



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

#### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 15/04/2025 À 17:00

0995 - ACP RÉS. RUE VINAVER ( 0882.468.584)  
RUE VINAVER, 127  
4030 GRIVEGNÉE

Lieu de l'assemblée : BUREAU EPI  
Boulevard Frère-Orban, 16  
4000 LIEGE

### Procès verbal

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

2 copropriétaires sur 6 totalisant 19 280,00 / 100 000,00 quotités (19 060,00 après réduction) sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0055 - Mme GENIN Aliassandra représentant 9 750,00 / 100 000,00 quotités (9 530,00 après réduction)
- C0059 - Mme BLONDIAUX Stéphanie représentant 9 530,00 / 100 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- C0056 - M. CHARETON Florian représentant 16 483,00 / 100 000,00 quotités (2 797,00 après réduction)
- C0058 - M. et/ou Mme. BANEUX - DESSOUROUX Gauthier - Kimberly représentant 19 621,00 / 100 000,00 quotités (-341,00 après réduction)
- C0092 - Mme COSTA représentant 34 611,00 / 100 000,00 quotités (-15 331,00 après réduction)
- C0095 - M. et/ou Mme. RASSEL - SIZAIRE Vincent - Nathalie représentant 10 005,00 / 100 000,00 quotités (9 275,00 après réduction)

### LISTE DES RÉSOLUTIONS

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

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

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

La séance débute à 17h05.

#### 2. NOMINATION DE LA PRÉSIDENCE DE L'ASSEMBLÉE

Madame BLONDIAUX est élue à l'unanimité pour présider la présente A.G.

#### 3. ETAT DES PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS

A ce jour et à la connaissance du syndic, il n'y a aucune action judiciaire en cours, par ou contre la copropriété.

#### 4. RAPPORT DES CONTRATS D'ENTRETIEN + MISE EN CONFORMITÉ DE LA COPROPRIÉTÉ

##### i) Rapport des contrats d'entretien :

La copropriété a des contrats de fourniture avec :

La SRL Bureau EPI pour la mission de syndic,

La S.A. TOTAL Gaz & Power pour la fourniture d'électricité des communs,

DIMEX pour l'entretien des extincteurs,

IBIS pour l'assurance "Incendie" de l'immeuble, - police n° 608679

##### ii) Mise en conformité : Obligation légales – point de la situation

- Conformité électrique des communs : en cours
- **Matériel incendie** – conformément à la législation, le matériel est entretenu et contrôlé annuellement  
§ Extincteurs - dernier entretien le 28-02-2024 par la société DIMEX

#### 5. COMPTES : APPROBATION DES COMPTES ET DE LEURS IMPUTATIONS, DE L'EXERCICE 2024

Majorité absolue	Oui	19 060,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>19 060,00</b>	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme BLONDIAUX Stéphanie - Mme GENIN Alissandra		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 6. COMPTES : APPROBATION DU BILAN AU DERNIER JOUR DE L'EXERCICE 31/12/2024

Majorité absolue	Oui	19 060,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>19 060,00</b>	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme BLONDIAUX Stéphanie - Mme GENIN Alissandra		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 7. QUITUS AU SYNDIC

Reconduction du mandat de syndic

Le syndic est réélu pour 1 an. Madame BLONDIAUX ET GENIN signeront le mandat.

Majorité absolue	Oui	19 060,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>19 060,00</b>	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme BLONDIAUX Stéphanie - Mme GENIN Alissandra		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 8. ELECTIONS STATUTAIRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ : APPEL À CANDIDATURE

Madame BLONDIAUX accepte d'être membre du conseil.

Majorité absolue	Oui	19 060,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>19 060,00</b>	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme BLONDIAUX Stéphanie - Mme GENIN Alissandra		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 9. ELECTIONS STATUTAIRES DU(DES) COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES : APPEL À CANDIDATURE

Madame GENIN accepte de vérifier les comptes.

Majorité absolue	Oui	19 060,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>19 060,00</b>	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme BLONDIAUX Stéphanie - Mme GENIN Alissandra		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## **10. LE TOIT ET LES INFILTRATION D'EAU À CHAQUE FOIS QU'IL PLEUT : URGENT : POINT DEMANDÉ PAR MADAME BLONDIAUX**

L'assemblée vote pour les devis de JDRTOITURES .

DEVIS 1 : rénovation plate forme toiture principale au total de 3435€ TVAC

DEVIS 2 : rénovation corniche arrière au total de 1550€ TVAC

Le financement s'effectuera via le fonds de réserve.

Majorité des 2/3	Oui	19 060,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>19 060,00</b>	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme BLONDIAUX Stéphanie - Mme GENIN Alissandra		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## **11. LA FAÇADE CÔTÉ JARDIN : POINT DEMANDÉ PAR MADAME BLONDIAUX**

Le syndic regardera pour les fissures lorsqu'il pourra avoir accès chez le voisin.

Majorité des 2/3	Oui	19 060,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>19 060,00</b>	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme BLONDIAUX Stéphanie - Mme GENIN Alissandra		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## **12. EVACUATION DES EAUX : POINT DEMANDÉ PAR MADAME BLONDIAUX**

L'assemblée vote pour les devis de JDRTOITURES .

Le devis est de 740€ TVAC

Le financement s'effectuera via le fonds de réserve.

Majorité des 2/3	Oui	19 060,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>19 060,00</b>	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme BLONDIAUX Stéphanie - Mme GENIN Alissandra		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



**13. BUDGETS POUR LES PROVISIONS DE CHARGES TRIMESTRIELLES (FONDS DE ROULEMENT PÉRIODIQUE) :  
4680€/AN**

Majorité absolue	Oui	19 060,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>19 060,00</b>	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme BLONDIAUX Stéphanie - Mme GENIN Alissandra		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**14. BUDGETS POUR LES COTISATIONS AU FONDS DE RÉSERVE : PROPOSITION DE COTISER À CONCURRENCE DE  
1000,00€/AN SOIT 13.80€/MOIS/PROPRIÉTAIRE**

Majorité absolue	Oui	19 060,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>19 060,00</b>	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme BLONDIAUX Stéphanie - Mme GENIN Alissandra		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**15. LECTURE DU PROCÈS-VERBAL, LEVÉE DE LA SÉANCE ET SIGNATURE DU P.V**

Le syndic a lu chaque point du présent P.V. au fur et à mesure.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h16.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17:20.

POUR LE SYNDIC  
DEBURE.f (gestionnaire)  


