

«Cl\_titre» «Cl\_Nom»  
«Cl\_Nomcpl»  
«Cl\_Adresse» / «Cl\_boite»  
«Cl\_CodePost» «Cl\_Localite»  
«Cl\_Pays»

«Cl\_Texte»

**Association des copropriétaires de la résidence  
ZENOBE GRAMME A.C.P., quai du Condroz 21 à 4020 LIEGE 2  
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du mercredi 04 février 2026**

Sont présents ou valablement représentés : 30 propriétaires sur un total de 37

soit : 8.022 sur un total de 10.000

Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer sur tous les points portés à l'ordre du jour.

*En vertu de l'article 3.87 § 7, 8 et 10 du Code Civil :*

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.

Le procès-verbal de séance est rédigé et projeté sur écran pour relecture durant la séance.

La séance est ouverte à 17h08

Procès-verbal

Copropriété ZENOBE GRAMME A.C.P. - n° entre. z 0.850.239.840 v/o ADR SYNDIC  
Siège de copropriété - rue des Poëles 2/3 - B-4020 Liège

Résumé des discussions et décisions prises

1. Constitution du bureau (Art. 3.87 § 5)

(10.000 Q concernées)

Président : ██████████

Secrétaire : ██████████

Le syndic représenté par ██████████ rédige le procès-verbal.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
8.022	8.022		

2. Rapport du conseil de copropriété - Etat des fournitures régulières

(Art. 3.90 § 4 et Art. 3.89 § 5 – 12°)

a) Faits marquants de l'exercice écoulé :

Recherche de fuite et remplacement colonne : 594,66€

Aspiration eau en cave : 143,10€

Remise en route parlophonie : 100,70€

Dépannages et réparations chauffage : 2.488,49€

Franchise s/ sinistre : 951,03€

Nouveaux extincteurs : 80,95€

Remplacement éclairage de secours : 143,10€

Remplacement luminaires : 318€

Aspiration eau cuvette ascenseur et cave : 1.272€

Dépannages et réparations ascenseurs : 1.975,34€

b) Energies :

La copropriété bénéficie des avantages liés aux contrats cadres négociés par ADK.

Le contrat pour la fourniture 2025, après plusieurs tours de marché et une négociation menée durant l'été 2024, a été conclu, avec la société LUMINUS.

La fourniture de gaz et d'électricité 2026, après plusieurs tours de marché et une négociation menée durant le second semestre 2025 avec l'intervention d'un courtier en énergies, ont été conclus, à nouveau, avec la société LUMINUS.

Un clic a été actionné le 22/10/25 afin de fixer le prix de 50% du volume de consommation 2026 aux tarifs suivants : Gaz 38,06€/Mwh ; Elect. 100,71€/Mwh; Elect. IIP :117,64€/MWh; Elect. IIC: 85,47€/MWh – ces prix s'entendent HTVA.

Le syndic précise que l'assemblée générale peut demander à ce que ses points de fourniture soient retirés de ces contrats cadres.

c) Contrats d'assurances :

- Assurance Incendie : police n° : 38 146 454 - Courtier : ██████████ - compagnie : ETHIAS – franchise : légale à l'exception des dégâts des eaux → franchise x3

Arrivée de Mm ██████████ 256 Q -> 8.278

3. Mise en conformité de la copropriété

a) Obligations légales – point de la situation :

- Conformité électrique des communs :

Le rapport de conformité est valable jusque 2027

- Gaz :

La société APRAGAZ a effectué un contrôle de l'installation et du local chaufferie en 2021

Validité : 5 ans (01/10/2026)

- PEB :

Rapport PEB est valable jusque 2033

- Entretien des chaudières :

La chaudière est entretenue par la société DELBRASSINE

Dernier entretien effectué : prévu le 28/01/2026, le syndic est toujours en attente du document attestant du contrôle.

Ascenseur(s) :

La prochaine analyse de risques doit être effectuée en 2036.

La dernière analyse de risques a été effectuée le 12/04/2021.

Attestation de régularisation reçue le 11/05/2023.

Lux palier : en ordre

Amiante :

Un inventaire amiante a été réalisé le 23/05/2022.

Des travaux de désamiantage ont été effectués et terminés le 28/04/2024. Une demande de mise à jour du rapport a donc été formulée auprès de CBConseil et un passage a eu lieu en date du 7 janvier 2026. Le syndic est en attente de réception du rapport.

- Conformité incendie

Les travaux sont en cours et suivis par l'architecte MARTIN.

La deuxième phase des travaux de conformité incendie a été lancée. Ce sujet sera abordé au point 8.a)

- Matériel incendie :

Conformément à la législation, le matériel est entretenu et contrôlé annuellement

- Extincteurs : Business Fire - validité de l'entretien : 05/06/2026
- Exutoire : Crahay – les travaux de mise en conformité (partie commune) ayant été réalisés il y a un an, le syndic a demandé qu'un contrôle soit réalisé sur l'élément.
- Dévidoirs : Business Fire - validité de l'entretien : 05/06/2026
- Eclairages de secours : Crahay - validité de l'entretien : 29/10/2026

- Concernant les parties privées :

Le syndic rappelle aux propriétaires les obligations privatives qui sont les leurs et pour lesquelles tout propriétaire doit pouvoir, sur simple demande, produire les documents suivants :

- Conformité électrique : attestation de conformité de moins de 5 ans
- Conformité gaz : attestation de conformité de moins de 5 ans
- Détecteurs de fumées : attestation sur l'honneur de la présence d'un/de détecteur(s) dans leur bien
- Portes d'appartement RF : attestation de conformité RF
- Si présence de borne de recharge pour véhicules : attestation de conformité

En cas de problème, le non-respect de ces obligations pourrait entraîner la responsabilité personnelle du propriétaire restant en défaut de s'exécuter.

- Statuts et ROI de la copropriété :

Les statuts datent du 07 avril 2017.

L'assemblée de 2023 a décidé de ne pas poursuivre le projet d'adaptation à la loi, en cause, le manque de retour de la part du notaire en charge du dossier. Les modifications principales résultent davantage de la forme que du fond (changement de dénomination d'article et glissement de certains articles de l'acte de base au Règlement Général de Copropriété/du RGC au règlement d'ordre intérieur).

Le ROI de la résidence, mis à jour par le syndic, est disponible sur le site.

4. Approbation des comptes et bilan de l'exercice 2024/2025 – rapport du commissaire aux comptes – état des éventuels contentieux et sinistres communs (10.000 Q concernées)

(Art. 3.89 § 5 – 15°)

A la date de clôture des comptes au 30/11/2025, le total des charges s'est élevé à 113.696,41€ contre 140.708,66€ l'exercice précédent.

Les fluctuations de dépenses entre ces deux derniers exercices sont exposées et résultent principalement d'une forte diminution des frais de chauffage ainsi qu'une baisse au niveau des interventions ponctuelles.

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

- Fonds de réserve « immeuble » : 134.221,97€
- Apport initial propriétaires : 6.688,22€

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

Il n'y a aucun contentieux et un sinistre commun réouvert (infiltration local vélo). A la suite du passage de la société VISIOTHERM en date du 23 janvier 2026, le syndic informe l'assemblée que l'origine des infiltrations a été trouvée et réparée par le copropriétaire concerné. La mise en œuvre du devis de la société MJDECO sera planifiée prochainement.

Après envoi des décomptes, l'un des copropriétaires a relevé une erreur commise par TECHEM au niveau de sa fiche individuelle : un relevé intermédiaire n'a pas été pris en compte faussant la consommation globale de 1.505HL (675HL eau froide et 830 HL eau chaude) – le delta par propriétaire oscille entre 1,23€ et 218,32€ à payer par copropriétaire, à l'exception du propriétaire ayant relevé le problème qui récupère 1.954,06€. Un second propriétaire a fait état de ce qu'un décompteur d'eau était manquant sur sa fiche individuelle. Partant, le syndic propose d'exiger de TECHEM une visite de chacun des appartements afin de s'assurer que l'ensemble des décompteurs d'eau (chaude + froide) et des calorimètres soient bien répertoriés et émettent correctement. Mandat est octroyé aux membres du conseil de copropriété pour valider le modus operandi qui sera proposé par TECHEM.

Dès après cette vérification, le syndic exigera de TECHEM des décomptes individuels adaptés qu'il communiquera aux copropriétaires.

Les copropriétaires disposeront alors d'un délai de 15 jours pour transmettre au syndic les éventuelles incohérences relevées au sein des décomptes individuels, voici l'adresse électronique à utiliser : [brahy@adksyndic.com](mailto:brahy@adksyndic.com)

Une fois le délai écoulé, le syndic adressera le correctif définitif.

L'assemblée valide ce qui précède.

██████████ confirme avoir procédé à la vérification des comptes et n'avoir aucune remarque particulière à formuler.

L'Assemblée approuve les comptes.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
8.278	8.278		

5. **Décharge au syndic, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé** (10.000 Q concernées)

Arrivée de Monsi ██████████ quotités amenées à 8.586

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.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
8.586	8.586		

6. **Rappel des procédures en place au sein de la résidence pour la gestion de crises, contact avec le conseil de copropriété et retour des moyens d'accès aux espaces techniques communs en circulation** (10.000 quotités concernées)

A la suite d'une réunion avec les membres du conseil en date du 7 août 2025, le syndic rappelle les règles et procédures à suivre en cas de problème détecté à la résidence :

- En cas de besoin, les copropriétaires sont invités à prendre contact directement avec le syndic (ou le service de garde en dehors des horaires de bureau). Pour rappel, les intervenants ne sont pas autorisés à honorer une prestation au niveau des parties communes sur simple demande de l'un des résidents/copropriétaires.

**Pour rappel, le numéro de garde du bureau ADK est le suivant : 04/349.49.10**

- En complément, le syndic rappelle sa communication du 19 août 2025. Il avait été demandé aux copropriétaires, que les moyens d'accès autres que ceux utilisés pour les espaces privatifs (locaux techniques, toiture...) nous soient retournés dans les plus brefs délais. N'ayant pas observé de retour concluant, le syndic réitère sa demande afin de garantir la sécurité des propriétaires concernés et des installations.

L'Assemblée en prend note.

**7. Changement de prestataires – Proposition de nouveaux contrats de nettoyage (BHT) et de maintenance des installations de chauffage (Close maintenance, Vrancken et Lambermont) : présentation des offres, discussion et décision** (10.000 Q concernées)

**Contrat d'entretien (nettoyage)**

Pour rappel, l'assemblée générale ordinaire du 05/02/2025 renouvelait le contrat de la société mise en place à la suite de l'arrêt des prestations de Monsieur ~~XXXXXXXXXX~~.

A la suite de manquements constatés et transmis au syndic, ce dernier a pris contact avec la société CLEANING COMPANY afin d'adresser un rappel au cahier des charges d'application à la résidence en date du 19 août 2025.

En parallèle, une offre comparative a été demandée à la société BHT.

Dernièrement, il a pu nous être confirmé que la situation n'avait malheureusement pas évolué. En ce sens, le syndic expose en séance le devis émis par Monsieur OZKAN (BHT) d'un montant total de 946€HTVA/mois

Le syndic précise qu'un montant supplémentaire de 186€HTVA/an doit être ajouté pour le nettoyage du sol du garage, de la cour arrière ainsi que le désherbage et nettoyage de la rigole d'écoulement.

Après discussion, les copropriétaires décident de mettre en place la société BHT. Le syndic précise qu'il faudra observer un délai de préavis de 1 mois à dater de la notification d'arrêt de collaboration.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
<b>8.586</b>	8.586		

**Contrat d'entretien (chauffage)**

Consécutivement à de multiples déconvenues et interventions insatisfaisantes, le syndic a récolté 3 offres auprès de chauffagistes. Ce dernier expose les devis obtenus.

VRANCKEN : N'a pas remis prix endéans la tenue de l'assemblée

LAMBERMONT : 360€HTVA

CLOSE MAINTENANCE : 550€HTVA

Le syndic attire l'attention quant à l'électrode d'ionisation et la recommandation du fournisseur sur son remplacement annuel. Le prix de cette intervention est de 240€HTVA/chaudière, soit 480€HTVA/an. Seule la société Close Maintenance fait mention de cette spécificité.

Après discussion, les copropriétaires décident de mettre en place la société LAMBERMONT avec l'option de remplacement de l'électrode d'ionisation automatique.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
8.586	8.586		

## 8. Travaux – décision – mode de financement

### a) Mise en conformité incendie – Point sur la situation et prévision du passage d'un représentant du corps des pompiers pour obtention d'un avis sur les travaux mis en œuvre (10.000 Q concernées)

Lors de l'Assemblée du 05/02/2025, il avait été spécifié que les travaux ciblant les parties communes étaient en phase de finalisation et que seuls les travaux relatifs aux espaces privatifs (interface commun/privé) devaient encore être mis en œuvre.

Partant, l'ensemble des copropriétaires présents ont décidé de valider la planification des travaux de seconde phase via l'intervention du fonds de réserve « immeuble ».

Monsieur MARTIN (architecte en charge du dossier) étant présent, le syndic laisse la parole à ce dernier afin de faire état de l'avancement des travaux.

A la suite des visites au sein des appartement réalisées à la mi-année, les travaux complémentaires suivants sont à prévoir :

- Une compensation pour les maçonneries des communs afin d'obtenir la pose conforme des portes RF dans les communs
- Des gaines techniques à rendre RF dans certains appartements
- Des grilles supplémentaires dans les appartements, certains appartements ont 3 grilles au lieu de 2
- Des clés supplémentaires demandées
- Une coupure du chauffage non chiffrée lors de l'offre de prix

Ces travaux complémentaires s'élèvent à 5.827,50€TVAC.

Le syndic interroge [redacted] quant à la date éventuelle de début des travaux, lequel confirme que ceux-ci débiteront dans les meilleurs délais et en fonction des disponibilités de chacun (potentiellement avant la mi-année).

Pour le surplus, un boîtier de secours vitré sera mis en place au dernier étage renfermant la clé permettant d'accéder à la toiture en cas d'évacuation.

L'Assemblée prend acte de ce qui précède et finance le poste travaux supplémentaires relatifs à la seconde phase d'un montant de 5.827,50€ suivant le même financement validé lors de la précédente assemblée, à savoir, via le fonds de réserve « immeuble ». Le passage du préventionniste sera demandé une fois les travaux de mise en conformité clôturés, en amont de l'Assemblée Générale Ordinaire de 2027 afin de revenir vers celle-ci avec les exigences complémentaires éventuelles.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
8.586	6.083	2.503	

Nom(s) des votants « contre » : [redacted] avec ses procurations (855) ; [redacted] ses procurations (773) ; [redacted] (285) ; Madame SMEETS (590) ; soit 2.503 quotités

### b) Réparation de la seconde porte d'entrée (aile gauche) – Présentation des offres des sociétés AZ Security (10.000 Q concernées)

Pour mémoire, courant du mois d'août 2025, [redacted] avertit le syndic d'un dysfonctionnement au niveau de la seconde porte d'entrée (côté gauche) de la résidence. Le syndic a immédiatement sollicité l'intervention auprès de la société AZ SECURITY et, en l'absence d'intervention de leur part, les a relancés le 2 septembre 2025.

Toujours sans réaction et ensuite de différents problèmes constatés dans plusieurs dossiers, la société AZ SECURITY a été conviée en les bureaux du syndic (le 17 décembre 2025) afin de discuter du futur de la collaboration et un redressement nous a été confirmé. Fin du mois de décembre, une offre a été transmise au syndic suivant la demande de geste commercial formulée initialement (le syndic a négocié la non-facturation des multiples déplacements infructueux).

Dans l'intervalle, le syndic a interrogé la société MARINELLI (le 22 décembre 2025) quant à l'obtention d'une offre ciblant les réparations à effectuer au niveau de la porte sectionnelle. Le syndic a transmis le devis aux membres du conseil de copropriété le 23 décembre 2025.

Le 2 janvier 2026, le syndic invite le conseil de copropriété à lui communiquer leur position quant aux suites à donner au dossier.

Les membres du conseil n'ayant plus confiance en AZ SECURITY, et au vu du délai déjà accusé, demande que ce point soit porté à l'ordre du jour de la présente assemblée.

Le syndic expose en séance les offres reçues :

**AZ SECURITY :**

- Placement de 3 lecteurs de badges intratone + gâche : 3.436,52€TVAC  
Prix avec remise pour 70 badges : 1.001,70€TVAC (soit 14,31€/badge)  
Pour 100 badges, il faudrait donc ajouter 429,30€  
**Total : 4.438,22€TVAC (4.867,52€TVAC avec 100 badges)**

**MARINELLI+ :**

- Placement de 3 lecteurs de badges intratone : 3.329,46€TVAC  
Prix avec remise pour 100 badges : 1.694,00€TVAC (soit 16,94€/badge)
- Réparation sur la seconde porte d'entrée : 360,40€TVAC  
**Total : 5.383,86€TVAC**
- Proposition de contrat annuel : 371,00€TVAC (2 passages/an)

L'Assemblée décide de donner mandat au conseil de copropriété quant à l'obtention d'un rapport circonstancié sur l'origine des désordres constatés. Une enveloppe de 5.500€TVAC est octroyé afin de sélectionner le fournisseur qui procèdera aux travaux nécessaires. La maintenance quant à elle sera octroyée au fournisseur choisi.

Financement : via le fonds de roulement en cas de simple réparation / imputation au fonds de réserve « immeuble » pour le placement des nouveaux lecteurs de badges.

Mon [REDACTED] quitte l'AG – 559 quotités.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
<b>8.027</b>	<b>8.027</b>		

c) Travaux de remise en état du local vélo : état de la situation

(10.000 Q concernées)

Pour rappel, à la suite du passage de [REDACTED] la résidence, une première zone de faiblesse avait été détectée et une réparation effectuée dans la foulée.

Après avoir observé un délai raisonnable permettant de vérifier que l'origine a été traitée et d'attendre que le plafond sèche, le syndic a donc mis en place la remise en état du local vélo via la société MJDECO.

Le 16 novembre 2025, Madam [REDACTED] informe le syndic via le signalement de Madame [REDACTED], que le plafond du local est à nouveau humide/mouillé.

Le 20 novembre 2025 (à la suite d'un premier appel téléphonique précédent), le syndic a donc pris contact avec Monsieur [REDACTED] de la société VISIOTHERM quant à la prévision d'un passage à la

résidence. En date du 2 décembre 2025, une visite technique sur place a été prévue et s'est tenue le 18 décembre.

Sur base des analyses effectuées, nous avons pu déterminer que l'origine des infiltrations provenaient des colonnes d'appartements situés à gauche (colonnes A & B avec une suspicion prononcée pour le second bloc).

Le 23 janvier 2026, Monsieur [REDACTED] est donc passé dans tous les appartements de la colonne B et a pu déterminer l'origine en provenance d'un appartement.

Le propriétaire concerné en a été informé et les réparations effectuées.

Le syndic commandera donc le travail auprès de la société MJDECO une fois que le plafond du local aura assez séché.

L'Assemblée prend acte de ce qui précède.

d) Proposition de mise en place d'un boîtier à code servant à accueillir les moyens d'accès de la résidence pour les corps de métiers devant intervenir à la résidence (10.000 Q concernées)

Afin de soulager les membres du conseil présents à la résidence, le syndic propose de mettre en place un boîtier à clés donnant accès aux locaux techniques du bâtiment.

Madame [REDACTED] informa l'assemblée que le boîtier est d'ores-et-déjà en place à la résidence et se situe au dernier étage.

Le point est donc nul et non avenue.

e) Proposition de mise à disposition de la toiture à la société DIGI BELGIUM pour le placement d'antennes mobiles avec rétribution d'un loyer annuel de 6.500€ - présentation du dossier (10.000 Q concernées)

La société DIGI BELGIUM propose de louer la toiture de l'ACP ZENOBE GRAMME en raison de sa localité ainsi que de sa hauteur de toiture pour y poser des antennes mobiles.

Courant du mois d'août, une offre de prix ainsi qu'un projet de contrat de bail a été transmis au syndic.

Les éléments du dossier sont exposés en séance et reprises ci-après de manière résumée :

**Bailleur :** ACR ZENOBE GRAMME

**Preneur :** InSky S.A. (société détenant les équipements)/DIGI Belgium (cellule commerciale)

**Objet :** Mise à disposition de la toiture pour placement d'antennes (aucun perçage de la toiture – pose sur dalle béton)

**Loyer :** 6.500€/an mais possibilité d'obtenir 7.000€ qui sera négocié par le syndic (payé par trimestre soit, 1.625€-1.750€/trimestre)

**Durée :** 9 ans

**Clause particulière à ajouter :** Indexation de 2%/an maximum du loyer.

**Informations complémentaires :** Etude de stabilité/faisabilité, état des lieux et d'incidence prévue ; plans complet dressés à titre gratuit ; en cas de dommages par le preneur, les réparations seront à sa charge ; en cas de travaux à réaliser en toiture, le retrait des éléments est aux frais de InSky (compensation sera réalisée pour la période de non-jouissance).

Monsieur [REDACTED] représentant de la société DIGI Belgium, affirme que la présence d'antennes au-dessus de la résidence n'impactera pas les résidents, le déploiement des ondes s'effectuant sous forme de dôme, les habitations situées directement en-dessous des installations ne seront pas sujettes à des désagrément.

Il est précisé que dans l'éventualité où l'étude de faisabilité ne donnerait pas satisfaction, le présent projet contrat sera nul et non avenue.

L'Assemblée décide de refuser la proposition de la société DIGI Belgium.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
8.027	8.027		

**f) Travaux extraordinaires à prévoir**

(Art. 3.89 § 5 – 16° - 10.000 quotités concernées).

Les travaux extraordinaires suivants sont à prévoir sur les prochaines années :

- Eventuels travaux de façades

Après la dernière assemblée, il avait été envisagé de faire appel à la société SECURALTI. A la suite d'une réunion avec de conseil de copropriété (mi-année), celui-ci a opté d'exercer une simple vigilance quant à l'état des façades. L'assemblée souhaite faire appel à SECURALTI pour opérer une réparation ponctuelle uniquement au-dessus à droite de la porte d'entrée.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
8.027	8.027		

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

a) Fonds roulement (charges courantes) :

(10.000 Q concernées)

Proposition de diminution du budget à 135.000€ (- 10.000€)

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
8.027	8.027		

b) Fonds de réserve « Immeuble » :

(Art. 3.86 § 3 - min 5% des charges de l'année précédente sauf décision à 4/5 des voix – 10.000 quotité concernées)

Proposition de maintien du budget à 35.000€

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
8.027	8.027		

**10. Elections et/ou réélections statutaires**

(10.000 Q concernées)

a) Conseil de copropriété (1 an) :

Mada[redacted] & Messieur[redacted] ont réélus.

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

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
8.027	8.027		

b) Commissaire aux comptes (1 an) :

Monsie[redacted] est réélu.

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

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
8.027	8.027		

c) Syndic

La société Cogestim est élue, numéro IPI 510.352.

Monsieur Cornet est mandaté pour signer le nouveau contrat de syndic.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
8.027	6.925	566	536

Nom(s) des votants « contre » : ██████████ (300) ; Monsieur ██████████ (266)

Nom(s) des « Abstention » : Madame ██████████ (1) ; Monsieur ██████████

Les conditions applicables sont accessibles sur notre site internet.

11. Divers

Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 21h10.

## Signatures :

Président(e) :

Syndic :

Participants :

Handwritten signatures of participants, including the President and the Syndic. The signatures are in blue ink and include names like 'M. LAJALI' and 'M. BAKRAME'.