



**A.G.E.P.I. SRL**

Gestion de copropriétés – Gestion privative

Avenue des Cattleyas 3 bte 1

1150 – WOLUWE SAINT PIERRE

Tél. 02/772 33 13 – Fax 02/762 52 12 - info@agepi.be

Bruxelles, le 16 février 2026

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU 16 FEVRIER 2026  
TENUE DANS LA SALLE DE L'HOTEL EUROSTARS MONTGOMERY  
Avenue de Tervuren 134 à 1150 - BRUXELLES**

**Association des copropriétaires de l'immeuble 10 St Michel  
située à 1150 - BRUXELLES, boulevard Saint-Michel 10**

**BCE n° 850.133.437**

Tous les copropriétaires de l'immeuble en copropriété « Résidence 10 Bd St Michel » ont été régulièrement convoqués par le Syndic à l'Assemblée Générale ordinaire du 16 février 2026.

**1. OUVERTURE DE SEANCE ET CONSTAT DES PRESENCES**

La séance est ouverte à 18 heures 05. La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

*Dispositions légales (article 3.87 § 5 al. 3 du Code Civil) : Pour être valable, l'Assemblée doit réunir plus de la moitié des propriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes. L'Assemblée est également valablement constituée si elle réunit 75 % des quotes-parts.*

Il est constaté, sur base de la liste de présences signée, que sur 17 copropriétaires, 14 sont présents ou représentés, totalisant ensemble 878/999èmes, soit un quorum de présences de 82,35 % des propriétaires et 87,89 % des quotités.

Le quorum requis par les dispositions du Code Civil étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer sur les points de l'ordre du jour.

**Désignation du secrétaire de séance**

Le secrétariat est assuré par la société AGEPI sprl, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par Madame Carine MARCHAND, gérante et Agent immobilier agréé IPI n° 504249.

**2. DESIGNATION DU (DE LA) PRESIDENT(E) DE SEANCE**

*Dispositions légales (Art. 3.87 § 5 du Code Civil) : L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire.*

Les membres de l'Assemblée conviennent de désigner Monsieur JACQUES pour assurer la présidence de la séance.

Votes contre : /

Abstention(s) : /

Il est convenu de passer au point 11.1. pour permettre à l'expert de présenter les résultats de l'étude réalisée pour les ascenseurs avant de reprendre les points 3 et suivants.  
Le présent compte-rendu suit l'ordre des points de l'ordre du jour pour des raisons pratiques.

### **3. CONSTAT D'APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 5 MAI 2025**

*Dispositions légales (Art. 3.92 § 3 du Code Civil) : Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu.*

Le Syndic rappelle que les contestations éventuelles doivent être notifiées par écrit dans un délai de 4 mois à partir de la date de l'Assemblée Générale (prise de connaissance des décisions).

Il indique n'avoir enregistré aucune remarque à l'égard du procès-verbal de l'Assemblée Générale extraordinaire du 5 mai 2025.

L'Assemblée prend acte de ce qu'aucune remarque ou objection n'a été émise à l'encontre du procès-verbal de la dernière Assemblée Générale et en constate l'approbation sans remarque ni réserve.

### **4. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Il est rappelé que la dernière Assemblée générale ordinaire a reconduit Monsieur RUSEV dans sa fonction de Commissaire aux Comptes.

Monsieur RUSEV déclare avoir vérifié les comptes de l'exercice écoulé portant sur l'année 2025.  
Il ajoute que les réponses et que les renseignements complémentaires lui ont été fournis avec satisfaction.  
Il indique que les comptes sont bien tenus et correctement documentés.  
Il n'a constaté aucune erreur et confirme qu'il ne manque aucune pièce comptable.

Il confirme ensuite n'avoir aucune remarque particulière à formuler à l'égard des comptes de l'exercice écoulé portant sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Il demande à recevoir désormais les dossiers comptables à l'issue de chaque trimestre afin qu'il puisse faire l'un ou l'autre commentaire sans attendre la fin du trimestre. A cet égard, il signale que la société KONE a facturé un dépannage d'ascenseur le week-end avec majoration pour intervention du week-end alors que ce n'était pas justifié. Il ajoute qu'il est difficile de contester une facture d'intervention pour une visite qui a eu lieu il y a plus d'un an déjà.

Le Syndic prend note de cette demande et veillera à ce que les dossiers comptables soient déposés chaque trimestre en même temps que les décomptes de charges.

Les copropriétaires expriment alors leurs remerciements à Monsieur RUSEV pour le travail accompli dans le cadre de la vérification des comptes.

### **5. APPROBATION DES COMPTES POUR LA PERIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2025 AU 31 DECEMBRE 2025**

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve les comptes de l'exercice écoulé.

Votes contre : /

Abstention(s) : /

### **6. DECHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de donner décharge au Commissaire aux Comptes.

Votes contre : /

Abstention(s) : /

## 7. DECHARGE AU SYNDIC

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de donner décharge au Syndic pour sa gestion comptable, administrative et technique.

Votes contre : /

Abstention(s) : /

## 8. SITUATION DES ACTIONS EN JUSTICE IMPLIQUANT LA COPROPRIETE

*Dispositions légales (Art. 3.92 du Code Civil) : L'association des copropriétaires a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant. Nonobstant l'article 3.86 du C.C., l'association des copropriétaires a le droit d'agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde de tous les droits relatifs à l'exercice, à la reconnaissance ou la négation de droits réels ou personnels sur les parties communes, ou relatifs à la gestion de celles-ci. Elle est réputée avoir la qualité et l'intérêt requis pour la défense de ce droit.*

*Le syndic est habilité à introduire toute demande urgente ou conservatoire en ce qui concerne les parties communes, à charge d'en obtenir ratification par l'assemblée générale dans les plus brefs délais.*

*Le syndic informe sans délai les copropriétaires individuels et les autres personnes ayant le droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale des actions intentées par ou contre l'association des copropriétaires.*

Il n'y a pas d'actions en justice impliquant la copropriété - sans objet pour la copropriété.

Au cours de l'année 2025, la copropriété a dû avoir recours à un avocat pour recouvrer la créance de la copropriété à l'égard de Monsieur MONARD. En juillet 2025, l'avocat VINCOTTE a informé le Syndic qu'il avait récupéré le solde dû qui s'élevait alors à 5 618,07 €. L'intervention de l'avocat a coûté 484,- € TVAC (21 %).

En décembre 2025, le Syndic a une nouvelle fois adressé une mise en demeure pour le montant des charges impayées s'élevant alors 3 548,21 € (charges 2T et 3T2025). Le montant a été réglé le 31 décembre 2025.

Monsieur JACQUES est également intervenu personnellement en sa qualité de membre du Conseil de Copropriété pour insister auprès de Monsieur MONARD pour le règlement des sommes dues.

Le montant des charges du 4<sup>ème</sup> trimestre 2025 a été réglé par l'intéressé le 22 janvier dernier.

Les membres de l'Assemblée Générale prennent acte des précisions fournies en séance.

## 9. CONFIRMATION DES MANDATS AUX MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE

Il est proposé de délibérer sur la confirmation des mandats aux membres du conseil de copropriété (octroyés par l'Assemblée Générale du 28 février 2011) pour :

- choisir l'expert (les experts) pour l'élaboration des cahiers des charges ;
- dispenser le Syndic d'avoir recours aux services d'un expert pour l'élaboration des cahiers des charges pour tous travaux et contrats dépassant 10 000,- € si le Conseil de Copropriété considère que le coût de cette mission d'expertise est disproportionné par rapport à la nature et/ou au coût des travaux.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de confirmer les mandats aux membres du Conseil de Copropriété.

Votes contre : /

Abstention(s) : /

## 10. AUGMENTATION DU FONDS DE ROULEMENT

Pour rappel, lors de la dernière Assemblée Générale ordinaire du 24 février 2025, il a été décidé d'augmenter, en 8 trimestres, le fonds de roulement pour le porter au 31 décembre 2026 à la somme de 31 000,- €.

A la date du 31 décembre 2025, le fonds de roulement s'élève déjà à 23 000,- € (montant théorique qui ne sera effectif que lorsque tous les copropriétaires auront réglé le montant des charges du 4ème trimestre 2025 édités ce 18 janvier 2026). Il reste donc 4 appels de fonds de 2 000,- € à comptabiliser durant les 4 trimestres de l'année 2026.

Les membres de l'Assemblée prennent acte des précisions fournies en séance.

## 11. SUIVIS DES DECISIONS DES DERNIERES ASSEMBLEES GENERALES ET TRAVAUX URGENTS REALISES DEPUIS LA DERNIERE ASSEMBLEE GENERALEE

### 11.1. ETUDE DE RENOVATION ET MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS

Conformément à la résolution adoptée par l'Assemblée Générale extraordinaire du 5 mai 2025, l'étude de rénovation et de mise en conformité des ascenseurs a été confiée au bureau d'études LIFT EXPERTISE. La confirmation commande a été adressée en octobre 2025.

Monsieur VANDEN BUSSCHE, représentant le bureau d'études, a été convié pour présenter les résultats de son étude dont le document de synthèse (de présentation) a par ailleurs été communiqué ce matin par mail à l'ensemble des copropriétaires.

Le 18 décembre 2025, le bureau LIFT EXPERTISE a émis une facture d'acompte de 1 936,- € TVAC (correspondant à 50 % du coût de l'étude, le solde sera facturé après la présentation de l'étude).

Pour rappel, la dernière analyse de risque a été réalisée en février 2023. La copropriété dispose en principe d'un délai de 3 ans pour faire procéder à la levée des remarques. Les travaux devraient donc être entrepris pour le mois de février 2026.

La parole est donnée à Monsieur VANDEN BUSSCHE, représentant du bureau LIFT EXPERTISE qui présente les résultats de son étude :

#### 1°. PRESENTATION DE L'ETUDE REALISEE PAR LE BUREAU LIFT EXPERTISE

Il effectue une présentation (projetée) de sa mission qu'il commente :

- Expertise des installations
- Etude de toutes les différentes possibilités techniques
- Appels d'offres pour les travaux envisagés et pour les contrats de maintenance
- Analyse des devis reçus et des contrats de maintenance

#### 2° ANALYSE DES SOLUTIONS ALTERNATIVES ETUDIEES PAR LE BUREAU D'ETUDES ET BUDGETS CORRESPONDANTS

8 entreprises ont été consultées :

- KONE
- SCHINDLER
- BR-ELECTRIMEK
- LIFT UP
- OP LIFT
- OTIS
- FAIN (LIFTINC)
- JACQUES REIX

L'expert n'a pas reçu de réponse des sociétés OTIS, FAIN et JACQUES REIX malgré les demandes et relances.

Il s'attarde tout d'abord sur la demande de base qui reprend les différentes options et les anomalies constatées lors du relevé technique (dont certaines ne sont pas reprises dans l'analyse de risques mais figure dans les derniers rapports de contrôle périodique).

Il commente ensuite la proposition de la société KONE, ascensoriste en place, sachant que tous les fournisseurs ont été consultés sur base d'un même cahier de charges. Il commente ensuite les offres obtenues auprès des autres sociétés consultées.

L'étude a également porté sur les propositions de contrats de maintenance (en cours et proposés par les entreprises consultées).

L'expert commente également les conditions de facturation parfois imposées par les fournisseurs. Il commente les délais d'intervention, la durée de chantier et la validité des offres suivant les différents fournisseurs.

La garantie sur les travaux est de 5 ans sur le matériel sauf pour la firme SCHINDLER qui limite sa garantie à 3 ans et KONE qui limite la garantie à un an (pièces et main d'œuvre).

L'expert présente les différentes possibilités sachant que certains fournisseurs n'ont pas valorisés toutes les possibilités :

- 1<sup>ère</sup> possibilité : mise en conformité et fiabilisation des ascenseurs
- 2<sup>ème</sup> possibilité : 1<sup>ère</sup> possibilité + machines de levage
- 3<sup>ème</sup> possibilité : 2<sup>ème</sup> possibilité + armoires de commandes
- 4<sup>ème</sup> possibilité : remplacement complet

Il commente aussi les options qui peuvent être ajoutées à la 3<sup>ème</sup> possibilité : décorations des cabines et éclairages conformes des paliers.

L'expert commente en particulier la possibilité n° 4 relative au remplacement complet de l'ascenseur et les coûts correspondants. Seule la société BR ELECTRIMEK propose cette solution.

Il fournit des précisions sur le contrat actuel dont le terme est fixé au 31 décembre 2026.

Tous les soumissionnaires offrent un contrat simple (2 ans, 2 à 3 ans ou 2 à 5 ans renouvelable(s)) avec la gestion de la téléphonie incluse.

Il répond ensuite aux questions des copropriétaires.

Monsieur VANDEN BUSSCHE présente enfin une proposition pour le suivi de chantier :

- soit de suivi de chantier et de réception des travaux
- soit de suivi de chantier et le contrôle de l'activité de la maintenance avec une durée d'au moins 5 ans pour le suivi de l'activité de la maintenance.

En annexe du présent compte rendu, se trouve un extrait de l'étude reprenant :

- Le résumé des propositions alternatives et des coûts correspondants
- Les informations et les coûts du suivi de chantier par le bureau d'études avec, le contrôle de l'activité de maintenance

### 3°. DELIBERATIONS SUR :

- les travaux de rénovation et/ou uniquement de mise en conformité sur base des variantes proposées
- le choix du fournisseur qui sera chargé de la réalisation des travaux
- la mission de suivi de chantier à confier au bureau LIFT EXPERTISE
- la souscription éventuel d'un contrat de suivi d'activités de maintenance
- le mode de financement du coût des travaux

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reporter la question lors de la réunion extraordinaire à organiser le mardi 14 avril 2026 à 18 h (même lieu) pour prendre la décision quant aux travaux de rénovation et de mise en conformité des ascenseurs en fonction de la décision qui sera prise pour la conciergerie.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

### 11.2. ETANCHEITE DES TERRASSES EN FACADE ARRIERE (3<sup>ème</sup> ETAGE) AVEC REPARATION CIELS DE TERRASSES ET POURSUITE DU PROGRAMME DE RENOVATION DES TERRASSES EN FACADE ARRIERE

Conformément à la résolution prise lors de l'Assemblée Générale du 24 février 2025 et confirmée lors de l'Assemblée Générale extraordinaire du 5 mai 2025, la commande a été confirmée au fournisseur CAM-DECO pour les travaux de renouvellement des étanchéités + dallages des terrasses en façade arrière au niveau du 3<sup>ème</sup> étage avec réparation du ciels de terrasses. Il a été demandé au fournisseur de programmer les travaux pour le printemps 2026.

Pour rappel, le budget pour ces travaux s'élève à 13 000,- € hors TVA.

Il est par ailleurs proposé de poursuivre le programme de rénovation des terrasses (étanchéité + carrelage).

Rappel des modalités fixées précédemment : une étage par an.

**L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, prend acte des précisions fournies en séance et décide de poursuivre le programme de réfection des terrasses pour faire le dernier étage en 2027.**

**Le coût des travaux sera prélevé du fonds de réserve.**

**Selon les informations fournies en séance, il reste encore 3 étages à rénover.**

**Vote(s) contre : /**

**Abstention(s) : /**

### **11.3. INFILTRATIONS DANS LES GARAGES**

Conformément à la résolution prise lors de l'Assemblée Générale du 24 février 2025, la question a une nouvelle fois été inscrite à l'ordre du jour.

Pour ces travaux, le recours à un bureau d'architectes est requis pour établir un cahier des charges - nécessitant sans doute la réalisation de sondages - pour consulter ensuite des entreprises spécialisées pour les travaux dont le comparatif des offres sera présenté aux copropriétaires lors d'une prochaine Assemblée Générale.

Pour le choix de l'architecte, il est proposé de donner mandat au Conseil de Copropriété parmi les propositions qui seront faites par le Syndic.

**L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, convient d'accorder une priorité à ce dossier relatif aux infiltrations dans les garages.**

**Il est demandé au Syndic d'obtenir une ou deux offres de la part de bureau d'architectures et/ou d'études pour la réalisation d'une expertise avec sondages afin de valoriser les travaux qui seront à effectuer à terme.**

**Vote(s) contre : /**

**Abstention(s) : /**

### **11.4. INSTALLATION DE LA FIBRE OPTIQUE DANS L'IMMEUBLE (PROPOSITION DE LA SOCIETE PROXIMUS)**

Pour rappel, l'Assemblée Générale du 24 février 2025 a décidé d'accepter l'installation de la fibre optique jusqu'au local technique pour autant que l'amenée de la fibre jusqu'à ce local soit faite via le garage et non par l'entrée piétonne et ce, dans le cadre du déploiement en région de Bruxelles Capitale proposé gratuitement par la société PROXIMUS.

A ce jour, le Syndic ne dispose d'aucune information plus précise sur la date prévue pour ces travaux.

**Les membres de l'Assemblée prennent acte des précisions fournies en séance.**

### **11.5. ECLAIRAGE EN FACADE COMMANDE PAR DETECTEUR DE PRESENCE**

Conformément à la résolution adoptée par l'Assemblée Générale du 24 février 2025, la société TC ELECTRICITE a placé un nouvel éclairage en façade commandé par détecteur de présence. Le fournisseur a facturé le 29 avril 2025 un montant de 484,10 € TVAC pour ces travaux (fourniture et pose).

Il est demandé de prévoir :

- soit un éclairage complémentaire
- soit de déplacer l'éclairage existant

pour améliorer la visibilité des personnes qui sonnent et se présentent lorsqu'il fait sombre au niveau des sonnettes extérieures.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'opter pour l'ajout d'un éclairage supplémentaire au-dessus des sonnettes.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

#### 11.6. RENOVATION DES COMMUNS

L'Assemblée Générale du 24 février 2025 a décidé de rejeter la proposition de rénovation des communs sur base des propositions qui avaient été obtenues auprès des sociétés :

- MD CONCEPT
- RENOV'HOME CONCEPT
- BLANC NUAGE
- VIP ENTERPRISES

Il est rappelé que les budgets étaient particulièrement élevés

Il est aussi rappelé que, par une décision antérieure de l'Assemblée Générale, les propriétaires d'un même étage ont été autorisés à rénover le palier en partageant les frais de rénovation entre eux.

Il n'y a pas de code couleurs fixé pour les coloris des murs au niveau des paliers. Ceux qui ont rénové sont restés dans les coloris blanc, crème ou beige.

Les membres de l'Assemblée prennent acte des précisions fournies en séance et confirment la décision antérieure permettant aux propriétaires d'un même étage de s'organiser pour effectuer ou faire effectuer les travaux de remise en peinture à frais partagés entre les copropriétaires concernés d'un même étage.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

#### 12. LICENCIEMENT DE LA CONCIERGE ET AFFECTATION DE L'APPARTEMENT CONCIERGERIE

Pour financer le coût des travaux importants à réaliser à court et moyen terme, il est proposé :

- de mettre un terme au contrat d'emploi de la concierge
- de vendre ou louer l'appartement conciergerie

afin de limiter les dépenses de fonctionnement et de récupérer des fonds si l'appartement conciergerie est vendue (plutôt que louée). Il conviendra alors de confier l'entretien de l'immeuble et la gestion des conteneurs poubelles à une société de nettoyage. En cas de vente de l'appartement conciergerie, une mission devra être confiée à un géomètre pour attribuer au bien vendu des quotités ou refaire un mesurage complet, de mandater un notaire pour élaborer un nouvel acte de base modificatif (qui s'appuierait d'une part sur les textes de base et d'autre part sur les adaptations de textes élaborés par Maître VINCOTTE, avocat).

1° Proposition visant à mettre un terme au contrat d'emploi de la concierge moyennant le préavis contractuel et légal calculé par le secrétariat social (47 semaines).

Ci-dessous, extrait de la convocation :

*En fonction de la décision prise – nécessitant une majorité simple (50 % +1), la concierge sera invitée à prêter le préavis (du moins en partie) ou d'envisager le versement d'une indemnité compensatoire de préavis pour une partie.*

*Il pourrait être décidé d'avoir recours à un avocat spécialisé en droit du travail pour confirmer la durée du préavis et/ou les dispositions particulières qui pourraient être mises en place.*

*Il sera également abordé la question du remplacement éventuel de la concierge par une société de nettoyage durant au moins une partie du préavis. Délibérations avec éventuellement mandat au conseil de copropriété pour prendre les décisions qui s'imposent en concertation avec le Syndic en ce compris l'établissement d'un cahier des charges pour déterminer la fréquence des prestations d'entretien des communs.*

*En principe, les contrats avec les sociétés de nettoyage sont annuels avec reconduction tacite sauf en cas de résiliation moyennant un préavis de 3 mois.*

*Une copie des propositions de contrat obtenues de la société ASTRA CLEAN et PH CLEAN qui ont déjà assuré le remplacement de la concierge a été transmise par mail aux copropriétaires.*

Il est précisé qu'au cours d'une réunion préparatoire organisée avec le Conseil de Copropriété, il a été indiqué que :

- une consultation avait été organisée de manière informelle à l'initiative de Monsieur JACQUES  
L'avocat avait indiqué que le préavis serait de maximum 6 mois  
Le secrétariat ACERTA qui s'occupe des formalités dans le cadre du contrat d'emploi de la concierge a confirmé que le préavis serait de 47 semaines au vu des années de service de la concierge.
- Si les copropriétaires devaient décider de payer indemnité compensatoire de préavis, le montant serait calculé en fonction de la partie du préavis qu'elle serait, le cas échéant, dispensée de prêter.

Sur base des informations reçues du secrétariat social, le coût total serait :

- Indemnité de rupture : 14 476,00 €
  - Charges patronales : 10 757,98 €
- Soit un coût total de 25 233,98 €

Ce montant correspond à peu près au coût annuel de la concierge.

Le Syndic remet en séance un tableau récapitulatif des frais inhérents à l'emploi par la copropriété d'une concierge.

Le Président de séance expose la situation qu'il résume en séance. Cette question résulte d'un aspect strictement financier et de charges excessives durant ces dernières années. Le seul levier dont dispose la copropriété est de réduire les dépenses globales dont le poste le plus important est celui relatif à la concierge. Il ajoute qu'en optant pour la « vente de la conciergerie », cela devrait rapporter un budget d'environ 200 à 250 000,- €.

Il est précisé que la plupart des immeubles n'ont plus de concierge. Il est précisé qu'outre le salaire net, il faut y ajouter les cotisations sociales et les autres avantages en nature (abonnement téléphonique, chauffage, eau chaude et froide, électricité et le gaz).

Monsieur RUSEV, commissaire aux comptes, signale que le poste « concierge » coûte près de 30 000,- € par an. A cela s'ajoutent des frais qui ont été réalisés dans la conciergerie.

Si on y ajoute l'avantage en nature pour la mise à la disposition du logement, on atteint 38 000,- € voire plus. Le capital qui serait récupéré en cas de vente de l'appartement conciergerie est d'environ 200 à 250 000,- €. Si la copropriété doit financer les travaux en ayant recours à un crédit, les taux sont désormais d'environ 6 % soit 6 000,- € pour un emprunt de 100 000,- €.

Il est alors abordé la discussion à propos de l'ancien local vélos et poussettes qui serait plutôt vendu avec l'appartement conciergerie pour éviter de récupérer ce local qui pourrait, à terme, devenir un « chancre » par dépôts clandestins d'encombrants et/ou stockages divers.

En vendant la conciergerie, il y aurait un copropriétaire de plus ce qui permet de réduire les charges réparties entre les copropriétaires.

Il est ensuite proposé de revenir à la question du licenciement de la concierge dont la raison est purement économique.

A cet égard, Monsieur JACQUES propose de demander à la concierge de prêter 2 mois de préavis et d'octroyer une indemnité compensatoire de préavis pour le solde (environ 8 mois) puisque le préavis est de 47 semaines. Il est précisé que cela permettra à la concierge trouver un autre logement afin de libérer la conciergerie au terme des 2 mois de préavis presté.

Il est aussi précisé, à titre indicatif, que sur base de la proposition de la société PH CLEAN, l'entretien des communs avec 2 passages par semaine (cahier des charges à affiner) coûterait 880,- € hors TVA 21 %, soit 1064,80 € TVAC. Si le nombre de prestation par semaine est fixé à 3 fois, le coût s'élèverait (sur base d'une proposition en variante obtenue de la société PH CLEAN) à 1 225,- € hors TVA 21 %, soit 1 482,25 € TVAC. La différence principale entre une concierge résidant sur place et un service de nettoyage indépendant réside dans l'étendue des responsabilités : la concierge assure une gestion globale et quotidienne ; elle peut intervenir si un problème survient. La société de nettoyage se concentre exclusivement sur la propreté générale de l'immeuble (sans service aux résidents). Le service de nettoyage est toutefois plus adapté pour des petites et moyennes copropriétés (notamment pour des raisons essentiellement de coûts).

Il est aussi évoqué la question de la vente ou de la location de la conciergerie.

Les membres de l'Assemblée passent aux votes exprimés oralement par appel nominatif.

**L'Assemblée, à la majorité de 70,47 % parmi les membres présents et représentés exclusion faite des abstentions, décide de licencier la concierge pour raison économique.**

**Il sera demandé à la concierge de prêter 2 mois et elle percevra une indemnité compensatoire de préavis pour le solde sachant que, d'après le secrétariat social, le préavis est de 47 semaines.**

**Le Syndic est invité à en informer la conciergerie et à lui notifier le préavis de manière officielle.**

**Le secrétariat social établira les documents « de sortie ».**

**Vote(s) contre : voir tableau en annexe**

**Abstention(s) : voir tableau en annexe**

- 2°  **vendre ou louer l'appartement conciergerie sachant que :**
- o pour vendre la conciergerie, il faut une majorité de 4/5èmes des voix
  - o pour louer la conciergerie, il faut une majorité simple (50 % +1)

*Comme indiqué dans la convocation, en cas de vente, il conviendra de :*

- *Prévoir la mise à jour et adaptation des statuts (règlement de copropriété et d'ordre intérieur) incluant la suppression de l'appartement conciergerie et de la fonction de concierge nécessitant une majorité de 4/5èmes des voix avec adaptation des quotités*
- *Déterminer l'affectation de l'ancien local vélos/poussettes qui a été, en son temps, annexé à la conciergerie pour disposer d'une chambre supplémentaire pour le fils de la concierge*
- *En fonction de la décision prise, travaux requis pour remettre les lieux dans leur pristin état et prise en charge des frais en découlant (à charge de la copropriété ou du candidat acquéreur*
- *Mandater un géomètre pour établir un rapport qui déterminera les quotes-parts de copropriété en incluant si nécessaire la révision des quotités des caves (actuellement dépourvues de quotités) – décision nécessitant l'unanimité.*
- *Faire établir un certificat PEB pour l'appartement conciergerie ainsi qu'un état des lieux de l'installation électrique (obligatoire en cas de vente)*
- *Désigner un notaire pour l'établissement des actes authentiques*
- *Donner mandat au Syndic pour signer l'acte de base modificatif et l'acte de vente de la conciergerie pour compte de la copropriété qu'il représente*
- *Faire le choix d'une société de nettoyage qui sera chargée de l'entretien des communs et la gestion des conteneurs poubelles (sorties pour vidange et rentrée après vidange) en déterminant la fréquence d'intervention ou en donnant mandat au Conseil de Copropriété pour établir le cahier des charges des prestations à effectuer.*

*Plusieurs copropriétaires ont déjà indiqué qu'ils seraient éventuellement intéressés par l'acquisition de l'appartement conciergerie.*

*En cas de location, il conviendra de :*

- *Mettre les lieux en conformité conformément au Code du logement, de prévoir l'installation de compteurs d'eau (chaude et froide) et de répartiteurs pour le chauffage pour déterminer la consommation d'eau et de chauffage (actuellement sur les communs) – décision nécessitant 2/3 des voix*
- *Prévoir des travaux de rénovation et de rafraîchissement des lieux – décision nécessitant 2/3 des voix*
- *Mandater une agence immobilière (spécialisée en courtage) pour trouver un locataire*
- *Autoriser le Syndic à facturer des frais de gestion pour l'établissement du décompte trimestriel ou annuel de charges après avoir établi soit un forfait de charges communes soit de déterminer des quotités pour ce bien loué*

Les membres de l'Assemblée passent aux votes exprimés oralement par appel nominatif pour proposer la vente de la conciergerie (plutôt que la location)

**L'Assemblée, à la majorité de 93,28 % parmi les membres présents et représentés, décide de d'opter pour la vente de la conciergerie.**

**Il sera demandé à un géomètre expert d'établir un rapport pour la vente de la conciergerie en l'état.**

**Un deuxième vote est organisé en séance pour ce point 12 relatif à l'intégration de l'ancien local vélos à la loge (celui-ci a été annexé à la loge il y a une vingtaine d'années à titre précaire).**

**L'Assemblée, à la majorité de 92,55 % parmi les membres présents et représentés, décide d'intégrer l'ancien local vélos à la conciergerie pour la vente.**

Il y a aussi une cave avec l'appartement conciergerie.

Pour l'entretien des communs, il est à priori convenu de retenir la société PH CLEAN avec 2 passages par semaine. Des modifications pourront être apportés au contrat et/ou au cahier des charges selon les besoins et/ou demandes.

Des devis actualisés seront obtenus pour être présentés lors de l'Assemblée Générale extraordinaire prévue le 14 avril 2026.

Il sera notamment demandé de prévoir :

- 2 passages par mois pour la cage d'escaliers
- Le nettoyage des conteneurs toutes les semaines

Le syndic informera copropriétaires des résultats de la mission du géomètre (confirmant la surface du bien) afin qu'une réunion puisse être organisée avec les propriétaires qui sont, le cas échéant, intéressés par l'achat pour envisager au besoin une vente aux enchères.

Vote(s) contre : voir tableau

Abstention(s) : voir tableau

### 13. INTERETS DE RETARD ET PENALITES POUR LES PROPRIETAIRES EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT DES CHARGES

Par le passé, des délibérations ont été prises pour appliquer des intérêts de retard et pénalités pour les propriétaires en cas de retard de paiement des charges. Ces décisions n'ont plus été actualisées depuis longtemps. Les résolutions ne sont par ailleurs pas repris dans les textes du règlement de copropriété et/ou d'ordre intérieur.

La plupart des juges de paix rejettent les intérêts de retard et pénalités dans le cadre de procédure en recouvrement si les résolutions ne sont pas transcrites dans les statuts adaptés

Il est proposé de fixer les modalités comme suit :

- Taux légal actuel (2026) est de 4,5 %
- Majoration proposé pour intérêts de retard : 1,5 %
- Pénalités : 50,- € forfaitaire et l'envoi de 2 rappels
- Après un délai de 3 mois

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de confirmer ces modalités pour l'application des intérêts de retard et pénalités en cas de retard dans le paiement des charges.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

### 14. TRAVAUX A PROGRAMMER

#### 14.1. CRISTALLISATION DES HALLS D'ENTREE

Pour rappel, des devis avaient été obtenus et présentés lors des dernières Assemblées Générales.

Les devis obtenus à l'époque étaient les suivants :

- SENOFANTE : 3 397,- € hors TVA 6 %
- STONE ATTITUDE : 1 924,- € hors TVA 6 %

Les devis n'ont pas été actualisés.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reporter la question à la prochaine assemblée générale.

Mr JACQUES demandera un devis à une autre société qu'il connaît.

**Vote(s) contre : /**

**Abstention(s) : /**

#### **14.2. INSTALLATIONS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES EN TOITURE**

La dernière Assemblée Générale du 24 février 2025 a décidé de reporter ce point à l'ordre du jour d'une présente Assemblée Générale.

Pour envisager l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, il faudra d'abord refaire l'étanchéité complète de la toiture et de prévoir l'isolation adéquate.

Il est suggéré de reporter la question à l'ordre du jour d'une prochaine Assemblée Générale compte tenu des impositions à court et moyen terme dans le cadre de la certification PEB immeuble mais aussi dans le cadre des travaux d'isolation qui devront être réalisés ultérieurement.

En l'absence d'un gouvernement de plein exercice, le programme de primes Renolution est actuellement suspendu.

**L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reporter la question à l'ordre du jour d'une prochaine Assemblée Générale.**

**Vote(s) contre : /**

**Abstention(s) : /**

#### **14.3. RAVALEMENT DE LA FACADE PRINCIPALE**

L'Assemblée Générale du 24 février 2025 a décidé de reporter la question à une prochaine Assemblée Générale.

Pour rappel, le dernier devis actualisé obtenu en août 2024 de la société CITY-FACADE s'élevait à 32 230,- € hors TVA 6 %, soit 34 163,80 € TVAC.

Pour ce type de travaux, il est conseillé de faire appel à un bureau d'études et/ou d'architecture pour l'élaboration d'un cahier des charges et la consultation d'entreprises spécialisées.

**L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reporter la question à l'ordre du jour d'une prochaine Assemblée Générale.**

**Vote(s) contre : /**

**Abstention(s) : /**

#### **14.4. AUTRES PROPOSITIONS**

Il est précisé que ce point a été inscrit à l'ordre du jour de la présente Assemblée Générale pour permettre aux propriétaires qui le souhaitent de présenter des projets d'embellissement ou autres à présenter lors d'une prochaine Assemblée Générale.

**Les copropriétaires constatent l'absence de projets d'embellissement ou autres.**

#### **15. DEMANDE(S) FORMULEES PAR DES PROPRIETAIRES ET/OU OCCUPANTS : Enlèvement des « encombrants » à l'arrière de l'appartement conciergerie**

Il est précisé que l'armoire a été enlevée et évacuée par le service de l'agence BRUXELLES PROPLETE.

Il est demandé au Syndic d'intervenir auprès de la concierge pour que tout soit évacué au départ de la concierge.

La situation actuelle dérange des occupants et/ou des manœuvres de véhicules.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, prend acte des précisions fournies en séance.

Il sera demandé à la concierge de veiller à évacuer les plantes lors de son départ.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

#### 16. SITUATION DU FONDS DE RESERVE - ALIMENTATIONS TRIMESTRIELLES

Il est précisé qu'à la date du 31 décembre 2025, le fonds de réserve s'élevait à 40 815,13 €.

Il est précisé que ce montant est « théorique » étant donné que le cumul des charges dues au 31/12/2025 s'élève à 30 025,15 € et que le fonds de roulement à cette date (incluant l'appel de fonds de 2 000,- €) s'élève à 23 000,- €.

Le fonds de réserve a été alimenté à raison de 4 000,- € par trimestre durant l'année 2025.

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de poursuivre l'alimentation du fonds de réserve à concurrence de 4 000,- € par trimestre jusqu'à la prochaine Assemblée Générale ordinaire (ou extraordinaire d'avril 2026).

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

#### 17. PRESENTATION ET DELIBERATIONS SUR LE BUDGET DES DEPENSES COURANTES DE L'EXERCICE 2026

Le Syndic présente en séance le budget établi pour l'exercice 2026 sur base des dépenses de l'exercice 2025 dont le tableau comparatif des charges était annexé à la convocation à la présente Assemblée Générale.

POSTE	Réalisé 2022	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Budget 2025	Réalisé 2025	Différence	Budget 2026
Concierge + frais connexes conciergerie	€ 28.644,55	€ 26.635,54	€ 28.033,32	€ 28.000,00	€ 30.586,04	€ 2.586,04	€ 31.000,00
Dépenses courantes	€ 12.228,69	€ 623,98	€ 3.186,78	€ 2.500,00	€ 3.267,08	€ 767,08	€ 2.500,00
Frais ascenseurs (entr. Rép. Dépan. + contrôle et élect.)	€ 6.198,63	€ 6.725,31	€ 6.043,03	€ 6.100,00	€ 8.169,49	€ 2.069,49	€ 6.100,00
Honoraires gestion	€ 5.424,96	€ 5.986,32	€ 6.067,44	€ 6.100,00	€ 6.258,96	€ 158,96	€ 6.300,00
Frais garages	€ 107,06			€ 250,00		-€ 250,00	€ 250,00
Frais jardins	€ 127,99	€ 174,88	€ 184,20	€ 200,00	€ 190,85	-€ 9,15	€ 200,00
Frais eau (compteur général dont conso. Individuelles)	€ 2.557,56	€ 9.483,12	€ 6.422,38	€ 7.000,00	€ 8.137,65	€ 1.137,65	€ 8.500,00
Frais de chauffage	€ 20.060,43	€ 19.490,96	€ 15.925,72	€ 18.000,00	€ 16.533,69	-€ 1.466,31	€ 17.000,00
<b>Sous-total frais entretien / Cons.</b>	<b>€ 75.349,87</b>	<b>€ 69.120,11</b>	<b>€ 65.862,87</b>	<b>€ 68.150,00</b>	<b>€ 73.143,76</b>		<b>€ 71.850,00</b>
Entretien - réparations - travaux	€ 596,16	€ 1.860,58	€ 1.689,47	€ 2.000,00	€ 1.799,63	-€ 200,37	€ 2.000,00
Gros travaux	€ 13.460,99	€ 37.865,81	€ 18.510,92	Suivant AG	€ 11.765,82		Suivant AG
Assurance	€ 6.762,44	€ 7.317,75	€ 7.431,26	€ 7.500,00	€ 7.431,26	-€ 68,74	€ 7.500,00
Sinistres (franchise + non. indemn.)				€ 500,00		-€ 500,00	€ 500,00
Frais bancaires BELFIUS	€ 42,50	€ 332,50	€ 342,74	€ 350,00	€ 323,62		€ 350,00
Frais AG	€ 280,00	€ 250,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 740,00	€ 440,00	€ 300,00
Honoraires autres	€ 1.258,40	€ 1.766,60	€ 242,00	p.m.	€ 2.420,00		p.m.
Autres						€ 0,00	
<b>Sous-total frais immobiliers</b>	<b>€ 22.400,49</b>	<b>€ 49.393,24</b>	<b>€ 28.516,39</b>	<b>€ 10.650,00</b>	<b>€ 24.480,33</b>		<b>€ 10.650,00</b>
<b>Total charges communes immeuble</b>	<b>€ 97.750,36</b>	<b>€ 118.513,35</b>	<b>€ 94.379,26</b>	<b>€ 78.800,00</b>	<b>€ 97.624,09</b>		<b>€ 82.500,00</b>
Frais privatifs	€ 831,93	€ 5.294,25	€ 6.041,84	p.m.	€ 4.241,94		p.m.
Augmentation fonds de roulement					€ 8.000,00		
Alimentation fonds de réserve	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 8.000,00	Suivant AG	€ 16.000,00		Suivant AG
Utilisation fonds de réserve	-€ 9.608,90	-€ 21.697,98		Suivant AG			Suivant AG
<b>Total charges communes + appel et util. Fonds</b>	<b>€ 104.141,46</b>	<b>€ 112.815,37</b>	<b>€ 102.379,26</b>	<b>€ 78.800,00</b>	<b>€ 125.866,03</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 82.500,00</b>

Il est indiqué que le budget « concierge » inclut les frais facturés par l'agence BRUXELLES -PROPRETE pour la location des conteneurs et le ramassage des déchets triés.

Ce budget ne tient pas compte de la décision prise pour le licenciement de la concierge (indemnité compensatoire de préavis).

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, marque son accord sur le budget estimatif présenté pour l'exercice 2026 compte tenu des remarques ci-avant.

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

## 18. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE

Il est rappelé que le Conseil de Copropriété élu par la dernière Assemblée Générale est composé de :

- Monsieur JACQUES
- Monsieur RUSEV
- Madame PORTIS

L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'élire le Conseil de Copropriété sortant composé de :

- Monsieur JACQUES
- Monsieur RUSEV
- Madame PORTIS

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

## 19. DESIGNATION / RECONDUCTION DU (DE LA) COMMISSAIRE AUX COMPTES

*Dispositions légales (Art.3.91 du Code Civil) : L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes, copropriétaire ou non, dont les obligations et les compétences sont déterminées par le règlement de copropriété*

Monsieur RUSEV déclare en séance être dispose à se représenter aux suffrages pour assurer cette fonction.

**L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reconduire Monsieur RUSEV sans sa fonction de Commissaire aux Comptes.**

Votes contre : /

Abstention(s) : /

## 20. MANDAT DU SYNDIC

Il est proposé aux copropriétaires de délibérer sur la reconduction du mandat du syndic pour une durée de deux ans sachant que la question figure à l'ordre du jour de chaque Assemblée Générale ordinaire (mandat pratique d'un an permettant au Syndic de souscrire des contrats dont les échéances pourraient excéder le terme de son mandat).

**L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de reconduire le mandat du Syndic pour une période de deux ans pour couvrir les échéances des différents contrats en cours qui ne coïncident pas toujours avec l'échéance de son contrat.**

**La question sera réinscrite à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale ce qui représente un « mandat pratique » d'un an.**

Vote(s) contre : /

Abstention(s) : /

## 21. DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

Il est rappelé qu'une décision antérieure de l'Assemblée Générale a fixé la période pour la tenue des Assemblées générales à la seconde quinzaine du mois de février (habituellement le 3<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> lundi de février).

La date de la prochaine assemblée générale est fixée au **lundi 22 février 2027**.

## 22. INFORMATIONS DIVERSES

### 22.1. RAPPEL DE L'OBLIGATION DE FAIRE USAGE D'UN ELEVATEUR POUR AMENER DES MATERIAUX DANS LES APPARTEMENTS OU POUR EVACUER DES GRAVATS

Il est rappelé que conformément aux règles en vigueur, il convient de faire usage d'un élévateur pour amener les matériaux dans les appartements lors de travaux de rénovation et/ou de transformation ou pour évacuer les gravats. Les ascenseurs ne peuvent servir pour cela ; ils sont réservés au transport vertical des personnes.

**Il est demandé aux propriétaires de se conformer à cette règle en vigueur et aux propriétaires bailleurs de la rappeler à leurs locataires.**

**22.2. RAPPEL DE L'INTERDICTION D'ENTREPOSER DES DIVERS SUR LES EMPLACEMENTS DE PARKING (ET NOTAMMENT POUR LES RISQUES D'INCENDIE COMPTE TENU DE LA NATURE DES OBJETS PARFOIS ENTREPOSES)**

Il est rappelé que conformément aux règles en vigueur notamment au niveau de la sécurité « incendie », les emplacements de parking ne peuvent servir que pour le stationnement de véhicules et/ou de moyens de transport.

Il est demandé aux propriétaires de se conformer à cette règle en vigueur et aux propriétaires bailleurs de la rappeler à leurs locataires.

**22.3. CONTENEURS POUBELLES**

Il est, en séance, discussion sur l'usage des poubelles par les occupants de l'immeuble :

- cartons et autres déchets laissés à l'extérieur des conteneurs
- incapacité à effectuer le tri sélectif (verre dans le bac réservé aux PMC, plastique dans le conteneur orange réservé aux déchets organiques / alimentaires,....etc)

Il est demandé aux occupants de veiller à trier correctement les déchets dans les conteneurs poubelles pour éviter que la copropriété ne s'expose à des amendes administratives qui seront désormais appliquées par l'agence BRUXELLES PROPRETE après l'envoi d'un avertissement.

**22.4. RACHAT DE SACS ANTI-INONDATIONS ET MODALITES DE MISE EN PLACE**

Il est précisé que le dernier achat de sacs anti-inondations remonte à 2022 (20 sacs - 564,16 € TVAC). Les copropriétaires conviennent d'en racheter des nouveaux.

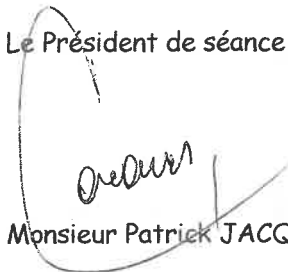
L'ordre du jour étant ainsi épuisé, la séance est levée à 21 h 30

Pour la srl AGEPI,



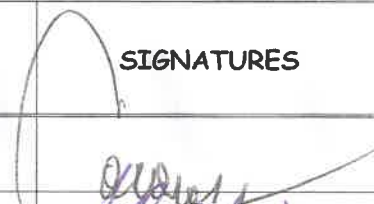


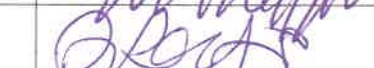


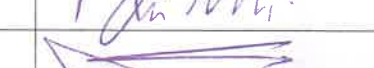
Carine MARCHAND  
Administratrice - Gérante  
Agent immobilier agréé IPI 504.249

Le Président de séance



Monsieur Patrick JACQUES

**Signature des membres encore présents en fin de séance**

NOMS	SIGNATURES	NOMS	SIGNATURES
JACQUES			
RUSSEV			
Willnegger			
POFFIS			
PERRET-THASO			
OLIVIERA			
MUKHERJEE			

Résidence St Michel		AG du 16/02/2026			
Nom	Lots	Q 1	P R	Quotités	Personnes
ANTOUN	5B00, 0GP11	63	R	63	1
Docteur VRYGHEM	0A00	34	R	34	1
JACQUES	5A00	58	P	58	1
LANDREAU	3B00	62		0	0
MONARD	7A00	58		0	0
MONTEIRO DE OLIVEIRA - GRUCKA	2B00	62	P	62	1
MUKAHIRWA	3A00	59	P	59	1
NYILIMANA - NUMUKAZI	2A00	59	R	59	1
PEREZ TASSO	1B00	62	P	62	1
PORTIS Alessandra	6B00	61	P	61	1
RUSEV	1A00	58	P	58	1
SAUVAGE	6A00	59	R	59	1
SIMONS Jean-Christophe	0GP05	1		0	0
VALLANT	0AA0	58	R	58	1
WILLNEGGER Apolline	0BB0	62	R	62	1
WILLNEGGER Armand	7B00	62	R	62	1
YENERSOY - BARIGAND	4A00, 4B00	121	R	121	1

Quotités totales = 999

	Présents	14
Quotités	Présents %	82,35
878		
Quotités %	Nbr proprio total	17
87,89		

**AG du 16/02/2026**

Vote point n° 12  
Licencierement de la concierge

Nom	Q 1
ANTOUN	63
Docteur VRYGHEM	34
JACQUES	58
LANDREAU	62
MONARD	58
GRUCKA	62
MUKAHRWA	59
NYLIMANA - NUMUKAZI	59
PEREZ TASSO	62
PORTIS Alessandra	61
RUSEV	58
SAUVAGE	59
SIMONS Jean-Christophe	1
VALLANT	58
WILLNEGGER Apolline	62
WILLNEGGER Armand	62
YENERSOY - BARIHAND	121

	Vote			
	Oui	Non	Abst.	
	63	0	0	0
p	34	0	0	0
p	58	0	0	0
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	0	62	0	0
p	59	0	0	0
p	0	59	0	0
p	0	0	62	0
p	0	61	0	0
p	58	0	0	0
p	0	59	0	0
	0	0	0	0
p	58	0	0	0
p	62	0	0	0
p	62	0	0	0
p	121	0	0	0
<b>Total voix</b>	<b>575</b>	<b>241</b>	<b>62</b>	
<b>%</b>	<b>70,47</b>	<b>29,53</b>		

999

Vote point n° 12  
Vente de la conciergerie

	Vote			
	Oui	Non	Abst.	
	63	0	0	0
p	34	0	0	0
p	58	0	0	0
	0	0	0	0
	0	0	0	0
p	62	0	0	0
p	59	0	0	0
p	59	0	0	0
p	62	0	0	0
p	61	0	0	0
p	58	0	0	0
p	0	59	0	0
	0	0	0	0
p	58	0	0	0
p	62	0	0	0
p	62	0	0	0
p	121	0	0	0
<b>Total voix</b>	<b>819</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	
<b>%</b>	<b>93,28</b>	<b>6,72</b>		

Vote point n° 12  
Annexion du local vélos à la loge

	Vote			
	Oui	Non	Abst.	
	63	0	0	0
p	34	0	0	0
p	58	0	0	0
	0	0	0	0
	0	0	0	0
p	62	0	0	0
p	59	0	0	0
p	59	0	0	0
p	62	0	0	0
p	0	61	0	0
p	58	0	0	0
p	0	0	59	0
	0	0	0	0
p	58	0	0	0
p	62	0	0	0
p	62	0	0	0
p	121	0	0	0
<b>Total voix</b>	<b>758</b>	<b>61</b>	<b>59</b>	
<b>%</b>	<b>92,55</b>	<b>7,45</b>		