Résidence "CHAMBORD"
Association des copropriétaires
Rue Paul Pastur, 2
6041 GOSSELIES

Cpte banc. copropriété : IBAN : BE76 9531 1609 2595
Code BIC : CTBKBEKX

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "CHAMBORD" TENUE LE 13 MAI 2025

Selon la liste des présences signée en séance et qui sera jointe à l'original du procès-verbal, sur un total de 49 copropriétaires, 35 copropriétaires sont présents ou représentés pour un total de 7.320 voix sur 9.955.

~~L'assemblée n'est pas valablement constituée. Une deuxième assemblée sera donc convoquée.~~

L'assemblée est valablement constituée pour délibérer sur les points à l'ordre du jour.

La discussion a eu lieu sur les différents points de l'ordre du jour.
A l'issue des débats, les résolutions suivantes ont été mises aux voix et les résultats suivants ont été obtenus :

Point 1 NOMINATION DE LA PRÉSIDENTE DE SÉANCE :

L'assemblée à l'unanimité nomme, Madame [redacted] en tant que Présidente de la séance. Le syndic assurera le secrétariat de la séance.

.....

.....

Point 2 LISTE DES TACHES RÉALISÉES ET EN COURS : QUESTIONS – RÉPONSES ;

Le syndic commente brièvement les principaux dossiers traiter durant l'exercice et plus largement jusqu'à la présente Assemblée Générale.
Le rapport de gestion sera joint au présent procès-verbal (**ANNEXE I**).

Le syndic répond aux questions éventuelles des copropriétaires présents ou représentés.

.....

.....

Point 3 **EXERCICE COMPTABLE CLÔTURÉ AU 30/06/2024 :**

3.1 Rapport des Commissaires aux comptes pour l'exercice clôturé au 30/06/2024 :

Conformément à la décision prise lors de l'assemblée générale du 10/01/2024, à remis les documents comptables ainsi que les factures et extraits de compte de l'exercice clôturé au 30/06/2024 à Monsieur [redacted], Expert-comptable fiscaliste ITAA, administrateur de la société FISC.PRO srl.

En effet, Monsieur [redacted] officie en tant que Commissaire aux comptes « interne » afin d'analyser et interpréter les chiffres de l'exercice clôturé + préparation budgétaire de l'exercice suivant.

Ces deux Commissaires au comptes constituent un Collège de Commissaires aux comptes.

Le rapport écrit et signé de Monsieur [redacted] de la société FISC.PRO srl sera joint au présent procès-verbal, de même que celui de Monsieur [redacted] (**ANNEXE II et III**).

.....

.....

3.2 Examen et approbation des comptes de l'exercice clôturé au 30/06/2024 :

Les copropriétaires ont reçu préalablement à l'assemblée générale, leurs décomptes individuels, l'ensemble des documents comptables relatifs à l'exercice clôturé au 30/06/2024 ainsi que la comparaison des dépenses sur les 3 derniers exercices.

Le syndic répond aux questions éventuelles des copropriétaires.

L'assemblée à l'unanimité approuve les comptes de l'exercice clôturé au 30/06/2024, sous réserve de la réception du rapport de Monsieur [redacted] qui approuvera également les comptes.

.....

.....

3.3 Examen et approbation du bilan de clôture au 30/06/2024 :

Les copropriétaires ont reçu l'ensemble des documents comptables relatifs à l'exercice clôturé au 30/06/2023 dont le bilan de clôture au 30/06/2024.

L'assemblée à l'unanimité approuve le bilan de l'exercice clôturé au 30/06/2024, sous réserve de la réception du rapport de Monsieur [redacted] qui approuvera également les comptes.

.....

.....

Point 4 **TRÉSORERIES DE LA COPROPRIÉTÉ, IMPAYÉS ET CONTENTIEUX EN RÉCUPÉRATION EN COURS :**

4.1 Rapport du syndic sur l'état de la trésorerie, des éventuels retards de paiements et dossiers ouverts en récupération de créance :

Le syndic remercie les copropriétaires qui s'appliquent de plus en plus dans le paiement régulier de leur provision et des appels de fonds de réserve ou autres demandes.
Depuis plusieurs mois maintenant la trésorerie se porte bien, et ce grâce notamment à l'effort consentit par l'Assemblée de constituer un fonds de trésorerie (43.750€). Celui-ci va permettre au syndic de rembourser les décomptes des copropriétaires créditeurs (si ceux-ci sont en ordre de paiement sur l'exercice en cours évidement).

Le syndic informe l'Assemblée que les difficultés rencontrées pour récupérer les arriérés des appartement A08 + B08 et garages ainsi que D03 et garages sont résolues à l'entière satisfaction de la copropriété (+ de 10.000€ récupérés).

De même que la succession et mise en vente de l'appartement E08 et garage (acte intervenu ce 13/05/2025) devrait être clôturée également très prochainement (+/- 6.400€).

Cependant, certains retard persistent, parmi lesquels l'arriéré suivant :

- Apparts C05 et G07 + garages – situation arrêtée au 30/06/2024 : solde de 4.311,64€. Le copropriétaire paye ses provisions et appels de fonds mais ne régularise pas ses soldes de clôture.

Seule cette situation est citée ce jour. Cela étant d'autres copropriétaires présentent des arriérés et restent sous surveillance.

Le syndic informe les 1ers rappels seront adressés début juin à l'ensemble des copropriétaires présentant un retard de paiement.

.....

.....

4.2 Dossier contentieux ACP c/ propriétaires indivision [redacted] :

4.2.1 Rapport du syndic sur l'état de créance due par cette indivision :

Au 30/06/2024, le décompte de ce « copropriétaire » s'élève à 18.537,71€ € hors frais et intérêts.

.....

.....

4.2.2 Rapport du syndic sur l'état d'avancement du dossier contentieux ouvert avec ces copropriétaires ;

Le syndic renvoi aux explications circonstanciées fournies lors des précédentes assemblées générales. Comme déjà exposé, la Copropriété a fait désigner un Curateur à succession vacante dans ce dossier. Par ordonnance du 10/02/2022, le Tribunal de Première Instance de Charleroi a désigné Maître DEMANET comme curateur à succession vacante de Madame [redacted] et de Madame [redacted]. De plus, comme il s'agit d'une succession, Me [redacted] a également été désigné comme Curateur à succession vacante.

Dans un premier temps, Me [redacted] avait confié la vente des garages au Notaire DUPUIS de Gosselies. Face à l'inertie de cette première Etude, un nouveau notaire a été désigné : Me [redacted]

Une première offre ferme a été reçue par le Notaire DUPUIS (garage 42). Cette offre a été reconduite devant Me [redacted]

En principe, une 2ème offre a été reçue pour la garage n°41.

Actuellement, Me [redacted] a déposé une requête pour obtenir une autorisation de vente devant le Tribunal de 1ère Instance civil du HAINAUT, division de Charleroi. Sauf surprise, nous n'aurons pas de date d'audience avant les congés judiciaires. Nous pourrons sans doute joindre les deux garages dans la même demande.

Nous rappelons que l'intervention de Me [redacted] dans ce dossier a été clôturée.

Actuellement, le dossier est géré au quotidien par le syndic qui reste en relation avec le notaire et l'Administrateur provisoire Me [redacted]. Le syndic espère que ce dossier pourra aboutir favorablement durant l'exercice qui se clôturera au 30/06/2026. Le syndic insiste pour préciser qu'il ne dispose pas de la situation actif/passif de la succession.

.....

.....

Point 5 **APPROBATION DU BUDGET ET FIXATION DES PROVISIONS MENSUELLES POUR CHARGES POUR L'EXERCICE EN COURS – PROPOSITION DE FIXER LE BUDGET ANNUEL A 215.000 €:**

5.1 Proposition de réduire le budget courant à 215.000,00 € pour l'exercice en cours (cl. : 30/06/2025) – *et plus largement jusqu'à la prochaine Assemblée Générale :*

Sur base des dépenses des deux derniers exercices ainsi que les dépenses de l'exercice en cours le syndic préconise de revoir le calcul du budget courant actuellement fixé à 235.000€ et de le réduire à 215.000€ à partir du 01/07/2025.

Le syndic remet en séance un tableau reprenant les nouvelles provisions mensuelles pour charge recalculées sur base du budget de 215.000€.

L'assemblée à l'unanimité décide d'adopter un nouveau budget de 225.000€ et ce pour le nouvel exercice 2025/2025. Le budget de l'exercice en cours reste 235.000€ jusqu'au 30/06/2025.

.....

.....

5.2 Proposition de revoir les provisions mensuelles pour charges sur base de ce nouveau budget de 215.000 €;

Le syndic remet en séance un tableau reprenant les nouvelles provisions mensuelles pour charge recalculées sur base du budget de 215.000€.

L'assemblée à l'unanimité décide de revoir le montant des provisions mensuelles pour charges sur base d'un budget de 225.000€ et ce à partir du mois de juillet 2025.

Le syndic rappelle que les provisions mensuelles pour charges sont dues mensuellement pour le 10 de chaque mois (paiement spontané à faire par les copropriétaires sans courrier spécifique adressé par le syndic) et valables jusqu'à décision de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire qui en déciderait autrement.

.....

.....

Point 6 **TRAVAUX A RÉALISER POUR L'EXERCICE EN COURS ET/OU SUR L'EXERCICE SUIVANT** - décidés en accord avec le Conseil de Copropriété :

6.1. Remplacement des calorimètres :

6.1.1. Présentation de l'offre reçue de Techem :

Le syndic présente l'offre de TECHEM et le nouveau système proposé : électronique et TSS.
Le syndic préconise comme précédemment la location du matériel et non l'achat de celui-ci. La raison essentiel est la garantie apportée par le contrat de location durant toute la durée du contrat.

Pour les calorimètres sur radiateurs (amortissement sur 10ans) :

- Location : 11,44€ TVAC 21% / pc service compris hors indexation ;
- Achat : 11,12€ TVAC 6% / pc service compris hors indexation ;

Pour les compteurs eau froide et eau chaude (amortissement sur 10ans) :

- Location : 39,34€ TVAC 21% / pc service compris hors indexation ;
- Achat : 30,47 TVAC 6% / pc service compris hors indexation.

.....
.....

6.1.2. Décision de l'Assemblée quant à l'option d'achat ou location du matériel et mode de financement :

L'assemblée à l'unanimité fait choix du renouvellement des calorimètres et des compteurs eau chaude et froide avec option TSS (TechSmartSyst) et fait choix d'un contrat de location pour 10ans. Les travaux de renouvellement seront fait lors du prochain relevés 2025, à défaut à la clôture 30/06/2026 suivant planning de TECHEM.

.....
.....

6.1.3. Mode de financement et répartition de la dépense :

Les frais seront répercutés dans les décomptes annuels établit avec TECHEM comme précédemment.

.....
.....

6.2. Travaux d'entretien des espaces verts : abattage et élagage divers + dessouchage – Budget : 8.918€ TVAC 6% - Travaux commandés et réalisés – financement sur fond de réserve :

En accord avec le Conseil de Copropriété et pour des raison de sécurisation du parc suite à la chute de différents arbres (peuplier et SAPIN), le syndic a commandé à Monsieur [redacted] des travaux relativement importants d'élagage, abattage et dessouchage.
Ces travaux ont été réalisés en mars 2025 à la satisfaction de la copropriété. Des travaux de replantation sont également envisagés pour fin d'année 2025.
L'assemblée à l'unanimité ratifie la décision de faire réaliser ces travaux qui étaient nécessaires. Ces travaux seront imputés au fonds de réserve sur l'exercice en cours.

.....

.....

6.3. Travaux de renouvellement du vase d'expansion du système de chauffage de l'immeuble entrée A (appart. A-B-C) – Budget : 6.329 € TVAC 6% - Travaux commandés – financement sur fond de réserve :

Suite à différent problèmes de pression dans l'installation de chauffage, les travaux de renouvellement du vase d'expansion du système de chauffage de l'immeuble entrée A (appart. A-B-C), s'avère nécessaire.
En accord avec le Conseil de copropriété, les travaux ont été commandés à l'entreprise VANBELLIGHEN, de même que l'expertise de la chaufferie de l'immeuble A.

L'assemblée à l'unanimité marque accord sur la réalisation de ces travaux, décide de les imputer au fonds de réserve général qui sera réalimenté en conséquence. Le suivi du dossier est délégué au Conseil de Copropriété avec le syndic.

.....

.....

6.4. Travaux conciergerie : renouvellement des deux portes-fenêtres – Budget : 2.830 € TVAC 6% - Travaux commandés – financement sur budget courant :

Du fait de leur vétusté, les châssis des portes-fenêtres de la conciergerie présentent des problèmes d'étanchéité à l'air, et ne savent plus être corrigés par le menuisier (âge du bâtiment). Le syndic a donc, demandé prix auprès des établissements GAUME qui intervient régulièrement dans l'immeuble pour le remplacement des châssis.

En accord avec le Conseil de copropriété, les travaux ont été commandés.

L'assemblée à l'unanimité ratifie la décision de faire réaliser ces travaux qui étaient nécessaires. Ces travaux seront imputés au fonds de réserve sur l'exercice en cours.

.....

.....

6.5. Renouvellement des colonnes d'évacuations des appartements de type F – Budget : 20.512 € TVAC 6% - financement sur fond de réserve à alimenter en conséquence :

L'âge des bâtiments aidant, de plus en plus de fuites sont constatées dans les gaines techniques des différents bâtiments. Cependant, celles-ci ne sont pas facilement accessibles se qui rend compliqué non seulement la recherche de ces fuites mais surtout leur réparation (intervention d'alpinistes ou passage de caméra, etc).
Suite à la dernière inspection des gaines des entrée B (appart type D-E) et entrée C (appart type F-G), il est préconisé de progressivement procéder au renouvellement complet des tuyaux d'évacuation de haut en bas (9 étage + rez-de-chaussée + reprise des raccord allant vers chacun des appartements).
Il s'agit là de travaux d'égouttage très particuliers à réaliser dans des immeubles occupés.

L'assemblée à l'unanimité marque accord sur la réalisation de ces travaux, décide de les imputer au fonds de réserve général qui sera réalimenté en conséquence. Le suivi du dossier est délégué au Conseil de Copropriété avec le syndic.

.....

.....

6.6. Ascenseurs : travaux de mise en conformité des 3 ascenseurs – Budget : 23.008 € TVAC 6% - financement sur fond de réserve à alimenter en conséquence :

Suivant l'analyse de risque réalisée par le SECT AIB Vinçotte des travaux de mise en conformité des 3 ascenseurs sont à nouveau nécessaire (obligation de réaliser cette analyse tous les 15ans). Aucun risque grave nécessitant une mise a l'arrêt n'a été détecté mais des mesures de sécurité sont requises afin de remettre les installations au normes conformément à l'annexe 1 de l'arrêté royal du 09/03/2003 modifié.

Les rapports d'analyse de risque ont été transmis à la société KONE actuellement en charge des contrats d'entretien des ascenseurs pour remise de prix. KONE a remis prix au syndic en date du 20/03/2025 à raison d'un total de 23.008€ TVAC 6% pour les trois ascenseurs.

L'assemblée à l'unanimité marque accord sur la réalisation de ces travaux et décide de les imputer au fonds de réserve général qui sera réalimenté en conséquence. Le suivi du dossier est délégué au Conseil de Copropriété avec le syndic.

.....

.....

Point 7 **TRAVAUX DE RÉNOVATION DES BÉTONS DE FAÇADE ET BALCONS :**

7.1. Rapport du syndic sur l'état d'avancement du dossier et travaux à envisager :

Le syndic fait rapport sur l'état d'avancement du dossier. Une dernière visite globale de tous les appartements a été effectuée par l'architecte en charge du dossier ce samedi 10/05/2025. Le syndic a également balayé les façades avec un drone et a pris les photos des différents désordres visibles.

Le but étant, sur base du relevé, de faire un métré exact des travaux à envisager ainsi que les modalités d'intervention possibles. Le but est également de rechercher la ou les causes possibles des désordres.

Le travail de classement des informations est fastidieux et prendra encore quelques semaines.

Une fois le cahier des charges finalisé, le syndic pourra valablement demander prix à différentes entreprises.

.....

.....

7.2. Accord de principe de déléguer au CdC le suivi de ce dossier et sa présentation en vue de la prochaine AGEx décisionnelle concernant ce dossier :

L'assemblée à l'unanimité donne son accord de principe sur la poursuite du dossier avec l'architecte en vue de pouvoir présenter le dossier en AGEx.

.....

.....

7.3. Mode de financement et répartition de la dépense – ces travaux seront à financer séparément du fond de réserve ordinaire :

Un fonds de réserve spécifique devra être ouvert pour ce dossier.

.....

.....

Point 8 **TRAVAUX DE RÉNOVATION DU TARMAC DE L'ENSEMBLE DES VOIES CIRCULABLES ET PARKING :**

8.1. Rapport du syndic sur l'état d'avancement du dossier :

Madame [redacted] fait bref état des lieux sur le dossier. Compte-tenu des travaux urgents et nécessaires de rénovation de béton, balcons et connexes, mais également des dossiers ultérieurs, le Conseil de copropriété préconise de suspendre et de reporter le dossier de rénovation tarmac à une date ultérieure. Le moment venu l'assemblée devra décider de le reprendre. Les travaux de plans et de cahier des charges déjà établit pourront ultérieurement être repris pour relancer le dossier.
En prévision de cette mise en suspend, le Conseil de copropriété et le syndic ont fait réaliser de réparation partielles afin de sécuriser les surfaces.

.....

.....

8.2. Décision de l'assemblée quant à la suite à réserver à ce dossier - compte-tenu des travaux de rénovation de bétons, balcons et connexes à réaliser le Conseil de Copropriété préconise de reporter le dossier de réfection du tarmac à une date ultérieure, de prioriser les travaux de bétons de façade et de réaffecter le solde disponible du fonds façade :

8.2.1. Accord de l'assemblée sur la suspension du dossier de rénovation tarmac :

L'assemblée à l'unanimité, compte-tenu de la situation, décide de reporter le dossier de réfection du tarmac à une date ultérieure, de prioriser les travaux de bétons de façade et de réaffecter le solde disponible du fonds façade.

.....

.....

8.2.2. Accord de l'assemblée de renouveler les marquages + quelques aménagements (potelets et plaques signalétiques) au niveau du tarmac existant dernièrement partiellement réparé – Budget : 9.000€ TVAC 21% :

L'assemblée à l'unanimité marque accord sur la réalisation de ces travaux, décide de les imputer au fonds de réserve tarmac avant d'en transférer le solde vers le fonds façade. Le suivi du dossier est délégué au Conseil de Copropriété avec le syndic.

.....

.....

8.2.3. Accord de l'assemblée quant à la réaffectation du fonds de réserve Tarmac au nouveau fonds de réserve travaux rénovation des béton de façade et balcons – solde de +/- 40.000€ disponibles après les derniers travaux repris supra :

L'assemblée à l'unanimité, décide de réaffecter le solde disponible du fonds TARMAC après travaux au fonds façade.

.....

.....

Point 9 **FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL IMMEUBLE** *(maintien de 10.000 € par exercice comptable) :*

9.1. Etat du fonds de réserve général ;

Au 30/06/2024 le fonds de réserve général s'élève à 8.546,35€.

.....

.....

9.1.1. Exercice 1/07/2024 – 30/06/2025 : alimentation du fonds de réserve général à raison de 20.000 € sur l'exercice : 5.000€ déjà réalisé pour le 1er semestre et 15.000€ à réaliser pour le 2ème semestre :

L'assemblée à l'unanimité marque accord sur l'alimentation du fonds de réserve général immeuble à raison de 20.000€ pour le 2ème semestre de l'exercice en cours à payer pour le 10/06/2025.
Le syndic adressera un courrier aux copropriétaires reprenant la quote-part de chacun précisant également les modalités (date et numéro de comptes).

.....

.....

9.1.2. Exercice 1/07/2025 – 30/06/2026 : proposition de porter l'alimentation à 35.000€ pour l'exercice : maintien de l'alimentation mensuelle du fonds de réserve général à raison de 17.500€ / semestre :

L'assemblée à l'unanimité marque accord sur l'alimentation du fonds de réserve général immeuble à raison de 35.000€ - dont 17.500€ par semestre pour l'exercice 2025/2026.
Le syndic adressera à chacun des copropriétaires un courrier reprenant sa quote-part dans ces deux appels à payer pour le 19/09/2025 et le 10/02/2026.

.....
.....

Point 10. **TRAVAUX A ENVISAGER :**

10.1. Travaux de mise en conformité électrique des communs – réalisation du contrôle périodique des parties communes en vue d'établir un cahier des charges et de procéder à un appel d'offre pour la mise en conformité des installations communes – décision de l'assemblée générale sur la suite à réserver à ce dossier ;

Le syndic a procédé à un appel d'offre globalisé pour faire réaliser les contrôles périodiques des installations électriques communes. Les installations doivent répondre au nouveau RGIE. Les contrôles sont à renouveler tous les cinq ans.
Sur base des rapports qui seront établis, le syndic procèdera à un appel d'offre auprès de plusieurs électriciens pour la mise en conformité des installations.

.....
.....

10.2. Travaux de mise en conformité des installations électriques privatives : impositions légales et décision de l'assemblée sur la suite a réserver à ce dossier ;

Le syndic rappelle que la première cause d'incendie dans les immeubles d'appartements provient des installations électriques. La première cause de mortalité étant la fumée.
Il est indispensable que chaque appartement dispose d'une installation électriques parfaitement en ordre et conforme aux réglementations en vigueur (RGIE). L'assemblée à l'unanimité décide que chaque propriétaire adresse, pour le 31/12/2025, copie du rapport périodique établit pour l'installation électrique de leur appartement. Le syndic préconise que les rapports n'aient pas plus de 10 ans d'âge. La sécurité de chacun est en jeu.

.....

.....

10.3. Travaux de renouvellement du système de chauffage des entrées B-C (appartement de type D-E-F-G) ;

A titre informatif pour l'avenir.

.....

.....

10.4. Travaux de renouvellement des toitures principales des deux immeubles :

A titre informatif pour l'avenir.

.....

.....

Point 11 **SYNDIC, CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET COMMISSAIRE AUX COMPTES :**

11.1 Décharge à donner au syndic pour les exercices clôturés au 30/06/2024 :

L'assemblée à l'unanimité donne décharge au syndic SOGIM-SYNDIC pour les exercices clôturés au 30/06/2024

.....

.....

11.2 Décharge à donner aux différents membres du Conseil de copropriété pour l'exercice clôturé au 30/06/2024, à savoir : Mesdames [redacted] ainsi que Messieurs [redacted]

L'assemblée donne décharge individuellement pour l'exercice clôturé au 30/06/2024 aux différents membres du Conseil de Copropriété comme suit :

- Madame [redacted] : à l'unanimité ;
- Madame [redacted] : à l'unanimité ;
- Monsieur [redacted] : à l'unanimité ;
- Monsieur [redacted] : à l'unanimité ;
- Monsieur [redacted] : à l'unanimité.

.....

.....

11.3 Renouvellement des membres du Conseil de copropriété pour l'exercice en cours (soit jusqu'à la tenue de l'assemblée générale statutaire de l'exercice clôturant au 30/06/2025) - nouveau candidat Monsieur [redacted] ;

Sont candidats en tant que membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice en cours Mesdames [redacted] ainsi que Messieurs [redacted]

L'assemblée nomme individuellement ces candidats en tant que membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice en cours aux majorités suivantes :

- Madame [redacted] : à l'unanimité ;
- Madame [redacted] : à l'unanimité ;
- Monsieur [redacted] : à l'unanimité ;
- Monsieur [redacted] : à l'unanimité ;
- Monsieur [redacted] : à l'unanimité ;
- Monsieur [redacted] : à l'unanimité.

.....

.....

11.4 Décharge à donner au Collège de commissaires aux comptes pour l'exercice clôturés au 30/06/2024 – Monsieur [redacted] et Monsieur [redacted] de FISC.PRO :

L'assemblée à l'unanimité donne décharge pour l'exercice clôturé au 30/06/2024 au Collège de commissaires aux comptes composé de Monsieur [redacted] et Monsieur [redacted].

.....

.....

11.5 Nomination d'un Collège de commissaires aux comptes pour l'exercice en cours (et plus largement jusqu'à la prochaine AGO statutaire) :

L'assemblée à l'unanimité nomme Monsieur [redacted] et Monsieur [redacted] en tant que Collège de Commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.

.....

.....

Point 12 **RAPPEL DE DIFFÉRENTS POINTS IMPORTANTS EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ ET DE SAVOIR-VIVRE :**

Il est désolant de constater que lors de chaque Assemblée, ces consignes doivent être répété alors qu'il y va du respect de chacun envers lui-même et les autres.

Tous les occupants des immeubles (propriétaires ou locataires) sont dans l'obligation de respecter toutes les règles de la vie en copropriété.

- Je suis sympa et poli(e) avec la concierge, les membres du CdC et le personnel du syndic (bonjour, merci, SVP): autant de petits mots qui font plaisir. Et la réciproque est valable évidement
- Je ne jette pas mes mégots de cigarettes au sol et encore moins par la fenêtre vers les pelouses ou le tarmac ;
- Je ne secoue pas mes tapis, mes draps et autres linges sur mon balcon ;
- Je ne stock pas de poubelles sur mes balcons ;
- Je ne nourris pas les pigeons sur mon balcon ;
- J'aime mon chien et je ramasse ses déjections ;
- Je tiens mon chien en laisse dans toute les parties communes (en ce compris ds le jardin ou sur le parking) ;
- Le sol de mon appartement est le toit de mon voisin du dessous.

.....

.....

Point 13 **POINTS SOULEVÉS PAR LES LOCATAIRES DE LA RÉSIDENCE ;**

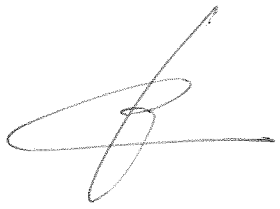
.....

.....

Point 14 **EXAMEN DE DIVERS POINTS NON SOUMIS À UN VOTE ;**

.....

.....



Procès-verbal rédigé, lu et approuvé en séance.

Gosselies, le 13 mai 2025

Signatures

La Présidente de séance

Des copropriétaires

