



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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 01/02/2024 À 18:00

0045 - ACP RÉ.S. 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 Extraordinaire.

13 copropriétaires sur 14 totalisant 9 385,00 / 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 :

-

Ne sont ni présents ou représentés :

-

LISTE DES RÉOLUTIONS

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

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

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

Le double quorum est atteint, la séance débute à 18H20.

2. NOMINATION DE LA PRÉSIDENTE DE L'ASSEMBLÉE

M. FAZIO est élu pour présider la présente A.G.

3. TRAVAUX ET MODE DE FINANCEMENT POUR LES TRAVAUX DE CHAUDIÈRES ET DE CHEMINÉE: CHOIX

De la complexité des travaux à entreprendre pour adapter les cheminées pour passer de chaudières atmosphériques à des chaudières à condensation et du coût significatif de ces travaux;

De la difficulté de trouver un entrepreneur compétent qui accepte de prendre en charge les dits travaux (plusieurs entrepreneurs ayant signifié leur refus)

Des problèmes rencontrés (et non-résolus) par les co-propriétés voisines ayant effectué les dits travaux;

De l'absence (l'obligation légale de passer à un modèle de chaudière à condensation), du moment que la chaudière atmosphérique respecte les normes imposées par le règlement européen 813/2013 (basse émission NOx, ne dépassant pas le seuil de 56 mg/kWh)

De la disponibilité sur le marché de chaudières atmosphériques à bas NOx respectant ce taux d'émission, spécialement conçues pour les co-propriétés où les travaux d'adaptation des cheminées sont trop complexes

Les co-propriétaires annulent les décisions des AGE du 28/09/23 et 4/1/24 en faveur des travaux collectifs, et votent pour que ce modèle à bas NOx soit la seule solution éligible pour les propriétaires désireux de changer leur chaudière actuelle.

De plus, tant que ces modèles à bas NOx seront disponibles sur le marché, les co-propriétaires votent pour ne pas entreprendre de lourds travaux collectifs de transformation. Le propriétaire qui voudrait installer une chaudière à condensation aura cependant l'option de faire les travaux de façon individuelle, ce qui induit que la chaudière ne pourra pas être reliée à la cheminée commune. Un conduit d'évacuation devra être placé de la chaudière dans la buanderie vers la terrasse.

Majorité des 2/3	Oui	0,00	0,00 %
	Non	6 365,00	100,00 %
	Voix exprimées	6 365,00	-
	Abstentions	3 020,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

4. 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.

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 18H55

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:00.

