

Concerne : Copropriété « LAUSANNE »
Assemblée Générale Ordinaire du 22.04.2025
BCE 0850.111.562

ORDRE DU JOUR

1. Validité des présences et des droits de votes de l'assemblée générale

La séance est ouverte à 18h20 précises. L'assemblée est valablement constituée étant donné que 91 propriétaires sur **181** sont présents ou représentés totalisant ensemble **20.830 / 40.000**èmes des quotités Le résultat des votes est annexé au procès-verbal des décisions.

Copropriétaires présents	46	sur 181	25,41%	10355
Copropriétaires représentés	45	sur 181	24,86%	10475
Copropriétaires absents	90	sur 181	49,72%	19170
Totaux	181	sur 181	100,00%	40000
AG valide en participants	91		50,27%	
AG valide en quotités	20830		52,08%	

Récapitulatif des décisions prises pour les résolutions soumises au vote

Réf	Résolutions soumises au vote	Quorum requis	Pour	Contre	Abstention	Résultats	
Q01	2. Désignation du président, du secrétaire de séance et des scrutateurs	50% + 1	19630	0	1200	100,00%	Accepté
Q02	c. Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2024 – Majorité absolue	50% + 1	17695	2100	1095	89,39%	Accepté

Réf	Résolutions soumises au vote	Quorum requis	Pour	Contre	Abstention	Résultats	
Q03	d. Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31.12.2024 – Majorité absolue	50% + 1	18090	1860	940	90,68%	Accepté
Q04	a. Décharge Au conseil de copropriété	50% + 1	18870	600	1420	96,92%	Accepté
Q05	b. Décharge Au syndic	50% + 1	18890	1060	940	94,69%	Accepté
Q06	a. Nomination Du commissaire aux comptes - [REDACTED]	50% + 1	18740	480	1670	97,50%	Accepté
Q07	c. Nomination Du conseil de copropriété - Madame [REDACTED]	50% + 1	19220	240	1430	98,77%	Accepté
Q07a	c. Nomination Du conseil de copropriété - Monsieur [REDACTED]	50% + 1	18425	1370	1095	93,08%	Accepté
Q07b	c. Nomination Du conseil de copropriété - Monsieur [REDACTED]	50% + 1	18195	1130	1565	94,15%	Accepté
Q10	d. Reconduction des membres du comité jardin	50% + 1	18785	820	1285	95,82%	Accepté
Q14	i. Proposition de modification de la période d'arrêt de chauffe du 01/06 au 15/09 chaque année – Majorité absolue	50% + 1	19215	230	1445	98,82%	Accepté
Q17	8. Présentation du budget du 01-01-2025 au 31-12-2025 et appels provisionnels– Majorité absolue	50% + 1	16185	230	4475	98,60%	Accepté
Q18	9. Etat et alimentation du fonds de réserve et du fonds de roulement– Majorité absolue	50% + 1	15525	230	5135	98,54%	Accepté
Q19	b. Mandat à donner au conseil de copropriété et au syndic, de pouvoir souscrire ou dénoncer tout contrat relevant de l'entretien ou de l'intérêt général de l'association des copropriétaires– Majorité des 2/3	66.67%	16965	230	3695	98,66%	Accepté
Q20	a.1. Détermination du caractère privatif des conduites horizontales (dont de chauffage) qui passent dans le sol des appartements – Majorité absolue	50% + 1	14935	230	5725	98,48%	Accepté
Q22	a.3. R.O.I - Assurance RC locative – A prévoir pour tous contrats de bail au Lausanne sous peine de sanction administrative – Majorité absolue	50% + 1	15315	690	4885	95,69%	Accepté
Q23	a.4. R.O.I - Interdiction de barbecue sur les terrasses (uniquement les barbecues électriques sont autorisés) – Majorité absolue	50% + 1	15930	230	4730	98,58%	Accepté

2. Désignation du président, du secrétaire de séance et des scrutateurs

Président : Madame [REDACTED] assure la présidence de séance

Secrétaire : Le syndic IGS rédige le présent procès-verbal des décisions.

Scrutateurs : Mr [REDACTED] est désigné scrutateur de séance, Mr [REDACTED] est désigné scrutateur de séance.

2. Désignation du président, du secrétaire de séance et des scrutateurs	Pour	19630	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	19630	-	
	Abstention	1200	-	
	Absent	19170	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION				

3. Rapport du conseil de copropriété sur l'exercice écoulé

Les membres du conseil ont transmis préalablement à l'AG leur rapport qui a été envoyé à tous les copropriétaires par courriel. Le conseil de copropriété fait état de l'année écoulée en séance et répond aux différentes questions des copropriétaires.

4. Comptes arrêtés au 31.12.2024

a. Rapport du commissaire aux comptes sur l'exercice 2024

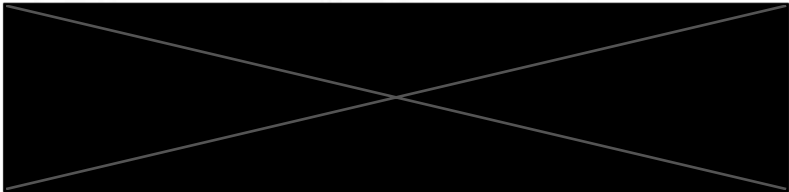
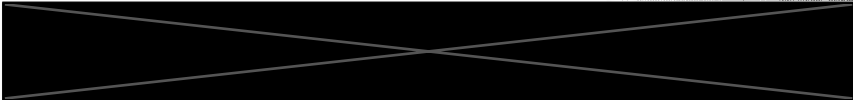
Le Commissaire aux comptes a transmis son rapport préalablement à l'AG.

Monsieur [REDACTED] lors de la précédente assemblée générale de 2024, commissaire aux comptes présente son rapport à l'assemblée générale et répond aux questions des copropriétaires

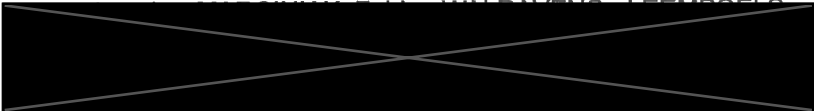
b. Ratification de la prise en charge par le fonds de réserve des fuites liées à l'esplanade

L'esplanade étant considéré comme une partie commune générale, il est ratifié par l'assemblée générale de traiter et de prendre en charge par le fonds de réserve général les injections et petits travaux effectués pour limiter les fuites dans les parkings et sous-sols de la résidence.

- c. Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2024 – Majorité absolue
La décharge au commissaire aux Comptes, Monsieur [REDACTED] est donnée par l'assemblée générale

c. Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2024 – Majorité absolue	Pour	17695	89,39%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	2100	10,61%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	19795	-	
	Abstention	1095	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

- d. Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31.12.2024 – Majorité absolue
A l'issus des votes en séance, l'assemblée générale approuve les comptes et le bilan arrêtés au 31.12.2024

Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31.12.2024 – Majorité absolue	Pour	18090	90,68%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1860	9,32%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	19950	-	
	Abstention	940	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

5. Décharges pour la période du 01-01-2024 au 31-12-2024 - Majorité absolue

a. Au conseil de copropriété

Le conseil de copropriété sur l'exercice écoulé était composé de :

Madame [REDACTED] A l'issus des votes en séance, l'assemblée générale approuve cette résolution.

Décharge Au conseil de copropriété	Pour	18870	96,92%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	600	3,08%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	19470	-	
	Abstention	1420	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

b. Au syndic

A l'issus des votes en séance, l'assemblée générale approuve cette résolution.
La décharge au syndic IGS est donnée pour l'exercice écoulé.

Décharge Au syndic	Pour	18890	94,69%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1060	5,31%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	19950	-	
	Abstention	940	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

6. Nominations – Majorité absolue

a. Du commissaire aux comptes

Reconduction du mandat de Monsieur K  jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Nomination Du commissaire aux comptes - Monsieur Kestemont	Pour	18740	97,50%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	480	2,50%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	19220	-	
	Abstention	1670	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

b. Du syndic – Point non soumis au vote

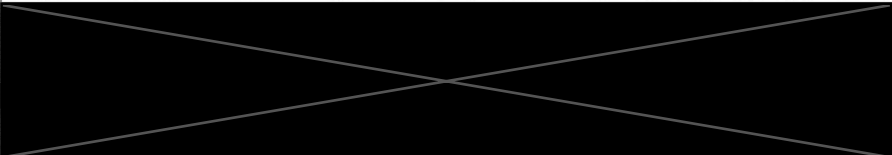
Lors de l'assemblée générale de 2023, le mandat du syndic a été reconduit pour un mandat de 3 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire de 2026

c. Du conseil de copropriété

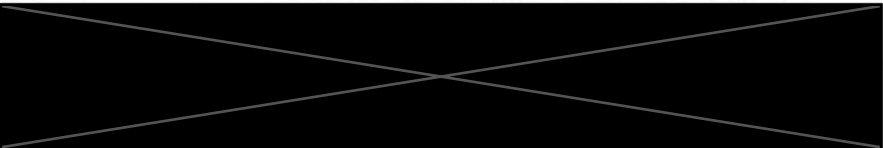
Reconduction du mandat de [REDACTED]

Reconduction du mandat de				
	Pour	19220	98,77%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	240	1,23%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	19460	-	
	Abstention	1430	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Reconduction du mandat de [REDACTED]

Nomination Du conseil de copropriété - 	Pour	18425	93,08%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1370	6,92%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	19795	-	
	Abstention	1095	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Reconduction du mandat de [REDACTED]

ation Du conseil de copropriété - Monsieur Rangel	Pour	18195	94,15%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1130	5,85%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	19325	-	
	Abstention	1565	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

d. Du comité jardin

Reconduction des mandats précédents à savoir :



des membres du comité jardin	Pour	18785	95,82%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	820	4,18%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	19605	-	
	Abstention	1285	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

7. Travaux/ dossiers en cours à réaliser dans les années à venir

a. Point d'information sur les travaux des façades et terrasses

Monsieur  du bureau COTTENIER & PARTNERS est présent pour faire un point sur le chantier, les imprévus rencontrés, les solutions mises en place et l'impact financier que cela représente. Le syndic IGS rappelle en séance que les copropriétaires ont accès à tous les PV de chantier sur le site d'IGS. En ce qui concerne la présentation de l'assemblée générale, celle-ci sera mise sur le site à disposition des copropriétaires et transmise par courrier aux copropriétaires qui le demandent (+/- 96 pages). Au niveau des délais, la société AV FACADE indique en séance que la première phase serait terminée au premier trimestre 2026.

Rapport des points effectués en 2024

b. Installation d'un système de badges pour les entrées 41 et 43

Suivant la décision de la dernière assemblée générale, les badges et lecteurs ont bien été installés courant 2024. Pour rappel, chaque propriétaire qui perd son badge se doit de le communiquer au syndic afin que celui-ci se charge de le déprogrammer à distance.

c. Suppression de la cogénération suite aux mauvais état des installations

Le contrat avec Go4Green prenant fin en Mars 2025, une analyse des cogénérations a été effectuée par le bureau Naltys, l'état des cogénérations nécessitant de gros travaux afin de les remettre en fonction, il a été demandé au tiers investisseur, de se charger du démontage et de l'évacuation.

d. Mise en conformité électrique des parties communes

Suite à la demande de Bruxelles environnement et la non-conformité des installations, il a été demandé de mettre en conformité les installations électriques des parties communes. Actuellement, une partie des installations ont été mises en conformité, nous attendons le passage de l'organisme de contrôle agréé.

e. Point sur le permis d'environnement

Le permis d'environnement de l'association des copropriétaires est arrivé à échéance en 2024, le bureau Naltys représenté par Madame [REDACTED] est en charge de son renouvellement tenant compte des modifications sur les installations.

Points et dossiers en cours sur 2025

f. Proposition de création d'un partage d'énergies suite à la fin du contrat avec Go4Green – Accord de principe à donner – Majorité absolue

Il est demandé de reporter ce point afin que l'expert Naltys puisse intégrer tous les paramètres et installations techniques.

g. Proposition de placement de panneaux solaires – Choix entre fonds propres et tiers investisseurs – Majorité des deux-tiers

Il est demandé de reporter ce point afin que l'expert Naltys puisse intégrer tous les paramètres et installations techniques. Il est demandé un contrôle de l'architecte de l'immeuble quant à la faisabilité au niveau de la toiture (poids).

h. Obligation d'établir un PEB pour les parties communes avec sanctions d'ici 2033 – Point d'information

D'ici 2033, tous les bâtiments bruxellois devront disposer de leur certificat PEB (Performance énergétique des bâtiments), indépendamment de toute transaction immobilière. Actuellement, ce document, qui dresse un diagnostic du potentiel énergétique du bâtiment (et lui octroie une classification de A à G), n'est pas exploité. À l'avenir, il servira de base à l'établissement d'un plan de rénovation personnalisé pour chaque bâtiment. Cette "feuille de route" comprendra un diagnostic en 5 volets : audit de l'état physique du bâtiment, étude de sa dimension urbanistique et patrimoniale, analyse de la dimension "énergie" et des composantes environnementales (acoustique), et prise en compte de l'usage réel du bâtiment au moment du diagnostic. L'incidence financière des travaux de rénovation devrait être chiffrée. Le propriétaire disposera d'une liste de mesures prioritaires à mettre en œuvre pour améliorer la performance énergétique de son immeuble. Isolation de la toiture, des murs, des sols, remplacement des fenêtres et châssis ou du système de chauffage, production d'énergie renouvelable, etc. À partir de 2030, le propriétaire devra réaliser une mesure au choix, tous les 5 ans, afin que son immeuble atteigne l'objectif PEB fixé pour sa typologie en 2050. En l'occurrence, "l'objectif pour le résidentiel est d'arriver à la catégorie C du certificat PEB. Aujourd'hui, une habitation moyenne

décroche un score énergétique D, E, voire moins... Quand on envisage des travaux – que ce soit pour mettre le bien à son goût et/ou pérenniser l'investissement, il est donc impératif d'intégrer systématiquement la composante environnement.

i. Proposition de modification de la période d'arrêt de chauffe du 01/06 au 15/09 chaque année – Majorité absolue

Proposition de modification de la période d'arrêt de chauffe du 01/06 au 15/09 chaque année – Majorité absolue	Pour	19215	98,82%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	230	1,18%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	19445	-	
	Abstention	1445	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

j. Placement de caméras complémentaires (douzaine) avec nouveau moniteur – Majorité des deux-tiers

En séance les copropriétaires préfèrent installer des éclairages dissuasifs à l'avant et à l'arrière du bâtiment que de procéder à un placement de caméras.

k. Financement des travaux 2025 par le fonds de réserve général – Majorité absolue

Puisque les travaux présentés ne sont pas votés, il n'y a pas lieu de décider d'un financement.

Points informatifs 2026-2027

l. Remise en état des extérieurs suite aux travaux des façades et terrasses

m. Informations pour l'installation du paratonnerre

n. Installation d'une rampe d'accès pour les poussettes et personnes à mobilités réduites à la fin des travaux

o. Remise en état des appartements impactés par les infiltrations des façades avant et après travaux

p. Financement des Travaux 2026 par le fonds de réserve général

q. Agrandissement/ surélévation du local poubelles extérieur – Demande d'autorisation urbanistique

r. Placement d'un nouveau rack à vélos sous carport

s. Mise en peinture des parties communes de la résidence

t. Etude visant à la rénovation de l'esplanade

8. Présentation du budget du 01-01-2025 au 31-12-2025 et appels provisionnels– Majorité absolue

Les copropriétaires ont maintenu leurs appels de provisions jusqu'à l'assemblée générale. Néanmoins, il convient de prévoir les appels de provisions de charges courantes pour 2025 et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire de 2026, la quinzaine légale de l'assemblée générale n'ayant lieu que la seconde quinzaine d'Avril.

Le total des dépenses courantes et frais extraordinaires décidés lors des précédentes assemblées générales pour l'année 2024 s'est élevé à 535.935,86€. Le montant estimatif des charges pourrait être maintenu à savoir être à hauteur de 540.000,00€ sur l'année 2025 jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire, à savoir, 45.000,00€/mois.

Le syndic enverra après l'assemblée générale l'appel de provisions mensuel. Les copropriétaires devront mettre en place un ordre permanent auprès de leur banque tout comme les années précédentes.

. Présentation du budget du 01-01-2025 au 31-12-2025 et appels provisionnels– Majorité absolue	Pour	16185	98,60%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	230	1,40%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16415	-	
	Abstention	4475	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

9. Etat et alimentation du fonds de réserve et du fonds de roulement– Majorité absolue

Les copropriétaires ont maintenu leurs appels de fonds de réserve jusqu'à l'assemblée générale. Néanmoins, il convient de prévoir les appels de provisions au fonds de réserve pour 2025 et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale de 2026, la quinzaine légale de l'assemblée générale n'ayant lieu que la seconde quinzaine d'Avril.

Au 31.12.2024, le fonds de roulement général était élevé à hauteur de 127.228,74€. Il n'est pas nécessaire de l'alimenter en complément.

Au 31.12.2024, le fonds de réserve général était élevé à hauteur de 621.042,19€

Au 31.12.2024, le fonds de réserve indemnités déménagement était élevé à hauteur de 500,00€

Au 31.12.2024, le fonds de réserve Travaux façades – Terrasses était élevé à hauteur de 2.378.467,83€

Au 31.12.2024, l'emprunt capital + intérêts Travaux façades – Terrasses était élevé à hauteur de 1.954.478,41 €

Il est dès lors proposer d'alimenter le fonds de réserve général jusqu'à la prochaine assemblée générale à hauteur de 120.000,00€ soit 10.000,00€/mois jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Etat et alimentation du fonds de réserve et du fonds de roulement– Majorité absolue	Pour	15525	98,54%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	230	1,46%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	15755	-	
	Abstention	5135	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

10. Etat des procédures judiciaires en cours

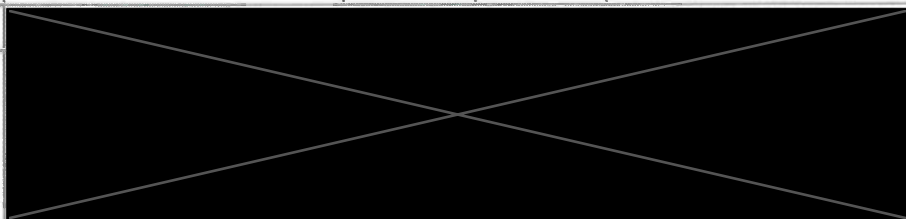
Les procédures judiciaires en cours sont reprises dans le rapport du commissaire aux comptes.

11. Evaluation des contrats de fournitures régulières – Majorité absolue

a. Listage des contrats en cours

Fournisseur	Objet
Bitis	Assurance incendie + RC
ATK	Contrôle ascenseurs
Bruxelles propreté	Traitement des déchets
Thierry Kestemont	Commissaire aux comptes
GO4GREEN	Convention énergie
Henrion Jardins	Entretien espaces verts
Hydrot Jet	Curage des égouts
Vivaqua	Eau
IGS	Syndic
Ista	Compteurs et décomptes
JD Cleaning	Nettoyage des communs
Portomatic	Entretien porte de garage
Proximus	Ligne ascenseurs
Rentokil	Traitement nuisibles
MD Lift	Entretien Monte charge
Safe & Sound	Sécurité incendie
Total	Gaz et Electricité
TREA	Courtier en assurances
Trinergy	Courtier en énergies

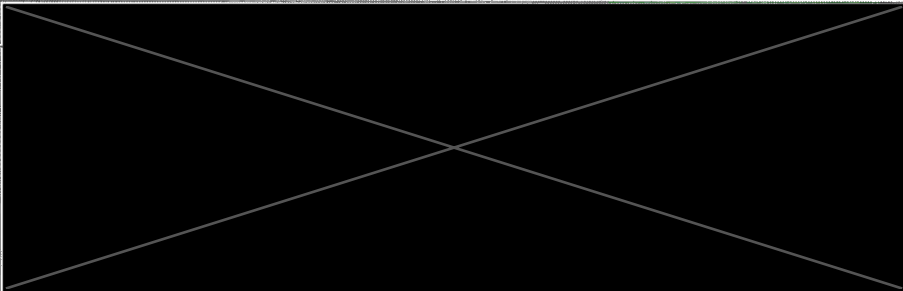
b. Mandat à donner au conseil de copropriété et au syndic, de pouvoir souscrire ou dénoncer tout contrat relevant de l'entretien ou de l'intérêt général de l'association des copropriétaires– Majorité des 2/3

. Mandat à donner au conseil de copropriété et au syndic, de pouvoir souscrire ou dénoncer tout contrat relevant de l'entretien ou de l'intérêt général de l'association des copropriétaires— Majorité des 2/3	Pour	16965	98,66%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	230	1,34%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	17195	-	
	Abstention	3695	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

12. Points demandé par les copropriétaires

a. Points demandés par le conseil de copropriété

a.1. Détermination du caractère privatif des conduites horizontales (dont de chauffage) qui passent dans le sol des appartements – Majorité absolue

a.1. Détermination du caractère privatif des conduites horizontales (dont de chauffage) qui passent dans le sol des appartements – Majorité absolue	Pour	14935	98,48%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	230	1,52%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	15165	-	
	Abstention	5725	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

a.2. Ascenseurs de l'immeuble : Nécessité d'un nouveau système de came de déverrouillage – Majorité des deux-tiers

Schindler n'a malheureusement pas transmis son devis mais des mesures urgentes seront prises.

a.3. R.O.I - Assurance RC locative – A prévoir pour tous contrats de bail au Lausanne sous peine de sanction administrative – Majorité absolue

R.O.I - Assurance RC locative – A prévoir pour tous contrats de bail au Lausanne sous peine de sanction administrative – Majorité absolue	Pour	15315	95,69%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	690	4,31%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16005	-	
	Abstention	4885	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				NAS

ABSTENTION	
------------	--

a.4. R.O.I - Interdiction de barbecue sur les terrasses (uniquement les barbecues électriques • sont autorisés) – Majorité absolue

.O.I - Interdiction de barbecue sur les terrasses (uniquement les barbecues électriques sont autorisés) – Majorité absolue	Pour	15930	98,58%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	230	1,42%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16160	-	
	Abstention	4730	-	
	Absent	19110	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

b. Points demandés par

b.1. Travaux façades / terrasses – nous souhaiterions des explications concernant :

- Situation financière – suppléments
 - Ceux-ci s'élèvent à l'heure actuelle (cfr procès-verbaux) à 452.002 € TVAC, cela rentre semble-t-il dans l'enveloppe de suppléments que vous aviez prévue. Quid de la suite ? Y a-t-il eu une adaptation du budget global pour l'arrière et côté sud tenant compte des suppléments enregistrés pour l'avant ?
Ce point est repris dans la présentation de l'architecte.
- L'architecte fait beaucoup de remarques quant aux malfaçons de certains travaux exécutés et nous l'en remercions. Cela prouve qu'il suit le chantier de près. Cependant, est-il normal qu'il y ait tant de postes à refaire par AVF ? Nous supposons que les frais de matériel et de personnel afférent à ces travaux à refaire sont totalement pris en charge par AVF
Ce point est évoqué en séance par l'entrepreneur et l'architecte au sujet de l'indexation qui peut être appliquée par l'entrepreneur.

- Paratonnerre – il en est question dans les procès-verbaux relatifs aux façades et terrasses, qu'en est-il ? (Respect de l'annexe à A.R. 12/7/2012)
Une demande d'étude technique a été réalisée par le syndic.
- Planning des travaux :
 - Fournir un planning des travaux lisibles de tous et tenant compte des problèmes rencontrés jusqu'à présent (86 jours ouvrable - cfr PV N°38 – hors intempéries)
 - Les frais d'échafaudage sont à charge d'AVF pour l'excédent de jours au-delà de 636 jours ouvrables de chantier (cfr PV n° 38). Qu'en est-il pour excédent aux 550 jours de travail initiaux et les 636 en réel ?
 - A combien s'élève les jours d'intempéries ?
Voir présentation architecte
 - Quid des frais que ces retards vont engendrer (taxe voirie, location cabines de chantier, toilettes...)

Ces points ont été exposés au point 7.a.

- Déchets de travaux dans l'aéra H à évacuer (Eternit – amiante ?) – Désignation d'un expert chargé de déterminer les risques

Le syndic va mandater une société spécialisée en amiante afin de définir l'origine de ces matériaux

- Respect du contrat de JD Cleaning et du jardinier quant aux déchets divers autour de la propriété (espaces verts)
Un rappel est effectué en séance
- Renonciation au contrat du jardinier et demande d'offres dans la même enveloppe budgétaire
Le mandat est donné au conseil jardin pour choisir le nouveau jardinier.
- Réparations du calorifugeage dans les caves là où il a été endommagé

Un rappel est effectué en séance

b.2. Respect du règlement d'ordre intérieur par les copropriétaires et locataires de l'immeuble

- Actions de la part du syndic par l'envoi de mails, lettres et factures éventuelles quand des faits vous sont signalés et avérés par le conseil de copropriété ou par un habitant (voir article 17 du R.O.I.)
- Déménagement le dimanche
- Une trottinette qui traîne dans les communs depuis plusieurs mois (41 – en-dessous de la petite cage d'escalier) – voir photo
- Objets divers déposés dans les communs (sac de vêtements, jouets, déchets de travaux etc...) – voir photo

- Toiles, bâches, drapeaux, édredons etc... déposés et/ou attachés aux garde-corps – côté rue de Genève
- Battage de tapis et d'édredons
- Vélos attachés à un poteau ou à la rampe PMR, sur l'esplanade de manière récurrente
- Véhicules stationnant sur l'esplanade des journées ou des soirées entières
- Déchets canins récurrents sur l'esplanade et dans les jardins – voir photo

13. Divers points d'informations ou à voter si non décidé lors d'une assemblée précédente

a. Quinzaine de l'assemblée générale ordinaire et date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée générale est fixée au 22/04/2026.

Les copropriétaires qui souhaitent mettre des points à l'ordre du jour doivent les communiquer au syndic par écrit au plus tard le 21/03/2026. Passé ce délais, ils seront reportés à l'année suivante.

14. Lecture et signatures du procès-verbal des décisions

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.



Secrétaire de séance



Présidente de Séance

