



BUREAU EPI SPRL
16, BOULEVARD FRÈRE ORBAN
B-4000 LIÈGE
TÉL. 04/227.49.17
contact@syndic-epi.be

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 19/05/2025 À 18:00

0045 - ACP RÉS. MOULINS (LES) (0878.595.316)
RUE DE HESBAYE, 177
4000 LIÈGE

Lieu de l'assemblée : En les bureaux du cabinet Bronckart
Rue de Hesbaye, 173
4000 Liège

Procès verbal

Sur convocation du syndic, BUREAU EPI SPRL, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

10 copropriétaires sur 14 totalisant 7 540,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

[Faint, illegible text listing names and details of attendees]

Ne sont ni présents ou représentés :

[Faint, illegible text listing names of absentees]

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. VÉRIFICATION DES PRÉSENCES, DES PROCURATIONS ET DES DROITS DE VOTES À L'ASSEMBLÉE

Personne n'a plus de quotités qu'il ne lui est opposable.

Personne n'a plus de procurations qu'il n'est en droit de détenir.

Le double quorum est atteint, la séance débute à 18h08.

2. NOMINATION DE LA PRÉSIDENTE DE L'ASSEMBLÉE

3. ETAT DES PROCEDURES JUDICIAIRES EN COURS

A ce jour et à la connaissance du syndic, il n'y a plus de procédure judiciaire par ou contre la copropriété.

4. APPROBATION DES COMPTES ET DE LEURS IMPUTATIONS DE L'EXERCICE 01/04/24-31/03/25

Les comptes ont été vérifiés par les vérificateurs dument mandatés lors de la précédente A.G.

Majorité absolue	Oui	7 540,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 540,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. APPROBATION DU BILAN AU DERNIER JOUR DE L'EXERCICE 31/03/25

Majorité absolue	Oui	7 540,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 540,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité absolue	Oui	7 540,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 540,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			



7. QUITUS AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Majorité absolue	Oui	7 540,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 540,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. QUITUS AUX VÉRIFICATEURS AUX COMPTES

Majorité absolue	Oui	7 540,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 540,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. RECONDUCTION DU MANDAT DU SYNDIC AUX MÊMES CONDITIONS CONTRACTUELLES

L'A.G. vote pour la reconduction du mandat du syndic pour une durée de un an à savoir jusqu'à l'assemblée générale ordinaire 2026.

Majorité absolue	Oui	7 540,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 540,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			



10. ELECTIONS STATUTAIRES: ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ. 1) M. FAZIO

Majorité absolue	Oui	7 540,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 540,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. ELECTIONS STATUTAIRES: ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ. 1) M. BISSOT

M. BISSOT n'est plus candidat. M. JACOBS est candidat.

Majorité absolue	Oui	7 540,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 540,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. ELECTIONS STATUTAIRES: ELECTION DES VÉRIFICATEURS AUX COMPTES. 1) M. MULLENDERS

Majorité absolue	Oui	7 540,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 540,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. MISE EN PRATIQUE LE CONTRÔLE DU GAZ ET ELECTRICITÉ

Excepté les propriétaires ayant certificat de - de 5 ans, l'assemblée vote pour faire un contrôle de l'ensemble.

Les copropriétaires en ordre enverront le certificat au syndic.

Un contrôle groupé sera organisé.

Majorité absolue	Oui	6 925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 925,00	-
	Abstentions	615,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. BUDGET POUR LES PROVISIONS DE CHARGES: PROPOSITION 0,57€/ QUOTITÉ POUR LES APPARTEMENTS ET 0,18€/QUOTITÉ POUR LE MAGASIN

Majorité absolue	Oui	7 540,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 540,00	-
	Abstentions	0,00	-
●Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. BUDGET POUR LES COTISATIONS AU FONDS DE RÉSERVE: PROPOSITION DE COTISER 0,10€ / QUOTITÉ/ TRIMESTRE

Majorité absolue	Oui	7 540,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 540,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			



16. RAPPORT DES CONTRATS DE FOURNITURES

La copropriété a des contrats de fournitures avec:

- Le Bureau EPI SPRL pour la mission de syndic,
- La SA TOTAL pour la fourniture d'électricité des parties communes,
- BEMS pour l'entretien et les dépannages de l'ascenseur,
- SOCOTEC pour le contrôle périodique de l'ascenseur,
- PROXIMUS pour la ligne téléphonique de la transmission d'alarme des ascenseurs,
- SOLINER pour le nettoyage des parties communes,
- VLV pour l'entretien des extincteurs et des hydrants,
- IBIS pour l'assurance "Incendie" de l'immeuble,
- ALLIANZ pour la R.C. couvrant le conseil de copropriété et le commissaire aux comptes.

17. LECTURE DU PROCÈS-VERBAL, LEVÉE DE SÉANCE ET SIGNATURE DU P.V.

Le syndic a lu le présent PV au fur et à mesure et l'a corrigé sur base des remarques qui lui ont été formulées

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18:34.