Liège, le «Date_Du_Courrier»

N/Réf. : KD/NDEL

«Clt_Titre» «Clt_Nom»
«Clt_Nomcpl»
«Clt_Adresse»«Clt_boite»

«Clt_Pays»-«Clt_CodePost» «Clt_Localite»

**Association des copropriétaires de la résidence**
**TALLEYRAND A.C.P., bd d'Avroy 60 à 4000 LIEGE 1**
**Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire Recommencée du 19 juin 2024**

Sont présents ou valablement représentés : 25 propriétaires sur un total de 100

soit : 3.463 quotités sur un total de 10.100

S'agissant d'une Assemblée Générale Recommencée, la présente Assemblée peut délibérer valablement sur tous les points portés à l'ordre du jour quels que soient le nombre de propriétaires présentes et représentés et de quotes-parts qu'ils détiennent (Art. 3.87 § 5).

Aucun participant à l'assemblée ne détient plus de 3 procurations de vote ou s'il en détient plus de 3, le total de celles-ci et des voix dont il dispose lui-même reste inférieur à 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.
Nul n'a pris part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.
Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.
Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues au moment du vote et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

La minute signée des résultats des votes par les propriétaires au terme de l'assemblée et la liste de présences sont déposées au siège de la gérance.

La séance est ouverte à 17h15.

Nous vous informons qu'à partir de fin juin 2024, Monsieur Ketelers quittera le bureau ADK, ce sera Monsieur [redacted] qui prendra la relève en juin prochain. [redacted], est agréé auprès de l'institut professionnel des agents immobilier et dispose d'une expérience de 13 ans dans la gestion de copropriétés. Nous remercions d'avance les copropriétaires du bon accueil qui lui sera réservé.

Résumé des discussions et décisions prises

**1. Constitution du bureau** *(Art. 3.87 § 5)* *(10.100 Q concernées)*

Président : [redacted]
Secrétaire [redacted]

Le syndic rédige le procès-verbal.

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3463*** | *3463* | | |

**2. Rapport du conseil de copropriété - Etat des fournitures régulières**
*(Art. 3.90 § 4 et Art. 3.89 § 5 – 12°)*

Rapport du conseil de copropriété exercice 2023/2024 :

*« Les statuts de la Résidence doivent être adaptés pour plusieurs raisons : correspondre aux exigences des nouvelles lois, articles devenus obsolètes, modification du bien commun suite à la vente de la conciergerie ; le Conseil estime cependant qu'il est préférable d'attendre le devenir des propositions concernant la toiture de la résidence.*
*En décharge, le disconnecteur droit a bien été remplacé par Monsieu[redacted]mme voté en AG.*
*Concernant le gaz, il a été voté à l'unanimité, lors de l' AGR du 12 juin 2023, l'abandon du gaz aux étages. Les décompteurs des installations privées ont été démantelés. Il reste donc le compteur alimentant les chaudières et le compteur desservant l' appartement 10 A B.*
*La cave contenant les compteurs a dû être équipée d'une aération haute ; le travail a été fait précipitamment et a coûté 2.800€ ce qui semble abusif pour faire un trou et. y placer une buse.*
*La sécurité dans les garages ne sera probablement pas améliorée par le changement des moyens d'accès vu que chaque copropriétaire peut s'en procurer autant qu'il le désire et les distribuer.*
*Placer 2 caméras à l'entrée des garages n'apportera rien s'il n'y a pas de suivi et quel suivi peut-on attendre au départ d'un visage ou d'un véhicule ?*
*Des voitures squattent des emplacements ou des parties communes avec parfois l'autorisation de X ; il y a des voitures sans plaque certains jours et avec plaques le lendemain, des photos en témoignent….*
*Certains soirs il y a réunion de jeunes…. ! Je précise que l'agent de quartier n'attend qu'un mail de la copropriété pour intervenir.*
*Le Conseil de copropriété pense que seul un système de reconnaissance de plaques par caméras pourrait vraiment être efficace. ( voir parking C H U )*
*Le nettoyage de la résidence et des garages.*
*Un nettoyage industriel des 3 niveaux de garages à l'autolaveuse a été effectué en décembre, 4 personnes ont travaillé de 13h à 18h, le résultat fut correct.*
*Les différents nettoyages ayant été sujet à discussion, nous sommes repartis du contrat original pour le faire appliquer en tenant compte de l'évolution de l'index.*
*Ce contrat prévoit 2 chantiers :*
*Le chantier résidence comportant 4h hebdomadaires réservées au nettoyage plus ½ heure hebdomadaire pour la sortie des poubelles. Le prix actuel est de 801€/mois HTVA. À supporter par 21 lots résidentiels. DL 000*
*Le chantier garages prévoit 1h 30 hebdomadaire pour vider les poubelles des 3 niveaux, nettoyer l'entrée, les 3 rampes et murets attenants, de plus ce contrat prévoit un brossage trimestriel des 3 niveaux de garages. Le prix actuel est de 395€/mois HTVA supporté par 3857 quotités garages. DL 070.*
*Pour améliorer le résultat il a été acheté un tuyau d'arrosage de 50m pour la somme de 150€ et il est envisagé de placer en cave un petit chauffe-eau pour pouvoir nettoyer la résidence avec de l'eau chaude.*
*Proposition de [redacted]*
*Le Conseil de copropriété veut apporter quelques informations concernant les différents cas de figure qui pourraient se présenter.*

*Au préalable :*
*Étant donné qu'une construction est envisagée sur la toiture existante, il faut faire supprimer ,et ce de la manière régie par la loi , l'article A du Chap VI de l'Acte de base stipulant : « La société anonyme SOLICO se réserve……d'augmenter le nombre d'étages de la résidence »*
*Il faut noter que en a, b et c, des précisions sont données sur le calcul des quotités en cas de modification de celles-ci ; il est précisé que le total doit rester 10.000.*
*Notion de jouissance exclusive. Code civil : 578 à 616 (proposition notée à l'ordre du jour)*
*L'usufruit est le droit réel qui consiste à user et à jouir temporairement d'un bien mobilier ou immobilier appartenant à autrui, à la charge d'en conserver la substance et d'en jouir en bon père de famille.*
*Dans ce cas, la copropriété reste nu-propriétaire du toit, elle est tenue d' en assumer les travaux concernant le gros œuvre : gros murs, poutres, structure de l'immeuble…*
*L'usufruitier doit entretenir le bien.*
*L'usufruitier ne peut vendre le bien.*
*Le droit à l'usufruit s'éteint pour différentes raisons ; dans le cas d'une personne morale, Immotheca, le droit ne peut dépasser 30 ans. Code civil 619.*
*La superficie exacte devra être établie par un géomètre.*
*Une servitude devra être maintenue pour l'accès au cabanon d'ascenseur.*
*Qui aura la charge de l'entretien de la toiture du cabanon ?*
*L'accès au toit par l'escalier commun devra être maintenu en tout temps.*
*Qui sera responsable du bon écoulement des eaux de pluie ?*
*L'achat nécessitera une modification de la répartition des quotités, l'acte de base traite ce problème VI A. a b c ; Code civil 577-7 §3*
*Un problème est soulevé par certains copropriétaires, c'est le devenir du PEB de la résidence*
*La toiture pourrait à ce moment être bien utile pour y placer des panneaux photovoltaïques et diminuer la valeur du PEB. Pour certains il faut rester prudent devant un avenir incertain. »*

Les faits marquants de l'exercice écoulé sont passés en revue :

- Remplacement du siphon disconnecteur pour 1.765,96 €
- Remplacement d'une pompe vide cave pour 1.359,98 €
- Conformité aération local gaz pour 2.793,63 €

En ce qui concerne les postes « énergies », ADK s'est attelé à la mise en place d'un nouveau contrat cadre afin de faire bénéficier la copropriété des meilleurs prix possibles.
Après exploration du marché et mise en concurrence, contrat a été souscrit avec Total Energies en date du 14/07/2023 ; ils assureront donc à nouveau la fourniture tant en gaz qu'en électricité pour 2024, comme ce fut le cas en 2023 sur base du marché qu'ils avaient alors remporté (et du précédent contrat signé le 20/11/2022)
Pour 2023, le contrat a été conclu en prix variables, compte tenu des conditions volatiles des marchés.
Pour 2024, le contrat reste basé sur un prix variable mais est assorti d'une possibilité de « CLICS » en fonction de l'évolution du marché.

<u>Point sur les contrats d'assurance</u> :

- Assurance Incendie Bâtiment : police n° 2 986 053 - Courtier : FICREASS
  Compagnie : La Baloise – franchise DE : Légale
- Assurance Incendie Garages : police n° 2 987 048 - Courtier : FICREASS
  Compagnie : La Baloise – franchise DE : Légale

Le syndic précise qu'aucun autre changement notable n'est à signaler.

L'assemblée en prend acte.

➢ [redacted] ejoint la réunion : 233Q – soit 3.696/10.100 quotités

**3. <u>Mise en conformité de la copropriété</u>**

**a) <u>Obligations légales – point de la situation / décision</u> :**

- <u>Conformité électrique des communs</u> :
  Le rapport de conformité est valable jusque 25/06/2024
- <u>Gaz :</u>
  Un contrôle de l'installation a été effectué le 11/05/2022. Une attestation de conformité est valable jusqu'en 2027
- <u>PEB</u> :
  Le rapport PEB est valable jusqu'au 30/12/2029
- <u>Entretien des chaudières</u> :
  Les chaudières sont entretenues par la société GOESSENS
  Le dernier entretien a été effectué le 07/07/2023.
- <u>Matériel incendie</u> :
  Conformément à la législation, le matériel est entretenu et contrôlé annuellement
  - Extincteurs et dévidoirs : VLV. Validité de l'entretien 22/08/2024
  - Exutoire : CRAHAY : validité de l'entretien : en cours
  - Eclairages de secours : CRAHAY. Validité de l'entretien : 22/03/2025
  - Centrale gaz (DALEMANS) : Validité de l'entretien : 20/10/2024
  - Portes RF (BURNOTTE) : validité de l'entretien : 23/06/2024
- <u>Déclaration de classe 3/ Permis d'environnement</u> :
  Permis recevable le 07/04/2021 (validité 20 ans).
  Demande au SRI faite le 09/06/2022 pour une revisite comme demandée dans le permis. Une nouvelle demande sera réintroduite auprès du SRI.
- <u>Ascenseur(s)</u> :
  Nous disposons d'une attestation de conformité reçue le 02/04/2024. La prochaine analyse de risque devra être effectuée en 2036.
- <u>Amiante</u> :
  Un inventaire amiante a été réalisé pour la chaufferie par la société BAC le 01/10/2018 et la copropriété dispose d'une attestation d'enlèvement du 09/11/2019. Il sera demandé un nouvel inventaire pour l'ensemble de la copropriété.
- <u>Pompiers / Mise en Conformité Incendie (MCI) :</u>
  Les garages ont été mis en conformité il y a environ 20 ans et un escalier de secours a été construit dans les garages. La résidence a également été mise en conformité au niveau des caves.
  Demande au SRI faite le 09/06/2022 pour une revisite comme demandée dans le permis d'environnement. Une nouvelle demande sera réintroduite auprès du SRI.
  Avant le contrôle, les locaux eau et gaz seront nettoyés.

  Le syndic est mandaté pour effectuer ces mises en conformité concernant les parties communes.

***4.* <u>Approbation des comptes et bilan de l'exercice 2023/2024 – rapport du commissaire aux comptes – état des éventuels contentieux et sinistres communs</u>** *(10.100 Q concernées*)
*(Art. 3.89 § 5 – 15°)*

A la date de clôture des comptes au 31/03/2024, le total des charges s'est élevé à 81.417,56 € contre 62.433,71 € l'exercice précédent.

Le syndic précise que la différence des charges entre les deux exercices résulte de l'augmentation du prix des énergies (électricité et gaz +18.800 €) et de l'indexation des prix.

Les fonds propres de la copropriété se composent d'un :

- Fonds de réserve « Immeuble » (10.100 Q) : 19.129,80 €
- Fonds de réserve « appartements » (4.800 Q) : 55.470,22 €
- Fonds de réserve « rez » (250 Q) : 3.498,22 €
- Fonds de réserve « garages » (3.857 Q) : 40.457,92 €

- Fonds de réserve « garages « AVROY 44 » (1.193 Q) : 11.892,91 €
- Fonds de réserve « travaux ascenseur » (4.700 Q) : 447,79 €

Il est également procédé à l'examen des différents comptes du bilan de clôture.

Il n'y a aucun contentieux et aucun sinistre commun.

Rapport du vérificateur aux comptes [redacted] pour l'exercice 2023/2024 :

*« La vérification des comptes de la Résidence Talleyrand a eu lieu le 24 avril 2024 dans les locaux de la société syndic ADK, en présence du comptable* [redacted]
*Les nombres de quotités, attribuées aux différentes catégories de dépenses communes et aux fonds de réserve, ont été vérifiés. Ces nombres sont fixés par les statuts de la copropriété et par des décisions d'A G. actées dans les P.V.*
*Les montants des comptes bancaires portés au bilan correspondent bien aux montants indiqués dans les livrets en date du 31 mars 2024 ; soit :*
*Livret. B N P 104.224€*
*Vue B N P 17.007€*
*Les montants des budgets votés lors de l'AGR du 12 juin 2023 ont été correctement appelés soit :*
*Fonds de roulement résidents : 61.999€ pour 62.000€ répartis entre résidence et garages ( 64% _ 36%)*
*Fonds de roulement propriétaires : 11.998€ pour 12.000€*
*L' AGR du 12 juin 2023 a décidé de ne pas appeler de fonds de réserve pour l'exercice 2023-2024 ; cette décision n'a pu être respectée qu'à partir du 2¨trimestre, elle sera appliquée durant 4 trimestres , jusqu'au 2¨appel de 2025.*
*La balance du compte Clients ne laisse pas apparaitre de créance supérieure à 200€.*
*Les fournisseurs sont payés dans un délai raisonnable, au moment de la vérification des comptes, aucune dette n'était à signaler.*
*La bonne imputation de toutes les factures a été vérifiée ; une correction devra être apportée, la facture de 187€ concernant les frais de gestion de la prime de gaz, doit être imputée en DP 020 car elle ne concerne que 5050 quotités. Certaines factures choisies par sondage ont fait l'objet d'une analyse détaillée ; le comptable a toujours apporté les réponses et les précisions demandées.*
*Le prix demandé pour la fourniture des moyens d'accès a été analysé ; le coût de l'encodage va disparaitre suite au nouveau système mis en place ; ADK prend 6 € de frais administratifs par moyen d'accès.*
*La ventilation du local contenant les compteurs de gaz s'élève à 2.793€ pour creuser deux ouvertures ; cela semble couteux pour le résultat obtenu.*
*Les dépenses chauffage ont été recalculées. La clé de répartition 60% privatif 40% commun est respectée, le prix de l'unité est correct.*
*Chaque résident doit évidemment gérer sa propre consommation et vérifier si elle correspond à ce qui lui a été facturé.*
*J'atteste que la tenue des comptes de la copropriété Résidence Talleyrand reflète bien la situation financière de la copropriété au 31 mars 2024. »*

- [redacted] rejoint la réunion : 299 Q – soit 3.925/10.100 quotités

L'Assemblée approuve les comptes.

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | *3925* | | |

**5. <u>Décharge</u>** *(10.100 Q concernées)*

L'Assemblée décharge : le syndic - le commissaire aux comptes - le conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé.

Chaque vote recueille le même suffrage.

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | *3925* | | |

**6. <u>Projet de placement de bornes de recharge pour les véhicules électriques par Avroy 44 au rez et pour les autres copropriétaires</u> <u>Mandat à donner au syndic pour missionner un bureau d'étude pour l'accompagnement technique concernant les installations de bornes de recharges électriques</u>**
*(10.100 quotités concernées)*

8 propriétaires nous ont envoyé un mail nous informant qu'ils désiraient placer une borne. Cela représente 20 emplacements dont 8 au deuxième étage.

Le bureau d'étude EMC [redacted] pourrait effectuer un audit du site et étudier la faisabilité pour l'installation d'une infrastructure de rechargement. Coût de l'audit 950 € HTVA.

Cependant, il est fait retour sur les écrits déjà échangés en la matière, en avril dernier. Le syndic informe l'assemblée qu'un nouvel arrêté royal régissant la détention et la sécurité incendie des bornes de recharges dans les parkings fermés doit voir le jour en 2024.

Le syndic propose d'attendre que l'arrêté royal sorte ses effets avant d'engager la copropriété dans un projet de placement de bornes de recharges électrique.

Le propriétaire AVROY44 informe que RESA peut fournir la puissance nécessaire à leur projet. L'urbanisme a été interrogé quant à la destination des locaux du rez [redacted] Il y aurait 40 bornes + 2 bornes rapides. Une visite des pompiers a été demandée.

Il est convenu que le syndic demandera le passage du SRI afin d'obtenir leurs recommandations et en fonction de leur avis, l'étude sera commandée au bureau d'étude EMC2 [redacted] qui aura pour mission première d'interroger RESA.

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | *3925* | | |

**7. <u>Proposition de Monsieu [redacted] (représentant sa société [redacted] de l'achat de la jouissance exclusive du toit de la résidence à appartements pour la réalisation d'une terrasse avec prise en charge du renouvellement de l'étanchéité et de l'isolation</u>** *(10.100 quotités concernées)*

Monsieur [redacted] souhaiterait obtenir la jouissance de la totalité de la toiture et pourrait en disposer pour aménager une terrasse à son appartement.

En échange, Monsieur [redacted] prendrait à sa charge le renouvellement de l'étanchéité de la toiture et d'isoler celle-ci par la même occasion. Il prendrait dans le futur, à sa charge, toutes réparations de la toiture.

Cet accord éventuel reste bien évidemment soumis à l'approbation du service d'urbanisme.

Monsieu[redacted] souhaitait, lors de l'AG du 12/06/2023, que la copropriété puisse se réserver le droit de placer éventuellement des panneaux photovoltaïques sur la toiture afin de pouvoir obtenir un meilleur PEB selon le calendrier fixé par la Région Wallonne pour améliorer le PEB des bâtiments.

- Après débat, l'assemblée refuse cette demande.

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | *580* | *1902* | *1443* |

Nom(s) des votants « contre » [redacted]

Nom(s) des « Abstention » [redacted]

## 8. Travaux – décision – mode de financement

**a)** Réfection de l'étanchéité et donc de l'isolation du toit de la résidence à appartements *(10.100 Q concernées)*

Lors de l'assemblée du 12/06/2024, nous avertissions la copropriété de la nécessite de remplacer l'étanchéité de la toiture principale et d'isoler par la même occasion celle-ci.
Offres de prix ont été demandées à la société JDR et ISOTOIT pour refaire l'étanchéité de la toiture et isoler celle-ci avec 14 cm de panneaux en mousse polyuréthane.

Le devis de JDR revient à 31.950 € HTVA et celui D'ISOTOIT à 36.125 € HTVA

- L'assemblée s'accorde pour commander les travaux toiture à ISOTOIT pour un montant de 36.125 € HTVA.

- Deux appels de fonds spéciaux seront envoyés aux copropriétaires pour faire face à cette dépense. Premier appel le 01/07/2024, second appel le 01/10/2024.

Financement : par appel de fonds spécial

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | *3925* | | |

- [redacted] quitte la réunion.

**b)** Placement de caméras à l'entrée des garages pour sécuriser ceux-ci – offre PEMATIC 2.338,90€ HTVA et de AS PROTECTION 1.522,50 € HTVA *(5.050 Q concernées)*

La société PEMATIC propose de placer deux caméras couplées à un enregistreur et d'un PC pour 2.338,90 € HTVA et AS PROTECTION propose ce même travail pour 1.522,50 € HTVA

- L'assemblée décide de placer des caméras avec AS PROTECTION pour un montant de 1.522,50 € HTVA. Seuls le syndic et [redacted] seront autorisés à visionner les images. Un panneau informant de la présence de caméras sera installé aux yeux de tous.

Financement : imputation au fonds de réserve « Garages + Garages AVROY44»

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | *3131* | *522* | *272* |

Nom(s) des votants « contre » : [redacted]
Nom(s) des « Abstention » [redacted]

**c)** Proposition de désamianter les conduites de chauffages en caves – offre de LAURENTY 12.115€ HTVA pour 40 M *(5.050 Q concernées)*

La société LAURENTY propose de désamianter 40 mètres de conduites de chauffage (parties communes et 6 caves privatives) pour la somme de 12.115 € HTVA.
La société EXPERT-HOME propose de désamianter ±49 mètres de tuyauterie dans les parties communes (+ 9 caves privatives) pour la somme de 19.305 € HTVA (à ce prix doit s'ajouter le placement d'un conteneur pour que les ouvriers puissent manger et le placement d'un WC)

- [redacted]
- Les copropriétaires décident de reporter ce point à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale. Le syndic informe que les contrôles annuels seront réalisés tant que les travaux nécessaires n'auront pas été réalisés.

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | *3925* | | |

**d)** Proposition de placer un dispositif pour empêcher la cabine d'ascenseur de monter au dernier étage et de descendre en cave lors qu'il y a de l'eau en cuvette *(4.700 Q concernées)*

KONE propose de placer ce dispositif pour 2.236,35 € HTVA.

- A l'unanimité, les copropriétaires décident de commander ces travaux.

Financement : via les charges courantes.

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | *3925* | | |

## 9. Fixation des budgets de l'exercice à venir :

a) Fonds de roulement (charges courantes) « Locataires » : *(10.100 Q concernées)*

Suite à l'augmentation des prix de l'énergie : proposition d'augmentation du budget à 68.000€ (64% « résidence » et 36% « garage ») (+6.000€)

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | *3925* | | |

b) Fonds roulement (charges courantes) « Propriétaires » : *(10.100 Q concernées)*

Proposition de maintien du budget à 12.000€

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | *3925* | | |

c) Mandat au conseil de copropriété et syndic pour adapter le budget en fonction du prix des énergies *(10.100. Q concernées)*

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | *3925* | | |

d) Fonds de réserve « résidence (appartement + rez + conciergerie) » : *(5.050 Q concernées)*

Proposition de maintien du budget à 10.000€

Vu l'appel de fonds spécial pour les travaux toiture : pas d'appel au fonds de réserve.

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | | *3925* | |

e) Fonds de réserve « garages » : *(5.050 Q concernées)*

Maintien du budget à 6.000€

Vu l'appel de fonds spécial pour les travaux toiture : pas d'appel au fonds de réserve.

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | | *3925* | |

**10. Elections et/ou réélections statutaires** *(10.100 Q concernées)*

a) Conseil de copropriété (1 an) :

[redacted]

Chaque membre est désigné par un vote individuel avec un résultat identique (repris ci-dessous).

Le conseil de copropriété prendra contact avec le syndic afin d'organiser la réunion annuelle du conseil de copropriété.

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | *3925* | | |

b) Commissaire aux comptes (1 an) :

[redacted]

| *Q présentes/représentées* | *En accord avec la proposition* | *Contre la proposition* | *Abstention* |
|---|---|---|---|
| ***3925*** | *3925* | | |

**11. Divers**

**a)** Sauf impondérable, la date de la prochaine assemblée est d'ores et déjà fixée au **16 mai 2025 à 9h00 (première assemblée ne réunissant pas le quorum) et le mardi 10 juin 2025 à 17h00 pour l'AG recommencée.**

**b)** Les copropriétaires demandent que [redacted] présente ses attestations de conformité pour la borne de recharge dans le parking ainsi que pour le gaz (conformité et étanchéité) pour la prochaine assemblée.

**c)** Il semble que le coiffeu[redacted]s'est approprié des emplacements de parkings dans la résidence et qu'il en fait profiter sa clientèle. Le syndic va investiguer davantage pour mettre fin à cette situation et interrogera l'inspecteur de quartier à ce sujet [redacted] m'informe qu'il s'agit de son locataire, qu'elle n'était pas au courant de ces agissements et que dès demain elle prendra contact avec son locataire pour mettre fin à cette situation.

**Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 19h40.**