

Bruxelles, le 28 mars 2023

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE « ROSA »
QUI S'EST TENUE EN DATE DU MARDI 28 MARS 2023**

Madame, Monsieur,

L'an deux mille vingt-trois, le 28 mars, s'est tenue l'Assemblée Générale Ordinaire de la résidence « Rosa » (BCE : 0724.798.054) située Venelle Robert Brout, 3-4 à 1180 Bruxelles en la salle polyvalente de la résidence « Alcéa » située Venelle du Boson à 1180 Bruxelles.

1. PRÉSENCE ET ACCUEIL

La séance est ouverte à 18h15.

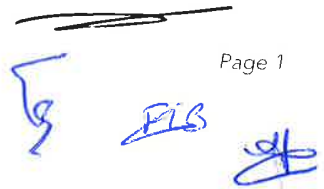
La gestionnaire, [REDACTED], [REDACTED] représentant CEGI SRL, souhaite la bienvenue aux copropriétaires présents et annonce que les deux quorums prévus par la loi sont atteints, comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

	Total Immeuble	Présent	Représenté	Total
Nombre de quotités	10.000	4920	1484	6404
Nombre de propriétaires	25	12	4	16

L'Assemblée peut donc valablement délibérer sur les points inscrits à l'ordre du jour.

**2. NOMINATION DU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE, DE DEUX SCRUTATEURS
ET DU SECRÉTAIRE**

Conformément aux prescrits de la loi sur la Copropriété, le syndic signale qu'un copropriétaire doit nécessairement présider la réunion. [REDACTED] est proposé pour assurer ce rôle. Ce dernier accepte et obtient l'accord de l'Assemblée Générale.



Aussi, le syndic fait appel à deux scrutateurs afin de vérifier la liste de présence ainsi que les votes intervenus en cours de séance. [REDACTED], assureront ce rôle.

Le syndic assurera le rôle de secrétaire.

3. COMPTABILITE

3.1. RAPPORT DE CEGI SUR L'EXERCICE ECOULE (01.01.2022 AU 31.12.2022)

Le syndic passe en revue le récapitulatif des dépenses pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022 transmis en annexe de la convocation et fait état des actes de gestion posés.

Durant l'exercice 2022, les dépenses courantes se sont élevées à 41 514.50 € (*hors frais privés*).

Au 31 décembre 2022, les Fonds du bilan se présentaient comme suit :

- Fonds de Roulement : 12 000 € (*invariable*)
- Fonds de Réserve : 7654.34 €
- Compte courant : 26 726.35 €
- Compte épargne : 1300.53 €

Le syndic fait état des dossiers suivants :

- Aspect technique :
 - En février 2022, nous avons mandaté la société Diclo Labo suite à la présence de souris dans les parkings de l'immeuble. Une seconde intervention a été nécessaire en septembre 2022.
 - Suite à l'effraction du 25 juillet 2022 et au vol de télécommande dans le véhicule d'un occupant, l'entreprise Nassau s'est présentée afin de reprogrammer le récepteur. Cependant, les télécommandes des occupants nécessitaient d'être reprogrammées également, l'entreprise n'en a pas tenu compte. Ils se sont représentés et n'ont programmé qu'une télécommande d'un membre du Conseil de Copropriété. Afin que les occupants puissent, à nouveau, ouvrir la porte de garage à distance et sur base de cette nouvelle reprogrammation, le syndic s'est chargé de ces reprogrammations et s'est présenté à l'immeuble. Toujours dans le cadre de ce dossier, le serrurier Nicoli a sécurisé les portes communes des rez-de-chaussée menant au sous-sol en plaçant des secu-strips (*dispositif empêchant de fracturer la porte par un pied de biche ou via une carte métallique*).
 - En juillet 2022, le propriétaire du lot A01 nous informait qu'une latte de châssis au 1^{er} étage menaçait de tomber. Nous avons mandaté l'entreprise Hydroplus afin qu'il fasse le nécessaire dans les plus brefs délais. Le syndic rappelle qu'en octobre 2020 et après avoir constaté que de nombreuses tôles de seuils de fenêtres présentaient cette anomalie, Pré de la Perche avait planifié une intervention groupée. Le Conseil souhaitait contester la facture d'intervention de 169.60 € et demander que Pré de la Perche prenne cette intervention à charge.
 - Suite au second sinistre dégâts des eaux lié à une mauvaise installation d'une soupape sur une arrivée d'eau privative et en accord avec le Conseil de Copropriété, nous avons mandaté le plombier RT Energy afin qu'il inspecte et raccorde correctement l'ensemble des arrivées d'eau privatives et ce, afin d'éviter de nouveau sinistre du même type.

- Suite à une fuite provenant du robinet de service du local nettoyage, le plombier Goossens l'a remplacé.
- Le serrurier Nicoli est intervenu à 3 reprises pour débloquer et remplacer la clenche de la seconde porte d'entrée.
- Aspect administratif et dossiers sinistres :
 - Comme mentionné ci-avant, le 24 septembre 2022, nous avons rencontré un sinistre dégâts des eaux à l'appartement B03 provenant du problème de soupape sur l'arrivée d'eau du B13, déclaré auprès de la compagnie d'assurance. Les devis de remise en état ont été signé pour accord et à ce jour, seule la réfection du parquet doit encore être faite.
 - 2 appartements rencontrent des traces d'humidité et d'infiltrations d'eaux provenant d'un manque de stabilité du bac de douche et du mouvement des joints. Nous avons déclaré le premier sinistre auprès de la compagnie d'assurance de la copropriété. Cependant, le bac de douche ne rentrant pas dans le cadre de la police d'assurance de la copropriété, celle-ci se tourne vers l'assurance Responsabilité Civile des occupants.
Le syndic informe qu'une propriétaire de la résidence Anaé rencontre le même problème et entamera un recours à l'encontre de Pré de la Perche Construction pour vice de construction et défaut caché.
Si ces anomalies devaient se présenter, le syndic demande aux occupants de se signaler afin que les mesures préventives soient prises et, éventuellement, que ces propriétaires se joignent à la démarche groupée.
Le syndic apprend que d'autres cas similaires ont été traités directement par le promoteur. Madame Holemans demandera, par courrier écrit, une inspection et intervention préventive au promoteur et ce, afin d'éviter de rencontrer ces problèmes dans les autres appartements.
 - Le sinistre lié aux intempéries de juillet 2021 a été clôturé et la franchise a été imputée dans le décompte annuel de l'exercice 2022.
 - Le sinistre dégât des eaux du 31 octobre 2021 des appartements B02 et B12 sera clôturé au prochain décompte annuel.

■■■■■ liste les contrats en cours :

- | | |
|--|--------------------|
| • Assurance habitation : | ELITIS |
| • Assurance Protection Juridique : | ARAG |
| • Maintenance de l'ascenseur : | OTIS |
| • Contrôle de l'ascenseur : | VAN HEMELLEN |
| • Maintenance de la porte de garage : | ALL ACCESS |
| • Nettoyage de l'immeuble : | MONSIEUR MARC |
| • Relevé des conteneurs poubelles : | BRUXELLES-PROPRETE |
| • Entretien alarme incendie : | C-PRO |
| • Entretien des extincteurs et dévidoirs : | SICLI |
| • Entretien détection de gaz : | DALEMANS |
| • Entretien du groupe hydrophore : | GRUNDFOS |
| • Pompes de relevages et curage des égouts : | BRAV'EAU |
| • Fourniture d'électricité : | TOTAL-ENERGIES |
| • Fourniture d'eau : | VIVAQUA |
| • Gestion de la copropriété : | CEGI SRL |





3.2. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les documents comptables de l'exercice 2022 ont été remis à [REDACTED] chargée de la vérification des comptes.

Cette dernière fait état de sa vérification et informe que certains frais seront réclamés auprès du promoteur tel que les frais d'intervention du plombier-chauffagiste RT Energy, l'expertise de R2D2.

Par ailleurs, les copropriétaires ne formulent pas de remarques par rapport aux comptes de l'exercice 2022.

3.3. APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN ARRETES AU 31 DECEMBRE 2022

L'Assemblée est invitée à les approuver.

Résultats des votes :

	Quotités
OUI	6058
NON	0
ABSTENTION	346

Décision : Les copropriétaires approuvent les comptes et le bilan arrêtés au 31 décembre 2022.

Copropriétaires ayant voté NON : Néant

Copropriétaires qui se sont ABSTENUS : Bulletin de votes 8

3.4. ARRIERES DE CHARGES

Au 31 décembre 2022, seul [REDACTED] présentait un arriéré de charge de 739.20 €.

Nous la remercions de se tourner vers la comptable Madame Pitta, afin de régulariser sa situation dans les meilleurs délais.

4. RECEPTION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE (PARTIES COMMUNES)

4.1. ETAT DE LA SITUATION

Suite à l'Assemblée Générale de 2022, les copropriétaires refusaient l'octroi de la réception définitive pour les motifs suivants :

- Inachèvement des abords et jardin commun ;
- Dysfonctionnement des luminaires extérieurs.

Un courrier recommandé avait été envoyé au promoteur afin de notifier ces raisons.

Durant l'année, Cita Verdi s'est chargé de finaliser l'aménagement des abords, jardin commun et chemin en dolomie menant au jardin.

A ce jour, Cita Verdi doit procéder à l'inventaire des plantes et arbres morts lesquels seront remplacés à charge de Pré de la Perche Construction.

Concernant les luminaires extérieurs, malgré plusieurs rappels, le dernier datant du 23 mars, le promoteur n'a donné aucune suite au problème.

Encore récemment, l'électricien Trielec a confirmé que la cause provenait d'un manque d'étanchéité des câblages, qu'une recherche et qu'un remplacement étaient nécessaires.

Suite au dernier dégât des eaux survenus en septembre 2022 et après passage du plombier RT Energy, il a été constaté que les appartements ne disposaient pas de réducteurs de pression. Pourtant les dossiers DIU remis aux propriétaires mentionnaient la présence de ces dispositifs.

En date du 10 mars dernier, Pré de la Perche Construction informait placer un réducteur de pression à l'alimentation générale d'eau le vendredi 17 mars.

Le lendemain, un courrier leur a été envoyé notifiant le refus du placement d'un régulateur de pression générale, le cahier de charges prévoyant des installations individuelles. Nous sommes en attente d'une réponse du promoteur.

Les copropriétaires souhaitent que la vérification générale et la mise en conformité de la stabilité des tubs de douche soit mentionnées au promoteur comme obstacle à la réception définitive des parties communes. Le syndic signale que les tubs en question relèvent des parties privatives. Si l'absence de conformité de leur placement peut faire obstacle à la réception définitive par chaque copropriétaire de ses parties privatives, il n'en va pas de même des parties communes.

Comme abordé l'année dernière, le Conseil de Copropriété suggère de confier le dossier à un avocat spécialisé en droit immobilier car malgré les nombreux courriers recommandés et mise en demeure, le promoteur n'a pas résolu l'ensemble des problèmes rencontrés dans l'immeuble.

Après discussion, les copropriétaires décident qu'un dernier courrier de mise en demeure sera transmis à Pré de la Perche Construction accompagné de différents devis permettant la résolution et levées de remarques reprises ci-avant. Si le promoteur n'y donnait, à nouveau, pas suite, le syndic transmettra l'ensemble du dossier à l'avocat proposé par le Conseil de Copropriété.

Résultats des votes :

	Quotités
OUI	6058
NON	0
ABSTENTION	346

Décision : Les copropriétaires acceptent la proposition.

Copropriétaires ayant voté NON : Néant

Copropriétaires qui se sont ABSTENUS : Bulletin de votes 8

4.2. MANDAT A DONNER AU CONSEIL DE COPROPRIETE ET AU SYNDIC POUR LA SIGNATURE DE LA RECEPTION DEFINITIVE DES PARTIES COMMUNES

Le 12 janvier 2023, le syndic a reçu un recommandé de Pré de la Perche Construction demandant la signature de réception définitive des parties communes.

Le Conseil de Copropriété a refusé la réception définitive en raison des points repris ci-avant.

Après discussion, les copropriétaires sont invités à se prononcer sur le mandat à donner au Conseil de Copropriété et au syndic pour signer la réception définitive des partes communes lorsque les points mentionnés seront levés.

Résultats des votes :

	Quotités
OUI	4529
NON	1165
ABSTENTION	710

Décision : Les copropriétaires acceptent la proposition.

Copropriétaires ayant voté NON : Bulletins de votes 9 et 12

Copropriétaires qui se sont ABSTENUS : Bulletins de votes 5 et 8

5. JARDIN COMMUN

5.1. PROPOSITION D'UN REGLEMENT D'USAGE DU JARDIN COMMUN

En annexe de la convocation d'Assemblée, le syndic a transmis une proposition de règlement d'usage du jardin commun, lequel comprenait ce qui suit :

Article 1 : Accès

L'accès au jardin commun est réservé aux occupants de l'immeuble Rosa.

L'accès n'est pas autorisé aux véhicules et moyens de locomotion, en particulier aux vélos et aux trottinettes.

Les enfants accédant au jardin commun doivent être accompagnés d'un adulte.

Les animaux sont interdits, à l'exception des chiens tenus en laisse.

Article 2 : Horaires et fermeture

Le jardin est accessible de 9h à 18h.

Les usagers doivent veiller à la fermeture à clé des portillons après leur passage.

Article 3 : Tranquillité et propreté

Les usagers doivent veiller à la tranquillité du jardin commun et à sa propreté.

A ce titre, sont notamment interdits :

- *les bruits susceptibles de troubler la tranquillité des occupants de l'immeuble ;*
- *les jeux de balle, de boules et de raquettes ;*
- *les pique-niques, les barbecues et la consommation de nourriture ;*
- *le dépôt et le jet de tous papiers, détritiques et déchets ;*
- *les déjections canines non ramassées immédiatement.*

Il est interdit de pénétrer et de marcher dans les massifs, afin de ne pas dégrader les plantations.

Article 4 : Manquements

Tout manquement au présent règlement d'usage pourra être sanctionné d'une amende de 25 euros, conformément à l'article 23 du règlement d'ordre intérieur de l'ACP Rosa.
Toute personne ne respectant pas les dispositions du présent règlement d'usage pourra se voir interdire l'accès au jardin commun, sur décision du syndic.

Il s'en suit un débat par lequel les copropriétaires émettent quelques idées :

- Prolonger l'horaire jusqu'à 19h
- Interdire l'utilisation de mobilier de jardin et parasol.

Résultats des votes :

	Quotités
OUI	6058
NON	0
ABSTENTION	346

Décision :

Copropriétaires ayant voté NON : Néant

Copropriétaires qui se sont ABSTENUS : Bulletin de votes 8

5.2. CLES DES PORTILLONS D'ACCES

Suite aux placements des portillons d'accès au jardin commun et remplacement des cylindres en date des 12 juillet 2022 et 10 mars 2023, le promoteur n'a remis au syndic que 3 clés pour chaque accès.

Afin de ne pas dupliquer des clés en trop et que la copropriété se voit facturer d'un surcoût inutile, le syndic procédera à un recensement auprès des propriétaires, via un bulletin-réponse, afin qu'ils nous informent de leur souhait à accéder au jardin.

Sur base des réponses obtenues, le syndic copiera les clés, lesquelles seront remises aux occupants à une date précise.

Le syndic remercie les propriétaires non-occupants de transmettre le courrier et bulletin-réponse à leurs locataires.

5.3. PLANTATION DE LIERRES PERSISTANT AUX GRILLAGES DU JARDIN COMMUNS (DELIMITATION AV. ILYA PRIGOGINE & JARDIN MITOYEN COPROPRIETE « IRIS »)

Depuis la finalisation des immeubles de la phase II et le placement d'un banc face à la copropriété (imposé par la Commune d'Uccle), la copropriété rencontre beaucoup de passage.

Afin de limiter la vue depuis la rue, le syndic a obtenu une offre de l'entreprise Cita Verdi, en charge de l'entretien des abords et jardin communs, pour le placement de lierres persistants aux clôtures du jardin commun, pour un montant total de 1518.90 € HTVA, soit 1837.87 € TVAC.

Après discussion, il est décidé que Cita Verdi se charge de planter les lierres persistants à la clôture côté Av. Ilya Prigogine.

Le syndic propose de financer ces travaux par les charges courantes.

Résultats des votes :

	Quotités
OUI	5670
NON	388
ABSTENTION	346

Décision : Les copropriétaires marquent accord à l'offre de Cita Verdi.

Copropriétaires ayant voté NON : Bulletin de votes 9

Copropriétaires qui se sont ABSTENUS : Bulletin de votes 8

5.4. ACHAT ET PLACEMENT D'UN BANC FIXE

Après concertation avec le Conseil de Copropriété, il est proposé de placer un banc fixe en bois à droite du jardin commun à proximité de la clôture de mitoyenneté « Oxalis », tourné vers le jardin et ce, afin de préserver la « privacy » des appartements des rez-de-chaussée.

Le coût approximatif d'un banc en bois extérieur est de 350 € à 400 €.

Le syndic propose de financer cet achat par les charges courantes.

Résultats des votes :

	Quotités
OUI	5727
NON	331
ABSTENTION	346

Décision :

Copropriétaires ayant voté NON : Bulletin de votes 10

Copropriétaires qui se sont ABSTENUS : Bulletin de votes 8

6. PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Les travaux peuvent être financés en fonds propre ou par un tiers investisseur.

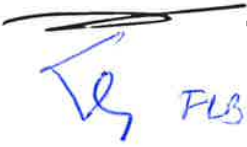
Dans le premier cas, la copropriété paie l'installation des panneaux photovoltaïques et bénéficie à la fois de l'électricité produite et des certificats verts.

Le temps de retour sur investissement est évalué entre 6 et 7 ans.

Dans le second cas, un tiers investisseur (*en l'occurrence Reno-Energy ou Svea Solar*) installe les panneaux à ses frais et récupère les certificats verts pendant 10 ans.

En contrepartie, la copropriété profite de l'électricité produite.

Dans les deux cas de figure, après la période de 10 ans, il n'y a plus de certificats verts octroyés.

 FLB 

La toiture de la copropriété permet l'installation de 44 à 48 panneaux photovoltaïques représentant une production estimée de 14 000 à 17 000 kWh.

La consommation électrique de la copropriété est estimée à 14 818 kWh.

Selon l'estimation du fournisseur, il est possible d'autoconsommer 30 % de cette valeur, soit 5000 kWh (1 kWh = 0.40 €) ce qui conduit à une économie de 2000 € / an et le solde de production est revendu au réseau.

Le bénéfice total pour la production d'électricité est évalué au minimum à 5500 €.

Par ailleurs, ce type d'installation permet de prétendre à des certificats verts (15 MWh x 1.9 x 75 €) à concurrence de 2137.50 €.

Deux offres de prix ont été demandées auprès de RENO-SOLUTIONS et SVEA SOLAR, pour l'installation des panneaux :

RENO ENERGY (48 panneaux)	30 954.10 €
SVEA SOLAR (44 panneaux)	29 446.13 €

Il s'en suit un débat au cours duquel les propriétaires optent pour le placement des panneaux et investissement en fonds propres.

Après discussion, les copropriétaires donnent mandat au Conseil de Copropriété pour le choix du prestataire final. L'appel de fonds extraordinaire de 30 000 €, soit 7500 € / trimestre, afin de financer ces travaux, sera transmis aux copropriétaires dès signature de l'offre.

Résultats des votes :

	Quotités
OUI	6058
NON	0
ABSTENTION	346

Décision : Les copropriétaires acceptent la proposition.

Copropriétaires ayant voté NON : Néant

Copropriétaires qui se sont ABSTENUS : Bulletin de votes 8

7. DEMANDE DE MADAME MEURENS

7.1. CONTRAT DE NETTOYAGE : DEUX NETTOYAGES PAR SEMAINE MOIS DE LA CAGE D'ESCALIER

Le contrat de nettoyage de la société Monsieur Marc ne prévoit qu'un nettoyage par mois de la cage d'escalier (*rampe, plinthes et contre-marche*).

Si la copropriété souhaite passer à deux nettoyages par semaine, le surcoût serait de 660 € HTVA, soit 798.60 € TVAC, pour un coût mensuel total de 1742.73 € TVAC.

Pour rappel, le coût mensuel de l'entretien des communs est de 944.13 € TVAC.

Après discussion, le syndic demandera, auprès de Monsieur Marc, à obtenir le coût pour 2 passages par mois pour le nettoyage des cages d'escalier.

Résultats des votes :

	Quotités
OUI	3355
NON	1561
ABSTENTION	1488

Décision : Les copropriétaires donnent mandat au Conseil de Copropriété pour l'acceptation éventuelles du surcoût mensuel suite à l'obtention d'un devis pour 2 passages par mois du nettoyage des cages d'escalier.

Copropriétaires ayant voté NON : Bulletins de votes 12, 10, 2

Copropriétaires qui se sont ABSTENUS : Bulletins de votes 11, 8, 6, 3

7.2. ENTREE 4 : PLACEMENT DE RACKS A VELOS SUPPLEMENTAIRES

Manquant de place dans le local vélos de l'entrée 4, Madame Meurens souhaiterait qu'un rack à vélos suspendu supplémentaire soit ajouté.

Le syndic se renseignera afin d'obtenir le coût et le communiquera au Conseil de Copropriété.

Résultats des votes :

	Quotités
OUI	5686
NON	0
ABSTENTION	718

Décision : Les copropriétaires marquent accord à la demande.

Copropriétaires ayant voté NON : Néant

Copropriétaires qui se sont ABSTENUS : Bulletin de votes 8 et 3

8. BUDGET 2023

8.1. BUDGET ORDINAIRE

Le budget voté pour l'exercice 2022 était de 42 000 € / an, soit 10 500 € / trimestre.

Page 11

FLB

	Quotités
OUI	6058
NON	0
ABSTENTION	346

Décision : Les copropriétaires donnent décharge au Conseil de Copropriété.

Copropriétaires ayant voté NON : Néant

Copropriétaires qui se sont ABSTENUS : Bulletin de votes 8

9.2. COMMISSAIRE AUX COMPTES

■■■■■■■■■■ s'est chargée de la vérification des comptes de l'exercice 2022.

Résultats des votes :

	Quotités
OUI	6058
NON	0
ABSTENTION	346

Décision : Les copropriétaires donnent décharge au Commissaire aux comptes.

Copropriétaires ayant voté NON : Néant

Copropriétaires qui se sont ABSTENUS : Bulletin de votes 8

9.3. SYNDIC CEGI SRL

Résultats des votes :

	Quotités
OUI	6058
NON	0
ABSTENTION	346

Décision : Les copropriétaires donnent décharge au Commissaire aux comptes.

Copropriétaires ayant voté NON : Néant

Copropriétaires qui se sont ABSTENUS : Bulletin de votes 8

10.ELECTIONS ET/OU REELECTIONS

10.1. CONSEIL DE COPROPRIETE


 P.B.


✓ NB ~~the~~

OUI	6058
NON	0
ABSTENTION	346

Décision : Le syndic CEGI SRL est réélu.

Copropriétaires ayant voté NON : Néant

Copropriétaires qui se sont ABSTENUS : Bulletin de votes 8

11.DIVERS

11.1. USAGE SALLE POLYVALENTE

Lors de l'acquisition des appartements, il était indiqué que les propriétaires disposeraient d'un local collectif situé à la résidence « Alcéa » (*lot L3 du lotissement*).

Les copropriétaires de la résidence « Alcéa » ont tenu une Assemblée Générale Extraordinaire courant janvier 2023 afin d'aborder le point relatif à l'usage de cette salle commune.

Il en a été décidé de limiter l'usage de la salle aux tenues de réunions et ce, afin de limiter les éventuelles nuisances sonores et tapages nocturnes due aux tenues de fêtes de famille, ...

Il s'en suit une discussion au cours de laquelle le Conseil de Copropriété informe que le local collectif étant mis à disposition et faisant partie des actes d'achats de l'ensemble des copropriétaires du lotissement, la décision de modifier l'usage de la salle aurait dû être prise par les 5 copropriétés.

Le syndic en informera la copropriété « Alcéa » lors de sa prochaine Assemblée Générale.

11.2. INCIVILITES ET SECURITE : RAPPEL

Malgré de nombreux avis et courriers de rappel, la copropriété rencontre toujours des actes d'incivilités tels que :

- Salissures dans les communs, garages et ascenseurs ;
- Présence d'encombrants dans les parties communes ;
- Présence de poubelles aux balcons des appartements (*amenant des nuisibles*) ;
- Nuisances sonores et tapages nocturnes ;
- Non-respect des fermetures des portes communes après passage.

Le syndic demande aux copropriétaires de respecter ces points du Règlement d'Ordre Intérieur et ce, afin de respecter les nettoyages réguliers de la société Monsieur Marc, de maintenir le standing de l'immeuble et de respecter la tranquillité des occupants de l'immeubles.

Il remercie les propriétaires non-occupants de rappeler ces règles auprès de leurs locataires et/ou des AIS chargé de la gestion de leurs appartements.

Sans respect de ces règles et lorsque les responsables pourront être identifiés, les copropriétaires demandent de mettre en pratique les sanctions reprise au R.O.I.

11.3. ENTREE 4 : USAGE GACHE DE LA SECONDE PORTE D'ENTREE

Ces dernières semaines, nous avons constaté que la seconde porte d'entrée était débloquée volontairement.

Après inspection, il s'avère qu'un occupant bloque le mécanisme afin de la maintenir ouverte. Ce type d'agissement mène à l'insécurisation, la possibilité d'effraction et vandalisme éventuel.

Le syndic informe que depuis l'été 2022, qu'il a rencontré près de 7 cambriolages dans les immeubles du quartier Calevoet.

Il est donc impératif aux occupants de sécuriser les immeubles en toute circonstance.

Il est proposé de placer deux caméras de surveillance aux halls d'entrées afin de sécuriser l'immeuble et identifier le/la responsable.

Le syndic obtiendra une offre qui sera remise au Conseil de Copropriété pour approbation.

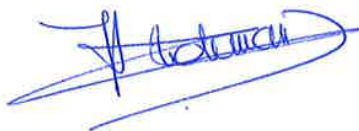
12. FIXATION DE LA DATE DE LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE 2024
--

La prochaine Assemblée Générale Ordinaire se tiendra le jeudi 21 mars 2024.

Tous les points étant débattus, la séance est levée à 21h10.

Pour CEGI srl,

[Redacted]



[Redacted]

