Résidence "CHAMBORD"
Association des copropriétaires
Rue de la Savonnerie, 20-22-24
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 17 décembre 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, 31 copropriétaires sont présents ou représentés pour un total de 6.480 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 DU PRÉSIDENT 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 30/06/2025 :

3.1 Rapport des Commissaires aux comptes pour l'exercice clôturé au 30/06/2025 :

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

30/06/2025 à Monsieur Arpigny, Expert-comptable fiscaliste ITAA, administrateur de la société FISC.PRO srl.

A ce stade le syndic ne dispose pas encore du rapport définitif de Monsieur [redacted], de la société FISC.PRO. En effet, celui-ci doit disposer de la version définitive des comptes pour pouvoir finaliser sa vérification et rédiger son rapport.

Ces deux Commissaires aux 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 (**ANNEXE II**).

.....

3.2 Examen et approbation des comptes de l'exercice clôturé au 30/06/2025 :

Compte-tenu de l'envoi tardif des documents comptables, le syndic préconise soit d'approuver sous réserve de réception du rapport de Monsieur [redacted] soit de reporter purement et simplement l'approbation des comptes à une Assemblée Générale ultérieure.

Les copropriétaires ont reçu leurs décomptes individuels, l'ensemble des documents comptables relatifs à l'exercice clôturé au 30/06/2025 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 30/06/2025, 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 30/06/2025 :

L'assemblée à l'unanimité approuve le bilan de l'exercice clôturé au 30/06/2025, sous réserve de la réception du rapport de Monsieur [redacted]Y qui approuvera également le bilan.

.....

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 confirme que 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 encore cette année au syndic de rembourser les décomptes des copropriétaires créditeurs (si ceux-ci sont en ordre de paiement sur l'exercice en cours évidement).

Cependant, certains retards persistent, parmi lesquels les arriérés suivants :

- Apparts C05 et G07 + garages – situation arrêtée au 30/06/2025 : solde de 4.442,60€.
- Apparts A08-B08 + garages - situation arrêtée au 30/06/2025 : solde de 10.546,28€.

Le syndic entamera dans un premier temps un recouvrement amiable envers les copropriétaires concernés. Faute de retour positif, les dossiers seront confiés à l'avocat de la copropriété pour recouvrement judiciaire.

Le syndic informe les 1ers rappels seront adressés début mars 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 :

- GARAGES 41 et 42 – situation arrêtée au 30/06/2025 : solde de 19.859,74€.

.....

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

La vente des garages a été confiée à Me [redacted], notaire à Chapelle-lez-Herlaimont.
Le 07/07/2025 le notaire [redacted] nous a confirmé avoir réceptionné l'ordonnance du juge autorisant la vente du garage 42. Bien que le nous demandions depuis plusieurs années une situation actif/passif de la succession, nous n'avons à ce jour pas obtenu ces informations de la

part du Curateur. Dans le cadre de la vente du garage 42, nous avons demandé au Notaire [redacted] de saisir l'entièreté du produit de la vente du 1er garage en échange de quoi, nous avons autorisé la vente, mais sans levée du privilège hypothécaire et sans aucune reconnaissance.
Un différents s'est alors créé avec le Curateur Me [redacted] qui apparemment conteste une partie de la créance réclamée par la Copropriété, mais sans nous donner le détail de cette contestation.
Il y a d'une part le privilège hypothécaire qui prévaut sur tous les créanciers, et qui porte sur les charges de l'exercice en cours et celles de l'exercice précédent. Il s'agit donc d'un privilège glissant en ce qui concerne les montants sur lesquels s'applique le privilège hypothécaire.
De commun accord avec le Curateur Me [redacted], le Notaire [redacted] et le syndic, afin de permettre la vente du 1er garage, il a été décidé que le produit de la vente du garage n°42 restera bloqué en l'étude jusqu'à ce qu'un accord soit trouvé, ou décision de justice prise.
Cela n'empêche que le Copropriété peut réclamer toutes les sommes qui lui sont dues. Cela dit, pour la partie de la créance qui ne bénéficie pas du privilège, la Copropriété devient créancier chirographaire parmi les autres créanciers et passe après les créanciers disposant d'un privilège tel que celui du privilège hypothécaire.
L'Etat Belge a abandonné toute créance dans ce dossier. Il restera les honoraires et frais du Notaire [redacted] et ceux du Curateur Me [redacted].
Etant donné, l'absence de situation actif/passif, il est impossible pour la copropriété de connaitre précisément ses « chances » de voir sa créance recouverte en tout ou partie.
Le 2ème garage est en passe d'être vendu suite à l'ordonnance autorisant la vente. Le produit de cette vente sera également bloqué en l'étude le temps de trouver un accord ou d'obtenir une décision de justice.

.....

Point 5 **APPROBATION DU BUDGET ET FIXATION DES PROVISIONS MENSUELLES POUR CHARGES POUR L'EXERCICE EN COURS – PROPOSITION DE MAINTENIR LE BUDGET ANNUEL A 225.000 € :**

5.1 Proposition de maintenir le budget courant à 225.000,00 € pour l'exercice en cours (cl. : 30/06/2026) – *et plus largement jusqu'à la prochaine Assemblée Générale :*

L'assemblée à l'unanimité décide de maintenir le budget de 225.000€ pour l'exercice 2025/2026.

.....

5.1.1. Proposition de voter une provision fixe de référence pour les appartement vide (plus de 3mois) – montant à définir : 200€ :

L'assemblée à l'unanimité marque accord sur une provision fixe de référence de 200€ pour les appartement vide (plus de 3mois). Quant aux modalités d'application, l'assemblée décide à l'unanimité que cette provision sera d'application dans le cas où le copropriétaire ne voudrait pas poursuivre le paiement de sa provision habituelle et uniquement dans le cas d'un appartement vide plus de 3 mois. Ce montant de 200€ sera soumis à indexation proportionnelle au budget voté et d'application pour l'exercice concerné (200€/budget de 225.000€).

.....

5.2 Proposition de maintenir les provisions mensuelles pour charges :

L'assemblée à l'unanimité décide de maintenir le montant des provisions mensuelles tel que déjà actuellement appelées sur base d'un budget de 225.000€.

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.

.....

<u>Point 6</u> **TRAVAUX A REALISER POUR L'EXERCICE EN COURS ET/OU SUR L'EXERCICE SUIVANT – DÉCIDÉS EN ACCORD AVEC LE CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ** *:*

6.1 Travaux d'entretien des espaces verts : replantation – financement sur fonds de réserve :

Madame [redacted] présente les travaux de replantation prévus sur base du devis de Monsieur [redacted], jardinier en charge de la copropriété. Budget attendu pour cette dépense : 2.000€ HTVA.

L'assemblée à l'unanimité marque accord sur ces travaux de replantation dans l'enveloppe budgétaire annoncée et délègue au Conseil de Copropriété le suivi de ce dossier en apportant une attention particulière aux essences choisie (allergènes).

.....

6.2 Renouvellement des colonnes d'évacuations des appartements de type FG – Budget : 20.512€ TVAC 6% € - financement sur fonds 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 raccords 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.

.....

6.3 Travaux de mise en conformité électrique *:*

6.3.1. Rapport du syndic pour les parties communes :

Voir point 9.

.....

6.3.2. Rapport du syndic sur les parties privatives :

Voir point 9.

.....

<u>Point 7</u> **TRAVAUX DE RENOVATION DES BETONS DE FAÇADES ET BALCONS** :

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

Monsieur [redacted], architecte en charge du dossier, est présent en séance et fait rapport orale à l'assemblée générale de ces constats et proposition de travaux.
Sur base des ces différentes visites et après analyse du reportage photographique + vidéo par drone, Monsieur [redacted], estime que des travaux d'envergure à ce stade seraient prématurés et proportionnellement très couteux comparativement aux réparations à effectuer. Il préconise donc une version « allégée » des travaux de réparation qui sont nécessaires au niveau des bétons des façades et balcons par cordistes.

.....

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

L'assemblée à l'unanimité marque accord sur les travaux allégés et ponctuels via cordiste tel que proposés par l'architecte mais demande que les deux immeubles soient traités et non seulement l'immeuble des appartements de type ABC.
L'assemblée délègue le suivi de ce dossier au Conseil de copropriété et au syndic afin que Monsieur [redacted] finalise sa prescription complètes des travaux pour les deux immeubles, qu'un appel d'offres auprès de différentes entreprises puisse être lancé et les travaux réalisés au plus tôt.
Une AG Extraordinaire en présence de l'architecte devra être convoquée pour que les offres puissent être présentées et que l'assemblée puisse faire choix de l'entreprise qui réalisera les travaux et prévoit le financement de ceux-ci.

.....

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

Suivant décision prise précédemment, le solde du fonds anciennement affecté aux travaux tarmac sera transféré vers un fonds de réserve spécifiques « façades ». Parallèlement les copropriétaires poursuivent l'alimentation du fonds de réserve général et finaliseront le financement de ces travaux façades lors de l'AG Extraordinaire qui présentera les offres concrètent pour ces travaux.

.....

Point 8 **FONDS DE RESERVE GENERAL IMMEUBLE :**

8.1. Etat du fonds de réserve général :

8.1.1. Exercice 1/07/2025 – 30/06/2026 : alimentation du fonds de réserve général à raison de 35.000€ pour l'exercice : 17.500€ déjà réalisé pour le 1er semestre (à payer pour le 15/11/2025) et 17.500€ à réaliser pour le 2ème semestre (à payer pour le 15/02/2026) :

Le syndic rappelle que cette alimentation de 35.000€ pour l'exercice en cours avait d'ores-et-déjà été votée lors de l'AG Ordinaire de mai 2025.

L'appel de fonds de réserve de 17.500€ pour le 2ème semestre de l'exercice en cours est à payer pour le 10/02/2026.

.....

8.1.2. Exercice 1/07/2026 – 30/06/2027 : proposition de poursuivre l'alimentation à 35.000€ pour l'exercice : à raison de 17.500€ / semestre (appels uniques à payer en une seule fois à la demande – pas de mensualisation) :

L'assemblée à l'unanimité marque accord sur la poursuite de l'alimentation du fonds de réserve général immeuble à raison de 35.000€ pour l'exercice dont :

- 17.500€ à payer pour le 10/09/2026 (appel du 1er semestre) ;
- 17.500€ à payer pour le 10/02/2027 (appel du 2ème semestre).

Le syndic adressera un courrier aux copropriétaires reprenant la quote-part de chacun précisant également les modalités (date et numéro de comptes).

.....

Point 9 **TRAVAUX A ENVISAGER :**

9.1. 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 visité les installations électriques avec l'Organisme de Contrôle agrée ENERCETEC. Il existe 8 installations électriques communes indépendantes : 2 chaufferies, 3 ascenseurs, 2 éclairage communs (ABC et DEFG) et la Conciergerie. Ces installations ne sont pas conformes au RGIE. Important : à noter que l'installation de la Conciergerie ne présente aucun danger d'un point de vue électrique, l'infraction concerne uniquement l'absence de plans

et de schémas. Les terres des immeubles sont parfaitement conformes. Nous rappelons que tout Organisme de Contrôle doit obligatoirement mesurer la continuité de la terre de l'appartement avec celle de l'immeuble. Par ailleurs, une mesure d'isolement générale doit être effectuée dans l'appartement.

.....

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

Suite à la demande de copropriétaires ayant réagi à la proposition de visite groupée (15 propriétaires sur 63 appartements), le syndic a pu visiter avec l'Organisme de Contrôle agrée ENERCETEC plusieurs appartements (13). Finalement, à l'issue de la campagne, 4 appartements sur 63 présentent un Procès-verbal de contrôle conforme. Ceci signifie que sur base des rapports en possession du syndic, seul 6,35% des appartements sont en règle.
Le syndic rappelle que la première cause des incendies dans les immeubles à appartements est liée aux installations électriques. Il est donc impératif de se conformer aux obligations réglementaires ainsi qu'aux décisions prises par l'Assemblée générale du 13/05/2025. De plus, il s'agit également de la sécurité de tous car un incendie qui se déclenche dans un appartement peut mettre en danger les autres occupants. Il ne s'agit donc pas uniquement d'une mise en conformité réglementaire stérile ou administrative, mais tout d'abord, d'une mesure de sécurité et de prévention permettant de protéger les occupants.

L'assemblée à l'unanimité demande au syndic d'adresser un nouveau courrier à tous les copropriétaires n'ayant pas répondu et transmis leur attestation de contrôle électrique (installation conforme ou non). Un délai de 15 jours sera accordé aux copropriétaires, après réception du courrier du syndic, pour soit transmettre l'attestation électrique sollicitées soit faire choix de bénéficier du passage via la copropriété de l'Organisme de Contrôle agrée ENERCETEC pour faire établir le procès-verbal de contrôle. En cas de non réponse écrite au syndic dans les 15 jours, l'assemblée générale décide que ces appartements seront automatiquement visités par l'Organisme de Contrôle agrée ENERCETEC de manière à être certaine de pouvoir disposer d'un procès-verbal de contrôle pour tous les appartements (les frais de visite de ENERCETEC seront mis en charge privative de chacun des copropriétaires concernés).
Ensuite ces rapports obtenus par le syndic seront transmis à chacun des copropriétaires concernés pour parfaite information.

L'étape suivante sera ensuite la visite des appartements dont l'électricité est non-conforme avec un électricien attitré à la copropriété (pour les copropriétaires qui en font la demande) afin d'établir les offres de prix. Le but étant de pouvoir bénéficier de prix intéressants en regroupant les interventions.
L'assemblée demande que le syndic coordonne l'ensemble du processus afin de garder une vision complète sur le dossier, de s'assurer de la qualité des interventions et de conditions financières correctes.

.....

9.3. Travaux de renouvellement du système de chauffage de l'entrée 20 (appartement de type A-B-C) – proposition de confier l'établissement du cahier des charges à un bureau d'ingénieur en techniques spéciales :

L'installation ne répond plus aux normes imposées par le décret l'A.G.W. du 29 janvier 2009 en matière de rendement (> 88%) et de pollution. Il n'est plus possible, officiellement, d'entretenir les chaudières et d'obtenir l'attestation d'entretien obligatoire. Cela étant, la chaufferie est en bon état depuis les différentes interventions de M. [redacted]. Il n'y a pas de danger pour l'immeuble ou les occupants. Cela étant, cette situation ne peut pas perdurer.
L'établissement d'un cahier des charges par un bureau d'ingénieur spécialisé devra tenir compte des prochaines échéances en matière d'environnement et de décarbonation (directive européenne PEB 4), intégrant les nouvelles technologies en matière d'utilisation des ressources d'énergies renouvelables. L'étude devra également intégrer toutes les possibilités d'obtenir des primes. L'étude de remplacement d'une chaufferie commune ne peut plus se faire sans intégrer toutes les possibilités techniques alternative et complémentaires (pompes à chaleur, géothermie, panneaux photovoltaïques, …).
L'assemblée demande au syndic d'obtenir des offres de bureaux spécialisés pour ce type de travaux afin qu'elle puisse décider lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

.....

Point 10 **DEMANDES PARTICULIERES DE COPROPRIETAIRES :**

10.1. Appartement E8 – demande de pouvoir placer une marquise (pare-soleil) sur la façade afin de couvrir le balcon (dossier à recevoir) :

A ce jour, le syndic n'a pas reçu de dossier concernant ce qui est concrètement demandé (modèle, couleur, système de fixation sur façade, motorisé ou non, etc.). Madame [redacted]

prend la parole en séance. Actuellement ce dossier est au point mort en ce sens qu'il y a un problème d'humidité qui a été constaté au niveau de ce mur de façade sur lequel est déjà placé un volet.
L'assemblée renvoie ce dossier vers le syndic et le Conseil de copropriété pour que soit établie une prescription technique (système de fixation, couleur, modèle, sécurité en cas de vent etc.) qui devra préalablement être établie afin de respecter ce qui existe déjà tout en tenant compte des évolutions technologiques.

.....

10.2. Appartement A03 - demande de placer un/des banc(s) dans l'espace vert situé au sud des deux immeubles :

Après un large débat, l'assemblée à la majorité de 5.293 voix, vote contre le placement de banc(s) dans les espaces verts (1.187 voix pour – [redacted] – Indiv [redacted]).

.....

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

11.1. Décharge à donner au syndic pour l'exercice clôturé au 30/06/2025 :

L'assemblée à l'unanimité donne décharge au syndic SOGIM-SYNDIC pour les exercices clôturés au 30/06/2025.

.....

11.2. Renouvellement de la mission du syndic pour deux ans (soit l'assemblée générale de clôture de l'ex. se terminant le 30/06/2027) :

L'assemblée à l'unanimité renouvelle la mission de la société SOGIM-SYNDIC en tant que syndic pour deux ans (soit l'assemblée générale de clôture de l'ex. se terminant le 30/06/2027).

.....

11.3 Décharge à donner aux différents membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice clôturé au 30/06/2025, à savoir : Mesdames [redacted] ainsi que Messieurs [redacted].

L'assemblée donne décharge individuellement pour l'exercice clôturé au 30/06/2025 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 ;
- Monsieur [redacted] : à l'unanimité.

.....

11.4. 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 30/06/2026) :

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

.....

11.5. Décharge à donner au Collège de commissaires aux comptes pour l'exercice clôturé au 30/06/2025 : Monsieur [redacted] et Monsieur [redacted] de FISC.PRO *:*

L'assemblée à l'unanimité reporte décharge pour l'exercice clôturé au 30/06/2025 au Collège de commissaires aux comptes composé de Monsieur [redacted] et Monsieur [redacted].

.....

11.6 Nomination d'un Collège de commissaires aux comptes pour l'exercice en cours (et plus largement jusqu'à la tenue de 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 **REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR :**

12.1. Proposition de compléter les articles 59 et 62 de l'interdiction expresse de « RBNB », « KOT » ou « Collocation », ou tout autre occupation contraire au principe « de personnes d'une seule et même famille » et « habitation résidentielle » déjà inscrit au Règlement d'Ordre Intérieur :

L'assemblée à l'unanimité marque accord sur l'amendement aux articles 59 et 62 de ROI en interdisant expressément la mise en location via système « RBNB », « KOT » ou « Collocation », ou tout autre occupation contraire au principe « de personnes d'une seule et même famille » et « habitation résidentielle » déjà inscrit au Règlement d'Ordre Intérieur.

Le syndic devra se charger de modifier le Règlement d'Ordre Intérieur en ce sens suivant présente décision.

.....

Point 13 **RAPPEL DE DIFFERENTS POINTS IMPORTANTS EN MATIERE DE SECURITE ET DE SAVOIRVIVRE :**

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 14 **POINTS SOULEVÉS PAR LES LOCATAIRES DE LA RÉSIDENCE :**

.....

.....

Point 15 **EXAMEN DE DIVERS POINTS NON SOUMIS À UN VOTE :**

- AGO 2026 – 17h00 ;

.....

.....

Procès-verbal rédigé, lu et approuvé en séance.

Gosselies, le 17 décembre 2025

Signatures

Le Conseil de Copropriété

Des copropriétaires