



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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 24/05/2024 À 18:00

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

Lieu de l'assemblée :



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 :

- M. JACOBS, Président de l'Assemblée Générale Ordinaire
- M. JACOBS, Vice-Président de l'Assemblée Générale Ordinaire
- M. JACOBS, Secrétaire de l'Assemblée Générale Ordinaire
- M. JACOBS, Trésorier de l'Assemblée Générale Ordinaire
- M. JACOBS, Membre du Comité de Surveillance
- M. JACOBS, Membre du Comité de Surveillance
- M. JACOBS, Membre du Comité de Surveillance
- M. JACOBS, Membre du Comité de Surveillance
- M. JACOBS, Membre du Comité de Surveillance
- M. JACOBS, Membre du Comité de Surveillance

Les résolutions adoptées sont :

- 1. Résolution relative à la nomination de la présidence de l'Assemblée
- 2. Résolution relative à la nomination de la présidence de l'Assemblée
- 3. Résolution relative à la nomination de la présidence de l'Assemblée

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 18h09.

2. NOMINATION DE LA PRÉSIDENTE DE L'ASSEMBLÉE

M. JACOBS est élu à l'unanimité pour présider la présente A.G.

[Handwritten signatures and initials]

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 01/04/23-31/03/24

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 31/03/24

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			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signatures and initials, including a large stylized 'S' and 'D.J.'.

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 2025.

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.

[Handwritten signatures and initials]

30
E

D.J.

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	M		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

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. 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.

14. 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			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. TRAVAUX PRÉVISIBLES ET MODE DE FINANCEMENT: RÉPARATION TOITURE PLATE - BUDGET 1272,00€ TVAC

Un réparation au niveau de la toiture doit être effectuée. la société LEROY a remis prix. Budget 1272,00€

Le travail sera financé par le fonds de réserve.

Majorité des 2/3	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.

[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]
D.J.

16. TRAVAUX PRÉVISIBLES ET MODE DE FINANCEMENT : MISE EN CONFORMITÉ ASCENSEUR . BUDGET 4183,17€

Il est demandé de faire un appel d'offres auprès d'autres ascensoristes.

Les offres seront transmises aux copropriétaires notamment auprès de ^LPMLIFT

Majorité des 2/3	Oui	3 290,00	64,07 %
	Non	1 845,00	35,93 %
	Voix exprimées	5 135,00	-
	Abstentions	2 405,00	-
Oui			
Non			
Abstention	M.		

n est rejetée.

17. 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,
- KONE 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 pou 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.

18. 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