

Résidence ORCHIDEE

PV et compte-rendu de l'Assemblée générale du 20 JUIN 2023 à 19H00

Bruxelles, le 20 juillet 2023

DATE ET LIEU de l'assemblée.

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale ordinaire ce 20 juin 2023 en la salle du SIPPELBERG avenue du Sippelberg 1 à 1080 BRUXELLES. Les présences ont été enregistrées dès 18h00.

A. Validité de l'assemblée.

PROCURATIONS, PRESENCES & QUORUM.

Les mandats ont tous été validés.

La liste des présences a été dûment signée par les propriétaires et mandataires.

assistent le syndic pour contrôler le nombre de propriétaires présents ou représentés de même que les quotités respectives.

A défaut d'objections, l'assemblée est déclarée valide et apte à délibérer quant aux points inscrits à l'ordre du jour. La séance est ouverte officiellement à 19H30.

Quorum : **134** propriétaires présents (32) ou représentés (72) sur **365** et **4145** (2169 – 1977) voix sur 10.000.

Le syndic remercie les propriétaires présents et est heureux que les décisions puissent être prises en séance.

B. Constitution du bureau selon la loi.

Le syndic rappelle la législation en vigueur qui permet à tout copropriétaire de présider l'AG. Aucun candidat ne se présentant, se propose de présider l'AG sans aucune opposition de l'assemblée.

Le vote est électronique.

Bureau

Président(e) :

Secrétaire :

EXERCICES 2021-2022

1. Rapport de gestion de l'exercice 2021-2022 présenté par le syndic.

- *L'année 2021 est toujours sous l'effet du COVID 19*
- *Tirage des cheminées : pose d'activateurs d'extraction en vue de répondre à la norme de tirage*
- *Curages, nettoyage en profondeur des séparateurs de graisses à 4 reprises par une entreprise spécialisée*
- *Curage des colonnes de cuisine par le personnel*
- *Gestion des sinistres dégâts des eaux, tentative d'effraction (1)*
- *Gestion des encombrants et traque des contrevenants : + de 6 x 18m³/an*
- *Analyse, réunions, présentation, rencontres dans le cadre du projet terrasses : suivi du chantier*
- *Visites de chantiers*
- *Les phases IV et VI engendrent de grosses démolitions des bétons fragilisés*
- *AG 2021 portée en novembre*
- *Les salles de réunion se font rares et sont très demandées*
- *Salle Paroisse Korenbeek : inutilisable, Salle du Sippelberg : complète pour des mois, Salles du RWDM : communication impossible, Salle Vita à la Basilique : aucun retour aux demandes, Salle omnisport de Berchem : complète, Salle CCM : trop petite*
- *Fin du litige opposant le propriétaire du G03, la copropriété : la copropriété a gain de cause a deux reprises et est finalement condamnée au dernier appel*
- *Remplacement de la parlophonie étalée sur 2022*
- *Ascenseurs : mise en conformité sur base de l'analyse de risque 2019*
 - *Les travaux principaux sont réalisés en 2020 et 2021*
 - *Les éclairages de paliers sont remplacés*
 - *Les ascenseurs sont conformes en 2022*
- *Lutte contre le déménagement sauvage*
- *Lutte contre le parking sauvage dans les garages*
- *Lutte contre le dépôt sauvage d'encombrants*
- *Lutte contre les dépôts clandestins*

Résidence ORCHIDEE

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ELECTRICITE	30.764	30.787	37.747	45.561	44.334	45.026	88.480
GAZ	3.948	4.562	4.276	5.618	5.784	4.255	8.556
EAU et SEL	97.567	96.472	99.650	100.459	115.396	116.600	116.000
ASCENSEURS	64.851	64.851	63.578	64.850	66.147	68.480	71.193
ASSURANCES Multirisque et justice	82.785	85.807	87.000	90.422	93.450	96.250	101.000
Franchises	79.424	52.080	85.304	59.070	61.099	73.307	82.558
Salaires	94.600	88.530	90.140	105.250	124.930	115.970	108.150
Syndic	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000

Les dossiers en contentieux

- Tous les dossiers contentieux font l'objet d'un point avec le conseil de copropriété de manière régulière et l'avocat de manière régulière suivant l'avancement du dossier.
- Certains propriétaires se sont vus adresser un courrier de rappel de l'avocat afin de mettre parfois la pression.
- On rencontre une forte augmentation des copropriétaires DEBITEURS en 2022
 - Crise COVID
 - Perte d'emploi
 - Crise énergétique
 - Supplément des travaux terrasses
 - Vivaqua a pris un énorme retard de facturation qui a engendré un retard des décomptes EAU

Le syndic fait état de la gestion de l'année 2021-2022 quant aux travaux, à l'administration et à la gestion de divers dossiers.

Interventions :

██████████ : les retards des travaux des terrasses sont-ils pris en charges par l'entrepreneur ?

Syndic : les retards sont liés à de nombreux problèmes indépendants de la volonté de l'entrepreneur. Nous n'accuserons plus aucune augmentation autre que celle qu'on a voté en 2021. L'échafaudage est un forfait et les retouches ont été faites par Vimar. Il reste à Tectum (garde-corps) à corriger les remarques et ceci se réalisera au mois d'août.

██████████ : il y a encore des défauts aux vitrages de la terrasse arrière.

Syndic : tous les défauts font l'objet d'un PV de contrôle et devront être levés avant paiement

██████████ : que sont ces palettes de carrelage à l'arrière du bâtiment ? peut-on poser les carrelage soi-même ?

Syndic : ce sont des carrelage de stock que nous avons rachetés et qui permettra de faire des terrasses en demande ultérieure. Il n'est pas possible de carreler soi-même car il faut respecter des conditions strictes de pose et les produits qui ne sont pas commercialisés.

██████████ : des copropriétaires ont posé des carrelage eux-mêmes.

Syndic : ces personnes ont été contactées et il leur a été rappelé qu'en cas de problème de garantie, la copropriété se retournera contre eux

██████████ : auparavant, les portes de garages restaient ouvertes durant les heures de pointe afin de limiter leur utilisation intensive durant ces moments. Pourquoi ne le fait-on plus ?

Résidence ORCHIDEE

Syndic : La raison principale est la sécurité (entrée libre à n'importe qui. Les portes du -1 restent ouvertes le temps du passage du camion poubelles les lundis et jeudis.

██████████ : n'est-il pas prévu d'ajouter des caméras ? Dans les caves ? ne pourrait-on mettre des caméras fictives ?

Syndic : Il n'est pas prévu d'ajouter des caméras car qui dit plus de caméras dit qu'il faut intensifier leur visionnage. On ne va pas ajouter des caméras dans les caves car les vols y sont limités voire quasi inexistant. Les caméras fictives ou accessibles n'ont pas d'impact. Les images sont stockées 15 jours et ensuite s'écrasent. En cas de plainte, les images sont conservées sur la demande des autorités. Nos caméras ne sont pas connectées à une société de surveillance ou à la police.

██████████ : Y a-t-il une échéance pour terminer les travaux terrasses ?

Syndic : nous sommes en fin de chantier et le démontage de l'échafaudage est programmé dans les prochains jours en fonction de la météo. Les dernières retouches sont programmées fin août. L'accès se fera par l'intérieur

██████████ : la rémunération du syndic est bien charges comprises ?

Syndic : le montant de 42.000€ annuel est forfaitaire et bien entendu charges sociales comprises.

██████████ : on voit des gens circuler sur les terrasses !

Syndic : les phases IV et VI ne sont toujours pas officiellement terminées et donc les ouvriers y ont toujours accès à ce jour. Je ne peux planifier les passages car de nombreuses contraintes existent (météo, matériaux, ...). Les assurances chantier n'interviennent pas pour de petits dégâts mais les petits dégâts aux yeux de l'entrepreneur ou de l'assurance ont une importance considérable aux yeux des propriétaires. Certains dégâts font l'objet de discussion avec l'entrepreneur et l'architecte. Il y a lieu de trouver un accord avec toutes les parties.

██████████ la pompe à essence est un souci

Syndic : nous connaissons en effet un souci avec les clients à certains moments mais nous n'avons quasi aucune plainte. Des contacts sont pris avec le gérant ou avec les responsables de Q8 ...

██████████ : quelle est l'heure de fermeture du parc ?

Syndic : le parc devrait fermer à 21h le week-end et les panneaux le précisent à l'entrée Mettewie et Van Hemelrijck

2. Rapport du vérificateur aux comptes présenté par ██████████. En annexe

Interventions :

██████████ : vu le montant des arriérés et impayés, l'immeuble ne risque-t-il pas d'être déclaré en faillite ?

██████████ : non, pas du tout

Syndic : actuellement, les arriérés de charges diminuent sensiblement mais certains dossiers prennent du temps car les procédures sont lentes. Cependant, tous les dossiers importants sont poursuivis par ARAG et sans réponse favorable, ils sont mis entre les mains de nos avocats aux frais de l'assurance juridique. La crise énergétique, la crise COVID et le dépassement des travaux terrasses ont entraîné une augmentation des arriérés. Perte d'emploi, perte de revenus, décès refus d'attribuer un crédit complémentaire aux retardataires ... tout ceci a engendré un déficit de plus de 200.000€. A ce jour, le trou se rebouche à la suite de ventes ou encore à des saisies.

La gestion des dossiers contentieux est très complexe et volumineuse de par la demande des intervenants qui ont besoin des décomptes sur parfois 5 années.

██████████ : comment justifiez-vous l'augmentation du budget de 8% sachant que le fournisseur d'énergie va rembourser une somme ?

Syndic : Le syndic explique que sur base des dépenses 2022, de l'augmentation du coût des produits et services, des indexations de salaires et d'un bâtiment qui vieillit, l'augmentation de 8% du budget est inéluctable. Ne pas augmenter le budget mettrait l'immeuble en difficulté et entraînerait une surprise d'augmentation des charges au décompte 2023. Ascenseur, eau, électricité ... tout est en nette augmentation. Nous avons en 2022 fait très attention aux dépenses pour ne pas dépasser de manière gigantesque le budget.

██████████ : On augmente le fonds de réserve de 5%

Syndic : l'augmentation du fonds de réserve est une imposition de la loi. Ne pas l'alimenter chaque année à raison de l'équivalent de 5% du budget est une décision de l'AG sur demande d'un ou plusieurs copropriétaires. Le fonds de réserve a été utilisé pour les gros travaux de mise en conformité des ascenseurs, des installations électriques et autres.

3. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2021 (majorité absolue).

Les comptes 2021 sont approuvés

OUI	NON	ABST/NUL	
3444	176	525	ACCEPTE à 95,14 %

4. Décharge à donner 2021 (QUITUS) :

4.1. Aux membres du Conseil de copropriété (majorité absolue);

Résidence ORCHIDEE

Décharge est donnée aux membres du conseil de copropriété

OUI	NON	ABST/NUL	
3267	-	878	ACCEPTE à 100 %

4.2. Au commissaire aux comptes (majorité absolue);

Décharge est donnée au commissaire aux comptes

OUI	NON	ABST/NUL	
3694	140	311	ACCEPTE à 96,35%

4.3. Au syndic (majorité absolue).

Décharge est donnée au syndic

OUI	NON	ABST/NUL	
3459	230	456	ACCEPTE à 93,77%

5. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2022 (majorité absolue).

Les comptes 2022 sont approuvés

OUI	NON	ABST/NUL	
3663	92	390	ACCEPTE à 97,55 %

6. Décharge à donner 2022 (QUITUS) :

6.1. Aux membres du Conseil de copropriété (majorité absolue);

Décharge est donnée aux membres du conseil de copropriété

OUI	NON	ABST/NUL	
3576	314	255	ACCEPTE à 91,93 %

6.2. Au commissaire aux comptes (majorité absolue);

Décharge est donnée au commissaire aux comptes

OUI	NON	ABST/NUL	
3432	367	346	ACCEPTE à 90,34%

Résidence ORCHIDEE

6.3. Au syndic (majorité absolue).

Décharge est donnée au syndic

OUI	NON	ABST/NUL	
3579	201	365	ACCEPTE à 94,68%

BUDGET 2018 - CHARGES

7. Approbation du budget ordinaire augmenté de 8 % à 730.636 € (majorité absolue).

Le syndic explique que sur base des dépenses 2022, de l'augmentation du coût des produits et services, des indexations de salaires et d'un bâtiment qui vieillit, l'augmentation de 8% du budget est inéluctable. Ne pas augmenter le budget mettrait l'immeuble en difficulté et entraînerait une surprise d'augmentation des charges au décompte 2023.

Par ailleurs, le budget 2022 a été dépassé mais en limitant ce dépassement à +/-5%. L'indice ABEX a augmenté de 8,8% en 2022 et 8,2% en 2023.

Le budget 2023 est approuvé.

OUI	NON	ABST/NUL	
2601	1341	203	ACCEPTE à 65,98%

8. Fonds de réserve légal de 5% - information.

Fonds de réserve imposé par la législation = 5% du budget annuel 2023 = 36.532 € / an.

L'augmentation du fonds de réserve est une imposition de la loi depuis 2019. Ne pas l'alimenter chaque année à raison de l'équivalent de 5% du budget est une décision de l'AG sur demande d'un ou plusieurs copropriétaires. Le fonds de réserve a été utilisé pour les gros travaux de mise en conformité des ascenseurs, des installations électriques et autres.

Le fonds de réserve a lieu d'exister pour faire face à des travaux imprévus.

La réfection de la toiture partielle ou totale aurait un impact financier allant de 100.000€ à 500.000€.

La corniche de toiture de plus de 200m linéaires montre des faiblesses et va nécessiter une intervention importante mais cette intervention sera coûteuse.

9. Fonds de roulement – information.

Fonds de roulement = avance financière permettant de faire face à trois mois de dépenses de la copropriété

1970	47.099,47 €
2018	décision d'augm. le fonds sur 4 ans
2021	167.034,24 €

Le fonds de roulement devrait déjà être augmenté de 15.000€ pour représenter 1 trimestre de charges

Résidence ORCHIDEE

Le syndic expose l'évolution du fonds de roulement, seul et unique fonds rendu au propriétaire sortant et payé en une seule traite par le propriétaire acquéreur.

10. Eau privative – approbation de l'appel financier trimestriel à hauteur de la dépense annuelle (eau-sels-entretien adoucisseurs) au prorata de la consommation moyenne des années 2020-2021-2022. Le montant moyen des trois dernières années est de 110.000€/an (majorité absolue).

Eau + sels adouc. + maintenance adouc. et pompes

2020	+/- 115.000 €
2021	+/- 113.000 €
2022	+/- 101.500 €

Moyenne : 110.000 €

Appel trimestriel

- la copropriété ne peut plus attendre plus de 6 mois pour récupérer les montants
- il y a moins de mauvaises surprises en clôture
- le budget par ménage est étalé en 12 mois tout comme le gaz et l'électricité avec une régularisation annuelle

L'appel d'eau privative est approuvé.

OUI	NON	ABST/NUL	
3226	671	248	ACCEPTE à 82,78%

TRAVAUX

Dossier « TERRASSES » : Présentation de l'avancement des travaux TERRASSES.

Une présentation est faite par l'architecte en charge du suivi du chantier.

PHASE I	Boulevard 95-91	Terminée et réceptionnée
PHASE II	Boulevard 89-85	Terminée et réceptionnée
PHASE III	Pignon sud	Terminée et réceptionnée
PHASE IV	Parc 95-91	En cours de réception - retouche de peinture à finir
PHASE V	Pignon nord	Terminée et réceptionnée
PHASE VI	Parc 89-85	En cours de correction
		- garde-corps
		- retouche peinture
		- déblayement et nettoyage
		- démontage échafaudage
		- réception

Interventions :

██████████ : pourquoi n'a-t-on pas prévu une gouttière pour empêcher les eaux usées de s'écouler b-vers le bas ?

Syndic : le problème des écoulements libres est un problème soulevé en 2009 mais abandonné faute de budget en 2015. Le coût pour récupérer les eaux usées en avaloirs dépassait les 400.000€. Il appartient à chacun d'être vigilant et de ne pas nettoyer à grande eau par respect pour les voisins du dessous. Il en va de même pour les plantes qui ne doivent pas couler sur les étages inférieurs. Lors de la conclusion de ce dossier, nous avons dû abandonner la pose de carrelage générale car le coût dépassait 400.000€ tout comme les pare-soleils. Le budget était très serré et nous avons un financement à ne pas dépasser aux yeux de la banque en 2015. Nous ne disposions pas de suffisamment de moyens faute d'un fonds de réserve conséquent.

██████████ : pourquoi ne pas avoir mis du carrelage partout ?

██████████ : tout était une question de finances. La copropriété n'avait pas les moyens de mettre du carrelage partout. Pour faire aboutir le projet, il a fallu négocier avec les fournisseurs tels Sika et Tectum afin d'obtenir le prix le plus bas pour l'entrepreneur Vimar. Ceci est contraire aux règles habituelles mais c'était le moyen de réaliser ce chantier. Celui qui veut mettre du carrelage maintenant, il faut replacer une couche d'étanchéité sur ce qui existe en respectant les produits Sika pour éviter toute réaction chimique.

██████████ : l'étanchéité actuelle n'est pas la même que celle qu'il faut remettre pour poser le carrelage. La finition quartz semble sur certaines terrasses ne pas être mis de la même manière partout.

██████████ : le Topcoat existant peut avoir une réaction chimique avec un produit autre que Sika. Pour ce qui est de la rugosité, le responsable Sika reviendra en août pour vérifier les terrasses qui seraient plus rugueuses que d'autres.

Résidence ORCHIDEE

██████████ : peut-on poser un dallage en bois sur ce quartz difficile à entretenir ?

Syndic : le quartz peut être entretenu régulièrement pour rester propre.

██████████ : il faut être prudent pour poser un « revêtement » pour qu'il ne s'envole pas. Cependant, on ne peut rien fixer dans le sol !

██████████ : que faire des taches noires ?

Syndic : nous allons venir sur place voir le problème

La présentation Powerpoint peut être mise à disposition électroniquement.

11. Recouvrement des terrasses non carrelées.

- Interdiction de poser un carrelage privé
- Mise en balance de la garantie décennale
- Interdiction de poser un revêtement même posé sans aération (faux gazon, vinyl, ...)
- Attention aux objets qui corrodent (métal)
- Attention aux vasques qui coulent
- Obligation de poser le même carrelage que celui choisi par la copropriété (esthétique et ROI)
- Obligation de respecter les produits de pose (garantie décennale)
- Obligation de réaliser la pose par un professionnel
- La copropriété dispose d'une réserve de carrelage à prix coûtant

Le syndic rappelle, tout comme l'a fait l'architecte, qu'il est interdit de recouvrir les terrasses de carrelages de manière individuelle sous peine de mettre la garantie décennale en péril.

Par ailleurs, il y a lieu de respecter l'uniformité de l'immeuble.

Il est possible de faire carrelé ultérieurement sa terrasse en le faisant réaliser dans les règles de l'art avec les produits Sika et par un entrepreneur agréé par le syndic.

Mise en conformité des ascenseurs : situation

- Éclairage de gaine
- Sécurité des salles des machines
- Remplacement des échelles de cuvettes
- Remplacement des graisseurs
- Éclairage des paliers
- Éclairage de secours

Actuellement, nous disposons d'une analyse de risque valable pour 10 ans

GAZ - CHAUDIERES

- Fermeture de 10 compteurs en juillet 2022 et réouverture en octobre 2022
- Fermeture de 350 compteurs bâtiment voisin en juillet 22
- Obligation de respecter les normes en vigueur
- Maximum 5 chaudières par conduit sauf si extracteur
- Obligation d'identifier appartement / conduit
- Aération naturelle de la pièce (cuisine) 150cm²
- Chaudière conforme et entretenue
- Aucun appareil à extraction : séchoir, hotte
- Interdiction de brancher une hotte ou chaudière sur les vides poubelles condamnés
- Obligation de poser des extracteurs
- SIBEGA impose pour septembre 2023 que chaque appartement produise une attestation de conformité émise par un organisme agréé (Ectrotest, SGS, AIB Vinçotte ...) à remettre au Syndic

Les propriétaires du 87 devront rentrer l'attestation de conformité de l'installation de gaz pour le 31 août 2023 au syndic et les autres colonnes devront en faire de même préventivement. Il ne s'agit pas de l'attestation d'entretien mais bien de conformité.

12. Validation de l'installation d'une grille (portail) à rue pour un budget de 22.000 € par appel de fonds unique en 2023 (majorité 2/3).

- Sécurisation de l'immeuble par une barrière
- Image de standing
- Lutte contre l'entrée des motos, scooter divers
- Lutte contre les déménagements sauvages
- Délimitation de la propriété PRIVEE

Résidence ORCHIDEE

Le syndic expose les objectifs poursuivis par l'installation d'une grille avec portail devant l'immeuble.
Sécurité, lutte contre les livreurs en scooter, ...

L'installation de la grille n'est pas approuvée.

OUI	NON	ABST/NUL	
1012	2498	635	REFUSE à 28,83%

13. Approbation du mandat donné au syndic et/ou au conseil de copropriété pour désigner les entrepreneurs qui réaliseront le point 12
SANS OBJET

14. Approbation du taux d'intérêt de retard sur les créances des copropriétaires de 1% par mois (majorité absolue).

Le syndic explique que cette clause tout comme la suivante devrait se trouver dans le ROI afin de ne pas devoir la faire voter tous les trois ans et qu'elle puisse être appliquée par les juges. Elles sont d'application aux arriérés de paiement lors des jugements. Ces montants permettent de couvrir les frais exposés.

Le taux d'intérêt de retard est approuvé

OUI	NON	ABST/NUL	
2914	897	334	ACCEPTE à 76,46%

15. Approbation du taux d'indemnité de retard sur les créances des copropriétaires de 15% par mois (majorité absolue).

Le taux d'indemnité de retard est approuvé

OUI	NON	ABST/NUL	
2936	950	259	ACCEPTE à 75,55%

16. Approbation d'interdire la colocation des appartements, modification statutaire (majorité 4/5).

La colocation consiste en une location à plusieurs locataires qui se partagent un appartement.

Résidence ORCHIDEE

Ce type de location n'est pas facile à gérer pour la copropriété car les occupants ne se présentent pas tous au syndic et/ou au concierge. Cette demande émane du conseil de copropriété qui fait le même constat de gens que nous ne connaissons pas et qui rentrent dans l'immeuble. Mettre les points 16 et 17 au ROI permet d'avoir un outil à opposés au propriétaire qui ne respecte pas le règlement.

La colocation est la location de demain pour les petits salaires mais elle doit être bien encadrée.

L'interdiction de colocation est refusée.

OUI	NON	ABST/NUL	
2554	1092	499	REFUSE à 70,05%

17. Approbation d'interdire la location saisonnière ou RBNB ou Kot, modification statutaire (majorité 4/5).

La copropriété n'est pas un hôtel ! Nous n'avons pas vocation d'offrir des kots aux étudiants. Ce type de location pose les mêmes problèmes que la colocation.

L'interdiction de la location saisonnière ou RBNB ou Kot est acceptée.

OUI	NON	ABST/NUL	
3332	526	287	ACCEPTÉ à 86,37%

18. Approbation des modifications apportées au Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) en y insérant les points 14, 15, 16 et 17 (majorité absolue).

Les modifications du ROI sont acceptées.

OUI	NON	ABST/NUL	
3620	230	295	ACCEPTÉ à 94,03%

19. Reconduction du syndic [REDACTED] pour une durée de 3 ans assorti d'une rétribution adaptée de 4.750€ et d'un forfait administratif de 250€ (majorité absolue).

Le syndic explique qu'il est au tarif de 3.500€ depuis 2008 et que l'indice Abex a augmenté de 52% depuis 2009. Les fournitures telles papier, enveloppes, timbres ont explosé. Le travail a évolué considérablement depuis 2009 avec un travail administratif de plus en plus conséquent.

Interventions :

[REDACTED] : je fais de très nombreuses réunions dans des immeubles et près d'une cinquantaine par an. J'entends la plupart du temps des critiques sur ces sociétés qui gèrent les immeubles. Je n'ai jamais vu un syndic qui vit dans son immeuble, y est propriétaire et s'implique autant dans son travail quotidien.

[REDACTED] : je demande à [REDACTED] de remercier le personnel de l'immeuble qui travaille sans relâche et fait en sorte que l'immeuble soit entretenu et garde l'aspect qu'il a chaque jour.

Résidence ORCHIDEE

La reconduction est acceptée

OUI	NON	ABST/NUL	
2938	815	392	ACCEPTÉ à 78,28%



EXERCICE 2023 – ELECTIONS STATUTAIRES

20.

20.1. Election/réélection nominative des membres du conseil de copropriété - PRESIDENT.

Candidat :

OUI	NON	ABST/NUL	
3139	229	777	ELU à 93,20%

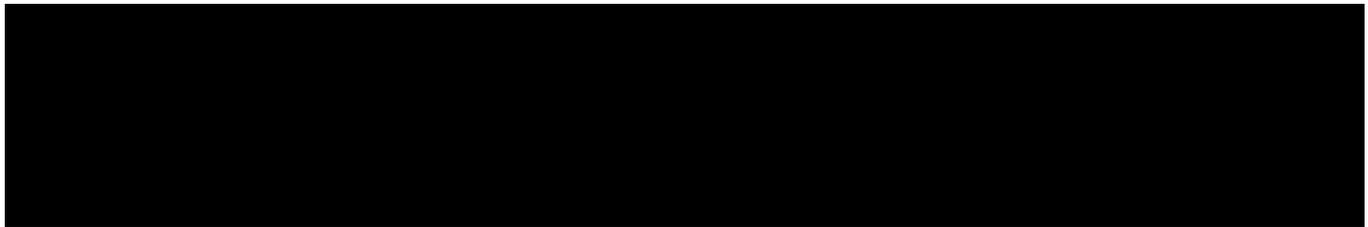


20.2.

20.2.1. Election/réélection nominative des membres du conseil de copropriété.

Candidat :

OUI	NON	ABST/NUL	
2601	847	697	ELU à 75,44%



20.2.2. Election/réélection nominative des membres du conseil de copropriété.

Candidat :

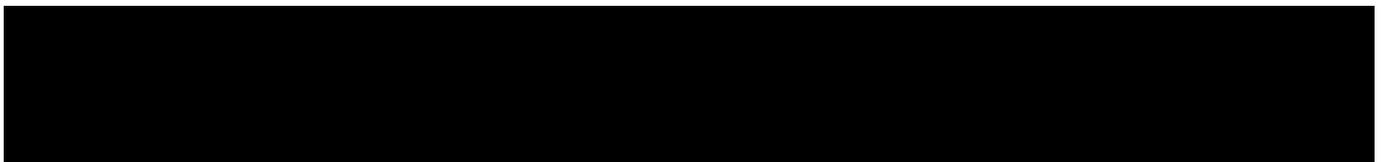
OUI	NON	ABST/NUL	
3650	20	475	ELUE à 99,46%



20.2.3. Election/réélection nominative des membres du conseil de copropriété.

Candidat :

OUI	NON	ABST/NUL	
3589	147	409	ELU à 96,07%



Résidence ORCHIDEE

20.3. Election/réélection nominative des membres du conseil de copropriété – COMMISSAIRE AUX COMPTES.

Candidat : [REDACTED]

Intervention : Je voudrais remercier le travail effectué par le [REDACTED] durant ces nombreuses années. Un bon commissaire est une personne importante pour un immeuble. Si nous ne trouvons pas un commissaire ce soir, il faudra mandater le conseil pour en trouver un en interne ou un externe. Les commissaires externes ne sont pas toujours synonymes de qualité mais engendrent un coût à la copropriété.

[REDACTED] se présente comme candidat en séance.

OUI	NON	ABST/NUL	
3709	4	432	ELU à 99,89%

DEMANDES INDIVIDUELLES

La séance est levée à 22h30 et la présidente remercie les copropriétaires pour leur présence et leur participation.
Le syndic invite les membres du conseil et les scrutateurs à se réunir pour le dépouillement et la rédaction du PV de résultats.
Le PV de résultats est établi à 00:40 et signé par [REDACTED] et les nouveaux membres du conseil.

