00 €, AINSI QUE LES AVANCES MENSUELLES QUI EN DÉCOULENT.

Le syndic a annexé à la convocation le nouveau budget ainsi que la nouvelle avance à régler entre le 1^{er} et 5^{ème} jour de chaque mois et calculée au prorata des millièmes des copropriétaires.

Le syndic explique que le budget a été examiné et calculé en prenant en compte les dépenses de l'exercice N-1, clôturé et celui en cours. Le budget prévisionnel proposé est conforme aux règles budgétaires et aux prévisions réelles de consommation.

La nouvelle avance mensuelle est applicable à partir du premier jour du nouvel exercice voté. Le syndic invite les copropriétaires à instaurer un ordre permanent afin d'honorer le paiement des factures des prestataires de la copropriété. (Eau, électricité, énergie chauffage, etc.)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour un montant de €, ainsi que les avances qui en découlent.

Majorité simple	Oui	1 000,0000	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	1 000,0000	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE (LOI DU 30 JUIN 2022)

Le Fonds de travaux pour les copropriétés, introduit par la "loi du 30 juin 2022 modifiant la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis aux fins d'introduire un fonds de travaux", est devenu obligatoire le 1er août 2023.

L'existence d'un fonds de travaux obligatoire facilite, voire rend possible, la réalisation de travaux d'entretien, de réparation, d'amélioration, de transformation et de rénovation des immeubles bâtis ainsi que la mise en place d'installations de production et de stockage d'énergie à partir de sources d'énergie renouvelables.

Il permet de constituer la trésorerie nécessaire pour faire face aux frais d'entretien et d'optimisation en vue de l'utilisation rationnelle des ressources de leur patrimoine immobilier.

Le fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires. Les cotisations versées au titre du fonds de travaux sont rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession ou vente d'un lot.

La constitution d'un fonds de travaux est obligatoire même pour les toutes nouvelles constructions.

Le montant minimum s'élève à 2168.40 € et financement par un appel de fonds lancé au 15/11/2025.

8. OUVERTURE D'UN COMPTE ÉPARGNE AUPRÈS D'UN INSTITUT BANCAIRE LUXEMBOURGEOIS POUR LE DÉPÔT DU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE.

Proposition d'ouverture du compte épargne auprès de la SPUERKEES, Banque et Caisse d'Épargne de l'État.

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour ouvrir le compte épargne auprès de la SPUERKEES et d'y déposer les fonds relatifs au fonds de travaux obligatoire.

Majorité simple	Oui	0,0000	0,00 %
	Non	1 000,0000	100,00 %
	Voix exprimées	1 000,0000	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

9. SOUSCRIPTION CONTRAT D'ENTRETIEN POUR LA CHAUDIÈRE.

Souscription d'un contrat d'entretien pour la chaudière

L'assemblée générale valide le contrat d'entretien de la firme MUNO pour un montant annuel HTVA de 443.53 € et donne mandat au syndic pour la souscription du contrat avec financement par le budget prévisionnel.

Majorité simple	Oui	1 000,0000	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	1 000,0000	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. DISCUSSION ET VOTE CONCERNANT LA MODIFICATION DE RÉPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE

Les copropriétaires, à l'unanimité, prennent la décision de répartir les frais de chauffage sur base des millièmes de copropriété et non plus sur base des consommations, et ce à compter du 01/01/2025.

Unanimité	Oui	1 000,0000	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Total copropriété	1 000,0000	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. QUESTIONS DES COPROPRIÉTAIRES SUR LA GESTION DES PARTIES COMMUNES (NON SOUMIS AU VOTE).

L'assemblée demande au syndic de résilier le contrat de BRUNATA pour la location et les décomptes relatifs aux calorimètres de chauffage.

Une clé d'accès aux parties communes est fournie au syndic par Mr _____ ce jour.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17H45.

Président de Séance:

Mme _____

✓ Certified by  yousign

Secrétaire de séance:

Mr _____

✓ Certified by  yousign