

«Cl\_titre» «Cl\_titre»  
«Cl\_titre» «Cl\_titre»  
«Cl\_titre» «Cl\_titre»  
«Cl\_titre» «Cl\_titre»  
«Cl\_titre» «Cl\_titre»

«Cl\_titre»

**Association des copropriétaires de la résidence  
LES TILLEULS A.C.P., quai de la Boverie 84 à 4020 LIEGE 2  
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 mars 2025**

Sont présents ou valablement représentés : 31 propriétaires sur un total de 59

soit : 6.025 quotités sur un total de 10.000

Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer sur tous les points portés à l'ordre du jour.

*En vertu de l'article 3.87 § 7, 8 et 10 du Code Civil :*

Aucun participant à l'assemblée ne détient plus de 3 procurations de vote ou s'il en détient plus de 3, le total de celles-ci et des voix dont il dispose lui-même reste inférieur à 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Nul n'a pris part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues au moment du vote et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

La minute signée des résultats des votes par les propriétaires au terme de l'assemblée et la liste de présences sont déposées au siège de la gérance.

La séance est ouverte à 17H50.

Résumé des discussions et décisions prises

**1. Constitution du bureau (Art. 3.87 § 5) (10.000 Q concernées)**

Président : Madame

Secrétaire : Madame

Le syndic représenté par rédige le procès-verbal.

Procès-verbal

**Copropriété LES TILLEULS A.C.P. - n° entr. : 0.850.251.817 c/o ADK SYNDIC**

**Syndic de copropriétés - rue des Fories 2/3 - B-4020 Liège**

RPM Liège - n° Entr. 417.254.111 - Agréé I.P.I. n° 100.022 - 800.080

Organisme de garantie : AXA BELGIUM - Boulevard du Souverain 25 à 1170 Bruxelles - Contrat n° 730.390.160 - 730.390.159

| <i>Q présentes/représentées</i> | <i>En accord avec la proposition</i> | <i>Contre la proposition</i> | <i>Abstention</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>6.025</b>                    | 6.025                                |                              |                   |

## 2. Rapport du conseil de copropriété - Etat des fournitures régulières

(Art. 3.90 § 4 et Art. 3.89 § 5 – 12°)

### a) Faits marquants de l'exercice écoulé :

- Finalisation du placement des nouvelles chaudières par la société Close  
Les chaudières ont été réceptionnées au 30/04/2024.  
Le solde final des factures a été prélevé du fonds de réserve.
- Préparation de la conciergerie pour la mise en location  
Remplacement des châssis de la conciergerie en juin 2024  
Rafraichissement de la conciergerie en août 2024  
Septembre – octobre 2024 : réception du PEB nécessaire à la location et mise en location.  
Octobre 2024 à janvier 2025 : recherche d'un locataire  
Bail signé pour occupation le 01/02/2025  
Les loyers (600 €/mois) seront portés au crédit du fonds de réserve
- Ascenseur  
Remplacement du chariot + des patins de guidance pour 1.497,25 €

### b) Reconduction du contrat de la société TECHEM (société tiers répartiteur) : (10.000 Q concernées)

Le contrat de 10 ans avec la société TECHEM arrive à son terme en 2025.  
La société TECHEM propose le renouvellement de son contrat par un nouveau contrat de 10 ans pour la location de 180 calorimètres à radiofréquence.  
Le placement, les frais de relevé et l'édition des décomptes sont également compris dans ce contrat.  
Le renouvellement est proposé pour un coût annuel de 1.524,60 € (indexable) contre 2.218,66 € précédemment (facturation du 05/03/2025).

L'assemblée confirme la souscription à ce nouveau contrat.

| <i>Q présentes/représentées</i> | <i>En accord avec la proposition</i> | <i>Contre la proposition</i> | <i>Abstention</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>6.025</b>                    | 6.025                                |                              |                   |

### c) Energies :

La copropriété bénéficie des avantages liés aux contrats cadres négociés par ADK.  
Le contrat pour la fourniture 2025, après plusieurs tours de marché et une négociation menée durant l'été 2024, a été conclu, avec la société LUMINUS.

### d) Contrats d'assurances :

- Assurance Incendie : police n° 816 918 220 - Courtier : BURTON - compagnie : AXA Buildimax – franchise : légale
- Assurance RC exploitation + LOI : Contrat N° 720 134 089 – Courtier : BURTON – Compagnie : AXA

## 3. Mise en conformité de la copropriété

(10.000 Q concernées)

### a) Obligations légales – point de la situation :

- Conformité électrique des communs :  
Le rapport de conformité est valable jusqu'en 2028 pour les communs et 2026 pour la conciergerie.
- Gaz :  
La société APRAGAZ a effectué un contrôle de l'installation et du local chaufferie en 2024  
Validité : 5 ans
- PEB :  
Rapport PEB est valable jusqu'en 2033 pour les communs et 2034 pour la conciergerie.
- Entretien des chaudières :  
Les chaudières sont entretenues par la société Close Maintenance  
Dernier entretien : 17/09/2024

- Déclaration de classe 3 / Permis d'environnement :  
Une déclaration a été introduite en date du 14/11/2023, laquelle a été déclarée irrecevable.  
Il y a une discordance entre la situation réelle et les plans. Une nouvelle déclaration sera introduite prochainement.
- Ascenseur(s) :  
La prochaine analyse de risques doit être effectuée en 2034  
La dernière analyse de risques a été effectuée le 19/06/2019  
Attestation de régularisation : oui le 02/06/2021  
Lux paliers : en ordre
- Amiante :  
Un inventaire amiante a été réalisé le 02/12/2019  
L'Assemblée avait décidé de faire réaliser les prestations d'encapsulage qui avaient été estimées à environ 4.250 € en 2024. Les demandes de réactualisation des devis sont en cours.  
L'assemblée avait mandaté le Conseil de Copropriété pour le choix de l'entreprise.
- Matériel incendie :  
Conformément à la législation, le matériel est entretenu et contrôlé annuellement :
  - Extincteurs : Ansul : validité de l'entretien : 22/03/2025
  - Extincteurs Business Fire : validité de l'entretien : 18/04/2025
  - Exutoire : Business Fire : validité de l'entretien : 18/04/2025
  - Eclairages de secours : Business Fire : validité de l'entretien : 18/04/2025
  - Portes RF : Burnotte : validité de l'entretien : 23/04/2025
  - Dévidoirs : Business Fire : le prochain contrôle doit avoir lieu avant le 18/04/2025.  
Néanmoins, le syndic a été informé d'un problème sur la tuyauterie qui empêcherait le contrôle. Le dossier est en cours actuellement.  
Le syndic fera procéder à l'intervention en mesure conservatoire afin de pouvoir faire réaliser le contrôle de 2025.
- Concernant les parties privées :  
Le syndic rappelle aux propriétaires les obligations privatives qui sont les leurs et pour lesquelles tout propriétaire doit pouvoir, sur simple demande, produire les documents suivants :
  - Conformité électrique : attestation de conformité de moins de 5 ans
  - Conformité gaz : attestation de conformité de moins de 5 ans
  - Détecteurs fumée : attestation sur l'honneur de la présence d'un/de détecteur(s) dans leur bien
  - Portes d'appartement RF : attestation de conformité RF

En cas de problème, le non-respect de ces obligations pourrait entraîner la responsabilité personnelle du propriétaire restant en défaut de s'exécuter.

A la demande de plusieurs propriétaires, la société communique les coordonnées de plusieurs entreprises spécialisées et ou organisme de contrôle pour réaliser les mises en conformité privatives et ou en mesure d'attester de la mise en conformité des installations :

- Organismes de contrôle :
  - ⇒ VINCOTTE : rue Phocas Lejeune 11, 5032 GEMBLOUX  
081/43.26.11 – [buildingsouth@vincotte.be](mailto:buildingsouth@vincotte.be)
  - ⇒ SOCOTEC : Z.I. des Cahottes, rue des Semailles 14/4 à 4400 FLEMALLE  
04/234.17.00 – [inspection.belgium@socotec.com](mailto:inspection.belgium@socotec.com)
  - ⇒ BTV : quai Mativa 37, 4020 LIEGE  
04/253.19.72 – [btv.liege@btvcontrol.be](mailto:btv.liege@btvcontrol.be)
  - ⇒ CERTIGREEN : Rue de la Vacquée 170, 4100 SERAING  
04/388.12.94 - [info@certigreen.be](mailto:info@certigreen.be)

En cas de problème, le non-respect de ces obligations pourrait entraîner la responsabilité personnelle du propriétaire restant en défaut de s'exécuter.

- Statuts et ROI de la copropriété :  
Les statuts ont été adaptés et approuvés par l'AG du 28 mars 2023.  
Le syndic n'ayant reçu aucune remarque dans les délais impartis, la procédure de signature de l'acte authentique est en cours auprès de l'étude du notaire Dubuisson.

Le ROI de la résidence, mis à jour par le syndic, est disponible sur le site.

**b) Règlement de police de la ville de Liège relatif à la prévention des incendies et des explosions du 25 juin 2018 (et amendement du 25 février 2019) – mise en conformité de la résidence – suite du dossier : proposition de remplacement des portes palières communes**

Les travaux de mise en conformité ayant été réalisés sur base d'un rapport de l'IILE de 2017 (SSSP : 29544 - IILE : 01/12/0085/GJQ), le syndic a questionné l'architecte afin de savoir si l'immeuble répondait aux normes du règlement de police de la ville de Liège relatif à la prévention des incendies et des explosions du 25 juin 2018 (et amendement du 25 février 2019).

<https://www.liege.be/fr/vie-communale/services-communaux/securite/bureau-de-police-administrative/reglements/reglement-de-police-relatif-a-la-prevention-des-incendies-et-des-explosions.pdf>

Celui-ci estimait qu'il restait « à prévoir des interventions au niveau de la ventilation de la chaufferie et de la détection incendie centralisée, en lien notamment avec les parkings. »

L'intervention de mise en conformité des ventilations du local chaufferie a été réalisée en 2023, lors du remplacement des chaudières.

Concernant les portes communes de la cage d'escalier, l'architecte précisait également, dans un e-mail de 2021 : « *Compartimentage de la cage d'escalier : à cet égard, les portes existantes bien que RF, mais sans macaron le confirmant, devront être remplacées à défaut de pouvoir prouver qu'elles sont RF* ».

En 2024, l'assemblée avait décidé de s'informer des possibilités de tester la qualité RF des portes palières d'accès à la cage d'escalier auprès de l'ANPI.

Le syndic a contacté l'ANPI qui a précisé dans un e-mail du 15/01/2025 :

*« ANPI ne fait pas de test sur les portes coupe-feu.*

*Les portes coupe-feu doivent avoir l'agrément ATG-BENOR lors de l'installation et via un installateur agréé. Il n'est pas, à ma connaissance, possible de faire agréer des portes déjà installées. Je vous conseille de vous tourner vers un installateur agréé porte coupe-feu pour venir faire vérifier vos portes. »*

Il est à noter, que lors du contrôle des portes en place, la menuiserie BURNOTTE préconisait leur remplacement. Il a évalué ce travail (pour le remplacement de 63 portes) à 60.970,14 € TVA comprise.

L'assemblée décide de solliciter le passage des services de prévention incendie (IILE/SRI) afin d'obtenir un avis sur cette question. L'IILE émettra un nouveau rapport reprenant les mesures éventuelles devant encore être prises et auxquelles la copropriété devra obligatoirement se conformer. Au regard de ce rapport et des mesures à prendre qui y seront rapportées, l'intervention d'un architecte, en vue de préparer les dossiers pour une prochaine Assemblée Générale, sera peut-être à envisager.

L'assemblée mandate le Conseil de Copropriété pour définir de la nécessité de mandater un architecte au regard du rapport du SRI et au besoin de choisir l'architecte qui sera mandaté pour préparer le projet, le cahier des charges et le dossier de soumission qui seront présentés à la prochaine Assemblée Générale.

Financement : via le fonds de roulement

| <i>Q présentes/représentées</i> | <i>En accord avec la proposition</i> | <i>Contre la proposition</i> | <i>Abstention</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>6.025</b>                    | 6.025                                |                              |                   |

**Concernant les parties privées :**

Le syndic rappelle aux propriétaires les obligations privatives qui sont les leurs, et qui sont déjà d'actualité et pour lesquelles tout propriétaire doit pouvoir, sur simple demande, produire les documents suivants :

- Conformité électrique : attestation de conformité de moins de 5 ans
- Conformité gaz : attestation de conformité de moins de 5 ans
- Détecteurs fumée : attestation sur l'honneur de la présence d'un détecteur dans leur bien

- Portes d'appartement RF : attestation de conformité RF  
A ce sujet, l'architecte précisait que les appartements et les copropriétaires sont soumis aux obligations privatives. Il précisait notamment que la teneur du règlement de 2018 (amendé en 2019) impose dorénavant que les portes des appartements soient RF30' pour autant que la cage d'escalier ne soit pas compartimentée. Le SRI peut néanmoins imposer cette mesure même si la cage d'escalier est compartimentée. Un doute subsiste donc quant à cette obligation dans la résidence. Ce point sera vérifié lors du passage des services de prévention incendie (IILE/SRI).

En cas de problème, le non-respect de ces obligations pourrait entraîner la responsabilité personnelle du propriétaire restant en défaut de s'exécuter.

**4. Approbation des comptes et bilan de l'exercice 2024/2025 – rapport du commissaire aux comptes – état des éventuels contentieux et sinistres communs** (10.000 Q concernées)  
(Art. 3.89 § 5 – 15°)

A la date de clôture des comptes au 31/01/2025, le total des charges s'est élevé à 162.615,03 € contre 164.227,53 € (pour un budget estimé 170.000 €).

Les fonds propres de la copropriété se composent d'un :

- Fonds de réserve « RESIDENCE » : 41.760,22 €
- Fonds de réserve « GARAGES » : 14.895,19 €

Il est également procédé à l'examen des différents comptes du bilan de clôture.

Il y a actuellement un contentieux en cours pour un montant dû en principal de 2.057,32 €

Il y a un sinistre commun (catastrophe naturelle pour 2.427,34 € au Passif du bilan). Ce sinistre est clôturé. Le crédit restant sera porté en diminution des charges de l'exercice 2025/2026 (DP 30).

Après discussion avec les commissaires aux comptes, le fonds de réserve « étages » n'ayant plus d'utilité à court, voir moyen, terme, a été restitué via la liste des dépenses aux copropriétaires.

Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] confirment avoir procédé à la vérification des comptes et n'avoir aucune remarque particulière à formuler.

L'Assemblée approuve les comptes de l'exercice 2024/2025.

| Q présentes/représentées | En accord avec la proposition | Contre la proposition | Abstention |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|------------|
| 6.025                    | 6.025                         |                       |            |

**5. Décharge au syndic, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé** (10.000 Q concernées)

L'Assemblée décharge : le syndic - le commissaire aux comptes - le conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé.

Chaque vote recueille le même suffrage.

| Q présentes/représentées | En accord avec la proposition | Contre la proposition | Abstention |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|------------|
| 6.025                    | 6.025                         |                       |            |

**6. Travaux – décision – mode de financement**

**a) Réfection de la cour – présentation du dossier de l'architecte Eric Welsh – travaux et choix de l'entreprise – décision** (195 Q concernées)

Le syndic présente le rapport préliminaire de l'architecte Eric Welsh qui précise :

« Il est clair que l'étanchéité de cette dalle n'est plus assurée. Il est même probable qu'il n'y ait pas d'étanchéité. »

Il constate que :

- le revêtement de sol est très dégradé, que la végétation et de la mousse apparaissent, surtout visibles sur le périmètre ;
- les 4 avaloirs / sterfputs existants n'assurent plus l'évacuation correcte de l'eau de pluie ruisselant sur la dalle ;
- au sous-sol dans le garage, le plafond en béton structurel laisse apparaître de multiples entrées d'eau / salpêtre / stalactites / coulées d'eau ainsi que quelques dégradations localisées,

Cette cour arrière doit être rénovée en profondeur en enlevant complètement la surface de roulement en tarmac (+ ou - 370 m<sup>2</sup>) pour revenir au béton structurel qui devra être contrôlé et si nécessaire réparé localement par le dessus. Une étanchéité devra être placée.

Il préconise après démontage / suppression / évacuation de la couche de tarmac existante ainsi que des solins périphériques et autres accessoires :

- de réparer si nécessaire la dalle en béton armé structurelle qui est conservée,
- de réparer localement le béton dégradé au plafond du garage pour éviter toutes chutes de gravats sur les voitures,
- de réaliser une chape / un cimentage dressé(e) en pente vers les nouveaux avaloirs / caniveaux / filets d'eau,
- de placer une rehausse de 20 mm au droit des portes des garages,
- de protéger les murs des façades et les portes de garages durant le chantier,
- d'appliquer un primer / accrocheur + quartz adapté à l'étanchéité à placer,
- de pulvériser à chaud, en minimum 2 couches, une membrane d'étanchéité de type polyurée, y compris les remontées périphériques,
- de placer les solins, finitions et autres joints de dilatation / de finition nécessaires,
- de protéger la nouvelle étanchéité par un tarmac de 50 mm d'épaisseur,
- éventuellement, de tracer des lignes blanches / un marquage au sol.

L'architecte estime le coût de ces travaux, effectués par une entreprise spécialisée, autour des 110.000 € hors TVA 6% et hors frais d'architecte, soit un budget global estimé à 130.000 €.

L'Assemblée décide de poursuivre ce dossier est de confier la réalisation d'un cahier des charges et un dossier de soumission à l'architecte Eric Welsh qui propose de travailler pour des honoraires de 8% du montant du chantier (hors TVA) pour une mission complète et qui pourra présenter la demande de soumission à la prochaine AG ordinaire de 2026.

Financement : imputation au fonds de réserve « GARAGES »

| <i>Q présentes/représentées</i> | <i>En accord avec la proposition</i> | <i>Contre la proposition</i> | <i>Abstention</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>122</b>                      | <b>122</b>                           |                              |                   |

Départ de Madame [REDACTED] (211 quotités) représentant Madame [REDACTED] (217 quotités) et Monsieur [REDACTED] (87 quotités) → le quorum passe à 5.510 Q

#### **b) Proposition de rafraîchissement des sous-sols**

(9.805 Q concernées)

Pour rappel, la société MAGNABOSCO avait proposé le rafraîchissement des zones suivantes (prix TVAC 6%) – devis de :

|                                                                                   |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| — Caves cage de gauche : couloir + local gaz + hall ascenseur                     | 4.770,00 €         |
| — Caves cage de droite : couloir + local poubelles + hall ascenseur + sas garages | 6.063,20 €         |
| <b>TOTAL</b>                                                                      | <b>10.833,20 €</b> |

Il avait été décidé à l'AG précédente que Monsieur [REDACTED] mettrait les portes des caves en peinture. Cette partie du travail sera réalisée sur l'exercice 2025/2026.

Concernant la mise en peinture des couloirs et locaux, l'assemblée décide de reporter ce point à la prochaine AG des copropriétaires.

| <i>Q présentes/représentées</i> | <i>En accord avec la proposition</i> | <i>Contre la proposition</i> | <i>Abstention</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>5.394</b>                    | 5.394                                |                              |                   |

**c) Remplacement de la porte des garages**

(195 Q concernées)

Le syndic présente les devis obtenus :

- MENUISERIE GUISET sprl devis du 20/03/2025 pour : 4.505,00 €
- PEMATIC devis du 24/03/2025 pour : 5.288,37 €

L'assemblée décide de ne pas faire procéder à cette intervention.

Monsieur [REDACTED] signale que sa télécommande ne fonctionne toujours pas. Le syndic en informera Monsieur [REDACTED]

| <i>Q présentes/représentées</i> | <i>En accord avec la proposition</i> | <i>Contre la proposition</i> | <i>Abstention</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>116</b>                      | 116                                  |                              |                   |

**7. Demande de Madame [REDACTED] : demande d'aménagement d'une rampe d'accès pour les PMR dans le hall d'entrée – modalités et financement**

(9.805 Q concernées)

L'Assemblée décide, à ce stade, de ne pas envisager de projet d'aménagement d'une rampe d'accès pour les PMR dans le hall d'entrée.

| <i>Q présentes/représentées</i> | <i>En accord avec la proposition</i> | <i>Contre la proposition</i> | <i>Abstention</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>5.394</b>                    | 5.394                                |                              |                   |

**8. Travaux extraordinaires à prévoir dans les années à venir – budget prévisionnel à long terme**

(10.000 Q concernées)

A la connaissance de l'assemblée générale et du syndic, aucun travail extraordinaire n'est à prévoir durant les années à venir autre que ceux discutés et présentés supra. L'immeuble a été construit en 1973.

Le syndic informe néanmoins l'assemblée que, bien que n'ayant pas constaté de problématique pour ces points, la toiture n'est pas neuve et la façade a, il y a environ 7 ans, fait l'objet de travaux importants de rénovation.

L'Assemblée décide de faire inspecter la toiture afin d'obtenir un rapport sur son état.

Il est précisé que les pignons ne sont pas isolés. Ce point pourrait être envisagé dans les années à venir après les travaux de rénovation des garages.

**9. Fixation des budgets de l'exercice à venir :**

**a) Fonds roulement (charges courantes) :**

(10.000 Q concernées)

Maintien du fonds de roulement à 170.000 €

| <i>Q présentes/représentées</i> | <i>En accord avec la proposition</i> | <i>Contre la proposition</i> | <i>Abstention</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>5.510</b>                    | 5.510                                |                              |                   |

**b) Fonds de réserve « Résidence » :**

(9.805 Q concernées)

Maintien du fonds de réserve « Résidence » à 21.000 €

| <i>Q présentes/représentées</i> | <i>En accord avec la proposition</i> | <i>Contre la proposition</i> | <i>Abstention</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>5.394</b>                    | 5.394                                |                              |                   |

c) Fonds de réserve « Garages » :

(195 Q concernées)

Augmentation du fonds de réserve « Garages » à 20.000 € (+ 10.000 €)

| <i>Q présentes/représentées</i> | <i>En accord avec la proposition</i> | <i>Contre la proposition</i> | <i>Abstention</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>116</b>                      | <b>116</b>                           |                              |                   |

**10. Elections et/ou réélections statutaires**

(10.000 Q concernées)

a) Conseil de copropriété (1 an) :

Mesdames [REDACTED]

Chaque membre est désigné par un vote individuel avec un résultat identique (repris ci-dessous).

| <i>Q présentes/représentées</i> | <i>En accord avec la proposition</i> | <i>Contre la proposition</i> | <i>Abstention</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>5.510</b>                    | <b>5.510</b>                         |                              |                   |

b) Commissaire aux comptes (1 an) :

Madame [REDACTED]

Chaque membre est désigné par un vote individuel avec un résultat identique (repris ci-dessous).

| <i>Q présentes/représentées</i> | <i>En accord avec la proposition</i> | <i>Contre la proposition</i> | <i>Abstention</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>5.510</b>                    | <b>5.510</b>                         |                              |                   |

c) Syndic

La s.a. ADK SYNDIC (IPI 800.080) est réélue moyennant des honoraires de base inchangés, hormis l'indexation, pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'assemblée ordinaire de 2028 (conditions de gestion accessibles sur notre site [www.adksyndic.com/Les infos/Conditions Générales ADK](http://www.adksyndic.com/Les%20infos/Conditions%20G%C3%A9n%C3%A9rales%20ADK))

| <i>Q présentes/représentées</i> | <i>En accord avec la proposition</i> | <i>Contre la proposition</i> | <i>Abstention</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>5.510</b>                    | <b>5.510</b>                         |                              |                   |

Nom(s) des votants « contre »

Nom(s) des « Abstention »

Les conditions applicables sont accessibles sur notre site internet.

**11. Divers**

- a) Sauf impondérable, la date de la prochaine assemblée est d'ores et déjà fixée au **mardi 31 mars 2026 à 17H30.**
- b) Madame [REDACTED] signale que depuis l'aménagement du nouveau locataire de la conciergerie, sa locataire se plaint de nuisances sonores. Le syndic s'informerait des possibilités d'isolation phonique.
- c) Des plaintes ont été enregistrées au niveau du comportement du locataire de Monsieur [REDACTED] qui interviendra auprès de celui-ci.
- d) Il est demandé un nettoyage spécial de l'escalier de secours.

**Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 19H45.**