

**PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE DU 26 février 2022.**  
**RESIDENCE NOCHA**  
N° BCE 0818 336 639

Sont présents 1

**1 Fixation du quorum**

PERSONNES PRESENTES : 4 REUNISSENT 575 / 1000 èmes  
PERSONNES REPRESENTEE : 1 REUNI 135 / 1000 èmes  
PERSONNE(S) ABSENTE(S) : 2 REUNISSENT 290 / 1000 èmes  
Copropriétaires présents ou représentés réunissent 1.000 / 1000 èmes  
Le quorum est atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

**Préambule :** Le syndic signale à l'assemblée qu'en fonction du covid, l'a tenue de l'assemblée en 2021 n'a pas pu se tenir.

**2 Ouverture de la séance.**

La séance est ouverte par le Président Monsieur à 10h40.

**3 Fixation des divers.**

Pénétration eau au 3 ème étage.

**4 Approbation de l'ordre du jour.**

L'assemblée décide à l'unanimité approuve l'ordre du jour.

**5 Rapport du gérant sur l'exercice 2020.**

La gestion de l'immeuble n'a pas procuré de réelle difficulté durant l'exercice 2020.

Durant cet exercice, nous avons procédé au remplacement des extincteurs périmés.

**6 Présentation des comptes de l'exercice 2020 par le syndic.**

Au 31/12/2020 le solde en banque du compte charges est de 3.254,32 € - 666,97 € à vous rembourser soit 3.587,35 € net.

Au 31/12/2020 le solde en banque du compte réserve est de 3.097,38 € - 106,83 € à vous rembourser,

31/12/2019 le montant total disponible du compte réserve est de 19.289,07 € net

Le syndic demande à la vérificatrice, Madame Mincier, si elle à des remarques à formuler, celle-ci déclare que les comptes de l'exercice 2020 ont été vérifiés et qu'ils sont conformes à la réalité et que l'assemblée peut les approuver sans réserve.

**7 Approbation des comptes de l'exercice 2020.**

L'assemblée décide à l'unanimité d'approuver les comptes de l'exercice 2020.

**8 Décharges au gérant et au conseil de gérance.**

L'assemblée à l'unanimité donne décharge au gérant et au conseil de copropriété pour l'exercice 2020.

**9 Reconnaissance des compétences du vérificateur aux comptes.**

L'assemblée générale à l'unanimité des voix reconnaît que la vérificatrice aux comptes a toutes les compétences nécessaires pour examiner les comptes de la copropriété.

**EXERCICE 2021**

Durant cet exercice 2021 il fut procédé à l'amélioration de la ventilation des caves (installation d'un extracteur et grilles) + réparation pénétration eau en toiture. Total 1.224 €

**10 Présentation des comptes de l'exercice 2021 par le syndic.**

Au 31/12/2021 le solde en banque du compte charges est de 4.785,79 € - 1.598,10 € à vous rembourser soit 3.187,69 € net.

Au 31/12/2021 le solde en banque du compte charges est de 4.785,79 € - 1.598,10 € à vous rembourser soit **3.187,69 € net.**

Au 31/12/2021 le solde en banque du compte réserve est de **22.115,04 €**

Le syndic demande à la vérificatrice, Madame Mincier, si elle a des remarques à formuler, celle-ci déclare que les comptes de l'exercice 2021 ont été vérifiés et qu'ils sont conformes à la réalité et que l'assemblée peut les approuver sans réserve.

#### **11 Approbation des comptes de l'exercice 2021.**

L'assemblée décide à l'unanimité d'approuver les comptes de l'exercice 2021.

#### **12 Décharges au gérant et au conseil de gérance.**

L'assemblée à l'unanimité décide de donner décharge au gérant et au conseil de copropriété pour l'exercice 2021.

#### **13 Reconnaissance des compétences du vérificateur aux comptes.**

L'assemblée générale à l'unanimité des voix reconnaît que la vérificatrice aux comptes a toutes les compétences nécessaires pour examiner les comptes de la copropriété.

#### **14 Remplacement des décompteurs eaux.**

Après débat, L'assemblée à l'unanimité décide que le syndic examinera le montant consommé par l'adoucisseur. Après si nécessaire procéder à l'examen des installations privées.

#### **15 Fixation du budget réserve pour 2022, travaux et réparations bâtiment.**

L'assemblée décide à l'unanimité de maintenir les montants des provisions versées pendant l'exercice 2021.

#### **16 Mandat au conseil de copropriété de pouvoir, en concertation avec le syndic, souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent souscrit par la copropriété.**

La nouvelle loi des copropriétés n'autorise plus le syndic à signer des contrats dépassant la durée de son mandat. De par ce fait, il demande à l'assemblée de donner également pouvoir aux membres du Conseil de copropriété pour ratifier tout contrat d'une durée supérieure au mandat du syndic et en concertation avec celui-ci. L'assemblée générale approuve à l'unanimité des voix cette proposition ci-dessus.

#### **17 Remarques et doléances des locataires de l'immeuble.**

Le syndic déclare à l'assemblée qu'il n'a reçu aucune aucune remarque.

#### **18 Divers et communication.**

Régler la fermeture porte extérieur extérieur.

Régler pénétration eau en toiture.

#### **19 Levée de séance.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h22.

Signatures des copropriétaires présents.

Le syndic, BERGER E

