

Ordre du jour :

1- Quotités présentes et représentées :

Quotités présentes : 715
Quotités représentées : 190
Total : 915 L'assemblée peut débattre

2- Désignation de la présidence et du secrétaire de l'assemblée général.

Président(e) désigné(e) : Madame Vote Pour : 915
Secrétaire désigné(e) : pour Immo Topaze Vote Pour : 915

3- Election des membres du Conseil de Copropriété (vote)

Candidature et retenue Vote Pour : 915
Candidature et retenue Vote Pour : 915

4- Présentation des comptes de l'exercice écoulé. Le syndic explique que les documents, factures et extraits de comptes sont disponibles sur rdv en nos bureaux.
En raison de la situation sanitaire encore incertaine, seule Madame Durant a vérifié les factures et les extraits de comptes. Madame confirme la bonne tenue des comptes.

5- Situation des comptes bancaire de la copropriété :

Compte courant : 4.330,40 € à la date du 28/02/2022

Compte épargne : 17.998,64 € à la date du 28/02/2022

(au 31-12-21 le fonds de réserve était de 1.153,63 €)

6- Quitus au Syndic et aux Commissaires aux comptes (vote)

Au Syndic Vote Pour : 915
Aux Commissaires aux comptes Vote Pour : 915

7- Désignation du ou des commissaires aux comptes (vote)

Candidature et retenue : Vote Pour : 915
Candidature et retenue : Vote Pour : 915
Candidature et retenue : Vote Pour : 915

8- Courrier(s) reçu(s) des occupants : Néant.

9- Bilans des derniers travaux réalisés, en cours, en préparations, ... selon les décisions de l'AG et les devis reçus (vote)

Réalisés :

- Suivi des entretiens de l'ascenseur par la société Technilift et contrôle par SGS
- Suivi des livraisons de mazout par l'entreprise Sacré et fils, en hivers passage tous les mois.
- Suivi et remarques à l'entreprise Mr Cube pour le nettoyage des communs, quelques problèmes avec le personnel.
- Entretien de la chaudière le 12/04/2021 Par Mr
- Relevé des compteurs d'eau par les occupants.
- Relevé des intégrateurs par Techem.
- Suivi avec l'architecte Sechehay, Expansion Toiture et Rebeton de la fin des travaux.
- Suivi du sinistre au 4^{ème} étage.
- Pour la rénovation du parking le travail correspond au devis et à la facture, il n'y aura pas d'autre intervention de l'entreprise.

A Réaliser :

- a -Tubage cheminée (vote) - Devis du chauffagiste Delfosse : Devis non reçu. Sera envoyé par mail dès réception. Ce jour, Mr a téléphoné depuis l'étranger, le devis sera de 7.250,00 € HTVA (6%).

Financement par le fonds de réserve. Vote Pour : 915

b -Peintures des communs (vote)

Devis Décor Ambiant sprl : cette entreprise a décliné le travail.

Devis DK peinture : pour un montant de 7.490,00 € HTVA (TVA 6%).

Le devis de DK peinture est accepté soit 1 couche de Primer + 2 couches de finition lavable après ponçage pour diminuer les aspérités et réparation des murs fissurer.

Pour le palier du 5eme étage le syndic demandera aux Ets DK peinture de réaliser le poste supplémentaire de préparation des murs en attente de peindre le palier complet (du 5eme). ~~LES RAMPES EN GRIS (7016)~~

La teinte sera un blanc cassé léger.

Financement par le fonds de réserve. Vote Pour : 915

c- Aménagement intérieur de la cabine d'ascenseur (vote)

Devis de Monsieur : pour un montant de 833,00 € HTVA (TVA 6%).

Financement par le fonds de réserve. Vote Pour : 915

d- Etanchéité des façades selon rapport recherche de fuite, expertise et architecte (vote)

Accord de l'AG pour les services de l'architecte Sechehay.

Financement par le fonds de réserve. Vote Pour : 915

- 10- Budget 2022 (frais de fonctionnement) : les décomptes trimestriels (à terme échu) sont communiqués pour paiement et annuellement une régularisation selon les calculs des postes eau et chauffage.

Vote Pour : 915

- 11- Fonds de Réserve 2022 : L'AG 2021 a décidé de faire appel de 25.000,00 € en 3 appels : octobre 2021, janvier 2022 et mars 2022.

Selon les travaux décidés un appel supplémentaire de 20.000,00 € en 3 appels juin 2022, septembre 2022 et décembre 2022.

Vote Pour : 915

- 12- Nouvelle loi sur la copropriété du 18 juin 2018 publiée le 2 juillet 2018 :

Adaptation du ROI : Montant à faire évaluer à chaque assemblée(s) générale(s).

-Fixation : Seuil sans mise en concurrence proposition de 1.000 € HTVA (vote) l'AG retient 1.000 € HTVA. (pas de deuxième devis en dessous de 1.000 € HTVA).

Vote POUR à l'unanimité : 915

-Mise à jour du règlement d'ordre intérieur sous signature privée (vote) l'AG donne son accord.

Vote POUR à l'unanimité : 915

-Montant du seuil décisionnel du syndic seul : 250,00 € (vote) l'AG retient 250,00 € HTVA.

Vote POUR à l'unanimité : 915

-Montant du seuil décisionnel du Conseil de Copropriété seul : 1.000 € (vote) l'AG retient 1.000 € HTVA.

Vote POUR à l'unanimité : 915

L'AG 2021 a retenu les services d'un bureau juridique.

Offre du bureau juridique Arquin pour un montant de 800,00 € HTVA + 100,00 € HTVA de frais de dactylo.

Financement par fonds de réserve. Vote Pour : 915

- 13- Rappel de communiquer au Syndic tout changement de vos coordonnées et celles de votre (vos) locataire(s) éventuel(s) + rappel respect du ROI : stationnement, encombrants, poubelles, PMC et papiers + recommandations d'usage.

- 14- Renouvellement du mandat du syndic (vote) pour une année.

Vote Pour : 915

Levée de l'assemblée par le Président(e) désigné(e) : Madame

et signature du PV de l'AG à 20H03.

Flamand Etienne

Votre Syndic