

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de l'Association Partielle des Copropriétaires de la  
Résidence « LES CEDRES », Avenue Emile Van Becelaere 24-24a-24b à 1170 BRUXELLES,  
tenue le jeudi 26 octobre 2023 à 18 HEURES 30  
en « LA SALLE LAETITIA » avenue des Grenadiers 48 à 1050 Bruxelles

**ORDRE DU JOUR :**

1. Présences, procurations, droits de vote et quorum de l'assemblée
2. Nomination du Président d'AG
3. Rapports sur l'exercice écoulé et en cours: Syndic, Conseil de copropriété, Vérificateur aux comptes
4. Approbation des comptes au 30/06/2023
5. Décharges à donner au 30/06/2023
  - au Syndic
  - au Conseil de copropriété
  - au Vérificateur aux comptes
6. Présentation du budget 2023/2024- approbation - provision gaz
7. Situation des retards de paiements des charges
8. Concierge et conciergerie → information
9. Permis d'environnement pour exploitation parkings et chaufferie
10. Local poubelles
  - Information - présentation
  - Décision
  - Mode de financement
11. Chaufferie → situation et plan d'action à prévoir
12. Sinistre chute des 2 hêtres rouges
  - Provisions à établir
13. Situation travaux à entreprendre - info
  - Local poubelles
  - Remplacements traînantes des eaux usées au -1
14. Jardins → information
15. Appel de fonds à prévoir
16. Véhicules électriques → information législation suivant permis exploitation
17. Règlement ordre intérieur :
  - Version actualisée transmise à tous les propriétaires et occupants
  - Ramonage → information et obligations
  - Rappels de certains points
    - Usage des terrasses
    - Tris sélectifs des déchets
    - Non encombrement des communs et plus particulièrement les paliers et halls
    - Animaux domestiques
    - Parking esplanade
    - Emplacements privatifs
    - Déménagement
18. Chambre d'appoint → nouveau tarif : 40 € la 1ère nuit et 35 € les nuits suivantes
19. Elections statutaires
  - Conseil de Copropriété
  - Vérificateur aux comptes
20. Mandat du Syndic



## PROCES VERBAL :

### **1-2 La séance est ouverte à 19 heures 10**

L'assemblée est valablement constituée, le double quorum requis par la loi, en son article 577-§1/2, étant atteint. En effet, 27.949 /45.000 quotités sont présentes ou représentées et 68 /127 propriétaires sont présents ou représentés. La liste des présences détaillées est consignée au registre.  
Le syndic, Madame Marie-France DE QUEVY, demande que l'assemblée procède à la nomination du bureau.  
Est proposé comme président

L'AG marque son accord sur cette proposition

Le bureau est donc le suivant :

Président :

Secrétaire : Madame DE QUEVY

L'Assemblée peut valablement délibérer concernant les points à l'ordre du jour de la convocation.  
Le président souhaite la bienvenue aux copropriétaires et les remercie de leur présence.

### **3. Rapports sur l'exercice écoulé**

#### **A/ : RAPPORT DU SYNDIC SUR L'EXERCICE 2022/2023**

Je tiens à informer l'AG que je compte mettre fin à mon mandat, ayant atteint l'âge de la pension, comme vous avez pu le lire dans le rapport du conseil de copropriété et ce dans un délai de 3 mois.

#### **1. Travaux entrepris durant l'exercice écoulé et portés en charges :**

- Installation chauffage et eau chaude
  - Remplacement de différentes sections de tuyauterie de rayonnement
  - Détartrage des chaudières
- Travaux généraux
  - Relevé des circuits électriques et plans
  - Remplacement tableau différentiel et câblage
  - Mise en conformité des installations électriques dans le cadre du permis d'environnement et conciergerie
  - Remplacement de luminaires en cave + minuterie
  - Remplacement parlophonie au 24
  - Remplacement de sections de descente d'eaux usées
  - Placement de luminaires avec détecteur de présence sur les paliers suivant AG
  - Inventaire installations hydrauliques
  - Placement de différents panneaux de signalisation
  - Réfection conciergerie
  - Fin des travaux de la réfection de l'aire de circulation devant les Pins Noirs

#### **Travaux prévus dans le plan prévisionnel et sauvegarde des installations et restant encore à effectuer :**

- Remplacement des tuyauteries horizontales d'évacuation des eaux usées (sanitaires + fécales) au niveau des garages au -1 et -2
- Construction d'un enclos poubelles

#### **2. Les sinistres** rappel de la franchise (+/- 1.350 €)

Les franchises des sinistres causés par négligence au niveau d'une installation privative sont portées à charges de l'occupant responsable. A cet effet, il est recommandé à tous les occupants de l'immeuble de contracter un contrat d'assurance RC (anciennement RC familiale)

Durant l'exercice, à plusieurs reprises, des vannes d'arrêt privatives d'EC et EF se sont avérées défectueuses, à savoir, apparitions de fuites ou ne remplissant plus leur fonction d'isolement des appartements concernés.

J'attire l'attention des copropriétaires sur le fait que ces vannes se trouvent au niveau des compteurs privés sur les paliers.

Ces vannes doivent être manipulées et vérifiées régulièrement afin d'optimiser leur fonction

Une action a été menée et un remplacement groupé va être effectué en novembre 2023.



## B : RAPPORT DE GESTION 2022-2023 DU CONSEIL DE COPROPRIETE

**Membres :** Réginald Bertrand – Eric Damiens – Josiane Vander Smissen – Albert Wastiaux

Madame De Quévy avait négocié un prix fixe pour le gaz jusqu'à fin juin 2022. Depuis lors nous sommes tributaires des variations de prix du gaz. Les charges trimestrielles sont très élevées. Heureusement les prix du gaz sont revenus à un niveau moins élevé, et même s'ils fluctuent les charges devraient diminuer.

Nous avons eu de gros problèmes de fuites, au 24 et au 24B. Elles sont dues principalement à des installations sanitaires défectueuses.

Nous avons eu également de gros problèmes de chauffage, dus à des fuites dans les tuyaux du chauffage par radiation. Souvent les tuyaux sont rouillés par les fuites dans les installations sanitaires, ou par des fuites occasionnées par des travaux lors de restaurations d'appartements par les nouveaux propriétaires.

Nous avons heureusement changé de chauffagistes et revoyons l'ensemble de nos installations. Nous devons acheter une nouvelle chaudière.

Nous avons également revu l'ensemble de nos systèmes électriques.

Nous devons régler la question du local poubelles, sous peine de voir non renouvelés les permis d'exploitation des garages et de la chaufferie.

Nous avons eu de grosses difficultés avec nos anciens concierges durant les 3 dernières années. Nous avons dû nous-mêmes compenser plusieurs de leurs tâches pendant ce temps. Aidés par une avocate spécialisée, nous avons pu mettre fin à leurs contrats sans avoir à payer de préavis. Nous sommes heureux d'avoir trouvé un concierge qui a commencé début septembre 2023 et semble bien accueilli.

Nous souhaitons maintenir le niveau et la qualité de vie des occupants. Nous insistons auprès des propriétaires pour qu'ils attachent une grande importance au choix de leurs locataires.

Nous constatons de plus en plus un relâchement en ce qui concerne le respect du Règlement d'ordre intérieur dans le chef de quelques occupants (poubelles, parkings en façade, ...). Le concierge a pour mission de le faire respecter.

Nous gérons en « bons pères de famille ». Ces investissements contribuent à garder la valeur de notre immeuble et par conséquent celle de chacun de nos biens en particulier.

Chaque jour nous faisons face aux problèmes urgents. Et au cours de nos réunions mensuelles nous faisons le point avec Madame De Quévy sur l'état d'avancement des travaux en cours, définissons les projets à entreprendre, et les adaptations à apporter au Règlement d'ordre intérieur.

L'ambiance de travail au sein du Conseil de copropriété est toujours positive et constructive. Notre immeuble datant de près de 50 ans, les ennuis techniques sont fréquents et la maintenance lourde. Réginald Bertrand a été sollicité de manière permanente pour le suivi de nombreux problèmes techniques, et nous lui devons une énorme reconnaissance. Albert Wastiaux s'est rapidement impliqué et nous sommes enchantés qu'il nous ait rejoints.

### **1. Chauffage - adoucisseur**

TEM nous a mal traités pendant des années. Leur désorganisation a eu comme conséquence que nos installations n'ont pas été convenablement entretenues. Nous avons donc décidé de changer de chauffagiste. ISB est très professionnel, bien organisé.

La chaudière N°3 est hors 'usage, et devra être remplacée.

Malgré nos très nombreuses demandes, pendant des années TEM a délaissé l'entretien de notre adoucisseur, avec pour conséquence du calcaire dans les chaudières.

Nous venons d'installer un nouvel adoucisseur, ne nécessitant plus de sel.

Nous insistons pour que chaque propriétaire vérifie l'état de ses châssis, sources de pertes de chaleur, et de ses installations de plomberie (écoulement des eaux sous les baignoires, douches, lavabos et éviers). Le manque d'entretien cause de nombreuses fuites d'eau provoquant la corrosion dans les tuyaux du chauffage par rayonnement et ceux du circuit des radiateurs. Comme dit précédemment, ces fuites causent des dégâts des eaux dans les appartements aux niveaux inférieurs, obligent d'arrêter le chauffage et de vider l'eau des circuits (5.000 litres !), pénalisent l'ensemble des occupants et ceux qui doivent agir pour effectuer les réparations. Nous avons fait inspecter les installations privées par des plombiers, et vérifierons le suivi des travaux à effectuer par les propriétaires. A défaut de quoi les dégâts causés par eux ne seront pas couverts par les assurances de l'immeuble.

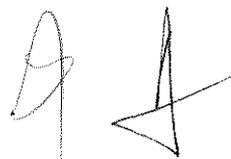


### **2. Concierges :**

L'ancienne concierge était sous contrat à temps plein, et son mari à mi-temps.

Suite à la défaillance des concierges et aux préavis qui leur ont été donnés, une équipe de travailleurs de l'extérieur nettoie et accomplit des tâches que les concierges ne faisaient plus.

Le nouveau concierge est engagé à temps plein, et l'équipe extérieure s'occupe des poubelles et du nettoyage des parkings. Au total les coûts ne sont pas plus élevés.



Nous avons effectué des travaux de rénovation de la loge du concierge, et restauré le local servant à stocker le matériel et les produits d'entretien, que nous avons également aménagé en buanderie. Les draps des chambres d'appoint seront nettoyés ici à l'avenir.

### 3. Local poubelles :

Depuis plus de 4 ans maintenant nous sommes occupés par ce projet ...

Rappelons que l'IBGE nous oblige à retirer les poubelles du garage, sous peine de ne pas voir renouvelé le Permis d'Exploitation des garages et de la chaufferie.

Conformément au choix pris lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 juin 2019, nous avons poursuivi l'étude de la solution « enterrée ». Le 8 mars 2022 nous avons présenté le projet à la Commune en présence pour la 1<sup>ère</sup> fois de la représentante de la Région bruxelloise. Cette dernière a refusé catégoriquement la construction à l'emplacement proposé (visibilité depuis l'espace public, zone de cour et de jardins, impact écologique dû à l'abattage de 3 arbres, alternative raisonnable sur les parkings asphaltés devant l'immeuble). Cette décision a été confirmée par lettre. Pas le choix pour l'emplacement !

Nous avons travaillé sur de nouveaux plans du local à construire sur les emplacements de parkings situés en quinconce le long des haies de lauriers. Cette option a été refusée à l'AG du 11 octobre 2022.

Nous avons étudié la possibilité de construire un local dans les garages au -1, en murant l'emplacement actuel des poubelles. Nous allons très rapidement tester cette formule avec les utilisateurs concernés par les difficultés de circulation engendrées par la création de ce local.

Nous sommes maintenant pressés par le temps. Une décision doit impérativement être prise.

Les plans et budgets seront présentés lors d'une AG extraordinaire.

### 4. Entretien du parc :

Les Pins Noirs et Les Séquoias n'étaient pas satisfaits du travail effectué par Village N°1. Madame De Quévy, au nom des 3 immeubles, a mis fin au contrat à dater de fin septembre.

Un nouveau fournisseur, Dessart, a été choisi, et entrera en fonction début octobre.

En 2021, deux arbres sont tombés près des Pins Noirs, causant d'importants dégâts à l'immeuble et à des véhicules. Cette chute d'arbres crée un important problème, pour les Pins Noirs et les Cèdres. La procédure est en cours, car l'assurance refuse toujours d'intervenir. Nous ne sommes pas d'accord avec cette décision.

### 5. Garages :

Nous sommes conscients de l'augmentation du nombre d'usagers de vélos, et avons accru l'espace qui leur est réservé en équipant l'ancien local de nettoyage des voitures avec des racks pour une vingtaine de vélos.

### 6. Emplacements de parkings en façade :

nous souhaitons toujours que ces emplacements soient réservés en priorité aux visiteurs et aux fournisseurs. Ce n'est pas encore le cas, malgré que ce point ait été inclus dans le Règlement d'Ordre Intérieur. Nous invitons régulièrement, sans succès, les occupants réguliers qui habitent dans l'immeuble à louer un emplacement à l'intérieur. D'autres occupants réguliers viennent de l'extérieur... Nous allons envisager le placement d'une barrière à l'entrée du parking.

Nous avons placé des signalisations spéciales (1 emplacement pour handicapés, 2 emplacements pour médecins et fournisseurs, des panneaux et marque au sol d'interdiction de stationnement). Ces indications sont bafouées tous les jours par les habitués ...

Le concierge est chargé de faire respecter ces signalisations.

3.

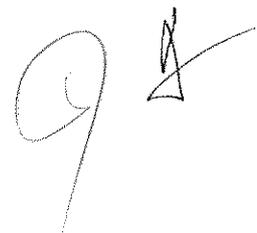
### 7. Bornes pour recharge de batteries pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables :

après avoir rencontré en 2022 des spécialistes en placement de bornes, il s'avère que nos compteurs électriques ne sont pas suffisants et que les coûts d'installation sont très importants. Nous ne prévoyons pas d'en installer pour le moment.

### 8. Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) :

nous insistons sur le fait qu'il est essentiel que les copropriétaires qui louent leurs biens à des personnes extérieures leur communiquent le ROI et insistent sur le respect de celui-ci, afin que la valeur de leurs biens ne se dégrade pas. De plus en plus nous devons intervenir auprès d'occupants, propriétaires ou locataires indécents.

Nous voulons également que les nouveaux propriétaires contactent Madame De Quévy pour lui communiquer les travaux qu'ils comptent effectuer, afin qu'elle puisse attirer leur attention sur ce qu'il ne faut pas faire !



#### 9. **Syndic :**

Depuis plusieurs années nous travaillons avec Madame De Quévy. Sa connaissance des dossiers et de l'immeuble, ont été indispensables pour nous tous dans les moments difficiles que nous avons traversés ces dernières (concierges, fuites, chauffagistes, ...).

Madame De Quévy a décidé de prendre sa retraite, et ne souhaite plus s'occuper d'immeubles aussi

importants. Elle continuera à assurer la fonction de syndic pendant 3 mois (novembre 2023 à janvier 2024), avec une option de 3 mois supplémentaires (février à avril 2024) au cas où un nouveau syndic ne pourrait pas commencer en février 2024, ceci afin d'assurer le passage de témoin de la manière la plus complète possible. Nous la remercions sincèrement pour tout le travail accompli pendant toutes ces années.

Le Conseil de copropriété recherchera rapidement un nouveau syndic. Une AG extraordinaire sera organisée Pour présenter les candidats retenus.

#### 10. **Conseil de copropriété :**

- Réginald Bertrand a travaillé quasi à temps plein durant l'année écoulée. Nous lui devons beaucoup de reconnaissance. Grâce à l'engagement de corps de métiers plus fiables et professionnels, ainsi que du concierge, il devrait pouvoir enfin relâcher.
- Josianne Vander Smissen ayant été poussée peu élégamment par les Pins Noirs à ne plus s'occuper du parc, a secondé Madame De Quévy pour la gestion des chambres d'appoint et les travaux à la loge du concierge ainsi qu'à la buanderie. Nous sommes reconnaissants de sa collaboration et de son esprit positif et constructif.
- Albert Wastiaux a rapidement cerné les différents problèmes que nous avons à résoudre. Son expérience de management est précieuse. Il est exigeant et rapide. Son arrivée au Conseil est positive pour les Cèdres.
- Eric Damiens a continué à orchestrer les membres du Conseil qui font de leur mieux pour être le plus efficaces possible dans la bonne humeur. Il mettra un terme à ses fonctions au Conseil de copropriété dans quelques mois.

#### **POINTS IMPORTANTS POUR 2023 - 2024**

- Recherche d'un nouveau syndic ;
- Poursuite du projet de construction du local des poubelles, avec budget et étude du financement ;
- Poursuite de l'amélioration des installations de chauffage (chaudières, circuits de rayonnement et des radiateurs, vannes communes et privées, ...);
- Suivi des contrôles des améliorations à apporter aux installations de plomberie sanitaires privées, et vannes de chauffage ;
- Etude pour voir s'il faut rejointoyer la face EST ;
- Suivi des problèmes causés par la chute des arbres près des Pins Noirs ;
- Envoi des décomptes de charges après 6 semaines de la fin du trimestre, et contrôle rapide des impayés, avec suivi d'actions pour les retards.

#### **C: VERIFICATEUR AUX COMPTES**

Vu le retard dans l'élaboration des décomptes, ce point est postposé à la prochaine AG.

#### **4. Approbation des comptes au 30 juin 2023**

Ce point est postposé à la prochaine AG extraordinaire.

#### **5. Décharges à donner au 30 juin 2023**

##### ➤ **au syndic**

Ce point est postposé à la prochaine AG extraordinaire

##### ➤ **au conseil de copropriété**

*L'AG donne décharge aux membres du conseil de copropriété au 30 juin 2023 par 26.204 Q/ 26.878 Q.*

Contre : 674

Abstention : 1071

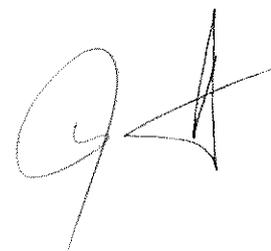
##### ➤ **au vérificateur aux comptes, Madame Bouton**

Ce point est postposé à la prochaine AG extraordinaire

#### **6. Présentation du budget 7-2022/6-2023 et approbation**

Madame DE QUEVY présente et commente le budget.

Ce point est postposé à la prochaine AG extraordinaire



## **7. Situation des retards de paiement des charges**

2 propriétaires ont été mis en demeure pour un montant de 8.000 € et 2 autres propriétaires sont en procédure de vente pour une somme de l'ordre de 9.000 € à récupérer à l'acte de vente

## **8. Concierges → information**

Voir point 2 du rapport du Conseil de Copropriété

En annexe : plan de travail du concierge et de la société

## **9. Permis d'environnement pour exploitation parkings et chaufferie**

La copropriété a reçu de la commune, en date du 28 juillet dernier, un courrier nous informant que l'ACP "Pins Noirs/Cèdres" devait rentrer un dossier de régularisation concernant l'exploitation des parkings et des chaufferies.

La société "Terre Neuve" s'occupe de constituer le dossier et de l'introduire auprès de la commune et de Bruxelles Environnement.

Le dossier va être rentré d'ici la fin 2023 afin de ne pas dépasser un délai normal et éviter d'avoir des rappels.

Bruxelles Environnement et le SIAMU visiteront les lieux et feront des remarques. Nous devons alors procéder à des travaux afin de lever les remarques.

En ce qui concerne la conformité des installations électriques, les travaux ont déjà été entrepris sur l'exercice 2022/2023.

Il restera, principalement, de se mettre en conformité pour le stockage des poubelles.

## **10. Local poubelles**

### **→ Information**

Voir point 3 du rapport du Conseil de Copropriété.

En ce qui concerne la dernière solution, qui consistait à construire le local à l'endroit où se trouve actuellement les containers, le test en situation n'a malheureusement pas donné satisfaction suite à des problèmes de circulation des véhicules se trouvant proche de la zone concernée. Un nouveau test devrait être effectué.

Une alternative serait de construire 2 locaux plus petits, soit un au 1<sup>er</sup> sous-sol et un au 2<sup>ème</sup> sous-sol le long du mur côté 24B.

*L'AG donne Mandat au conseil de copropriété pour continuer l'étude afin de trouver une solution pour la construction d'un local poubelle conforme dans le cadre de l'obtention du permis d'exploitation par 26.189 Q / 26.189 Q*

*Une AG Extraordinaire sera convoquée pour déterminer le choix définitif et avaliser la construction de ce local.*

Abstention : 1.760 Q

### **→ Financement**

Deux options possibles :

- Financement par fonds propres
- Possibilité de contracter un financement bancaire pour ceux qui le désirent

## **11. Chaufferie → situation et plan d'action à prévoir**

Voir point 1 du rapport du Conseil de Copropriété

## **12. Sinistre chute des 2 hêtres rouges**

Le 18 janvier 2021 les 2 hêtres rouges qui devaient être abattus le 25 janvier se sont déracinés en occasionnant de dégâts importants au bâtiment des Pins Noirs et à plusieurs véhicules.

La police d'assurance des Cèdres, Ethias, devaient intervenir en recours pour 45% dans les dégâts survenus.

La police d'assurance des Pin Noirs, Ethias, a informé en septembre, le courtier, qu'elle n'interviendrait pas et par conséquent n'interviendra pas non plus pour le Cèdres.

### **➤ Provisions à établir**

Montant non définitif pour lequel les Cèdres devront intervenir pour couvrir les dégâts aux tiers (45%)

Dégâts bâtiment Pins Noirs :	25.000 €
Dégâts aux véhicules :	19.000 €
Frais de procédure :	PM

## **13. Situation travaux encore à entreprendre**

- ACP Cèdres → 2023/2024
  - Local poubelles
  - Remplacements traînantes des eaux usées au -1



- ACP Principale Cèdres – Pins Noirs
  - Plantation d'arbres suite aux différents abattages

**14. Jardins → information**

Voir point 4 du rapport du Conseil de Copropriété

**15. Appels à prévoir**

➤ **Fonds de réserve**

<b>I : /Disponible en fonds de réserve au 30/6/22</b>	<b>114.590 €</b>
<b>a. TRAVAUX ET DEPENSES EN 2022/2023</b>	
➤ Solde honoraires pour conception local poubelles enterré	4.408 €
➤ Honoraires pour conception local poubelles extérieur	4.891 €
➤ Travaux communs PN/C	68.210 €
➤ QP déjà avancée sur voirie Cèdres :	- 13.600 €
	-----
	- 63.909 €
 <b>APPELS 2022/2023</b>	 <b>80.000 €</b>
	-----
<b>b. Fonds réserve disponible 30/06/2022</b>	<b>130.681 €</b>
<b>c. Travaux prévus et votés</b>	
➤ Remplacement des descentes d'eaux usées horizontales au niveau garage -1 et -2	- 35.000 €
ACP Principale (45%) :	
 <b>d. A financer</b>	 <b>35.000 €</b>
	-----
<b>e. Disponible échéance exercice 2022/2023</b>	<b>95.681 €</b>
	-----
<b>Prévoir provision sinistre chute des 2 arbres</b>	<b>50.000 €</b>

**II : / Travaux à exécuter**

- Construction local poubelles → à financer
- Chaufferie → à financer

**III: /Proposition appels de fonds 2023/2024 →**

Maintien appels de fonds trimestriels à partir du 3T23 : 20.000 €

*La proposition de maintenir les appels de fonds trimestriels de 20.000 € pour gros travaux à partir du 3T2023 jusqu'au 2T2024 est approuvée par vote écrit par 23.070 Q / 26.147 Q*

Contre : 3.077 Q

Abstention : 1.802 Q

**16. Véhicules électriques**

**Extrait recommandations Bruxelles environnement**

"...À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, vous devrez avoir installé dans votre parking existant un pourcentage minimum de points de recharge en fonction :

- du nombre d'emplacements de parcage autorisés par votre permis d'environnement,
- du type de bâtiment concerné : bureaux, immeuble de logement, parking public, parking isolé...

Ensuite, jusqu'en 2035, vous devrez augmenter graduellement le nombre de points de recharge obligatoire. Pour les nouveaux parkings, vous devez appliquer immédiatement le nombre de points prévu dans votre permis.



Des consignes de sécurité renforcées

Pour prévenir le risque d'incendie et assurer la sécurité des usagers, vous devez entre autres :

- prévoir la signalisation des points de recharge,
- respecter leur puissance autorisée par votre permis d'environnement,
- faire dimensionner vos installations électriques,
- installer une ventilation suffisante...."

#### 17. Rappels règlement ordre intérieur :

##### ➤ Règlement d'ordre intérieur version août 2023

La dernière version du règlement d'ordre intérieur d'août 2023 a été envoyée à tous les propriétaires préalablement à la tenue de l'AG  
Pour les locataires actuels, le document a été une fois de plus déposé dans les boîtes aux lettres

*Rappel : Une copie du ROI condensé doit être jointe aux baux et faire partie intégrante de ceux-ci*

*L'AG approuve par vote écrit, la version actualisée du ROI d'août 2023, transmise à tous les propriétaires et occupants, par  
24.043Q / 25.747 Q*

Contre : 1.704 Q

Abstention : 2.202 Q

##### ➤ Ramonage des cheminées

Rappel : tous feux ouverts doivent être ramonés

Par mesure de sécurité et assurance, il est impératif de ramoner tous les conduits de cheminées et vérifier que les feux ouverts ayant été condamnés soient vérifiés afin d'en constater la conformité.

Une action sera à nouveau organisée et l'accès à tous les appartements équipés d'un feu ouvert est impérative.

##### ➤ Rappels de certains points

- Usage des terrasses → uniquement mobilier de jardin
- Tris sélectifs des déchets → à respecter et dépôt des objets en verre dans les bulles destinées à cet effet
- Non encombrement des communs et plus particulièrement des paliers et halls
- Animaux domestiques → tolérance
- Parking esplanade → de courte durée et principalement destiné aux visiteurs et fournisseurs
- Emplacements privatifs → ne pas stocker des pneus et tout objets inflammables
- Déménagement → prévenir le syndic et utiliser les protections pour les ascenseurs

#### 18. Chambre d'appoint → nouveau tarif : 40 € la 1ère nuit et 35 € les nuits suivantes

*L'AG approuve par vote écrit, le nouveau tarif pour la location des chambres d'appoint, à savoir 40 € la 1ère nuit et 35 € les nuits suivantes, par  
24.706Q / 26.458 Q*

Contre : 1.752 Q

Abstention : 1.491 Q

#### 19 Elections statutaires

##### ➤ Conseil de Copropriété

..... élu

..... élu

..... élue

..... élue

..... élu

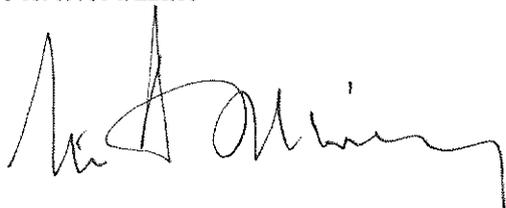
##### ➤ Vérificateur aux comptes

Ce point est postposé à la prochaine AG extraordinaire

#### 20. Mandat du syndic

*Madame Marie-France DE QUEVY mettra fin à son mandat au 31 janvier 2024.*

La séance est levée à 22h15



M.F. DEQUEVY  
Syndic IPI 501517

