

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 19/03/2024 À 17:00

0145 - ACP RES. LA PAIX (0875 385 804)
81, RUE DU PALAIS
4800 Verviers

Lieu de l'assemblée :

Bureau EPI
Boulevard des Gérarchamps, 44
4800 Verviers

Procès verbal

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

12 copropriétaires sur 20 totalisant 6 503,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

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

LISTE DES RÉSOLUTIONS

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

La séance débute à 17h15

2. NOMINATION DE LA PRÉSIDENCE DE L'ASSEMBLÉE

Monsieur Kalavassis est élu à l'unanimité pour présider la présente AG

3. ETAT DES PROCÉDURE JUDICIAIRE EN COURS

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

4. COMPTES: APPROBATION DES COMPTES ET DE LEURS IMPUTATIONS DE L'EXERCICE 2023

Majorité absolue	Oui	6 503,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GEERS Martine - PRIMMO & CO - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme JASPAR Françoise - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - M. HENDRIX Steve - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



5. COMPTES: APPROBATION DU BILAN AU DERNIER JOUR DE L'EXERCICE 31/12/2023

Majorité absolue	Oui	6 503,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GEERS Martine - PRIMMO & CO - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme JASPAR Françoise - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - M. HENDRIX Steve - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité absolue	Oui	6 503,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GEERS Martine - PRIMMO & CO - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme JASPAR Françoise - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - M. HENDRIX Steve - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. QUITUS AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Majorité absolue	Oui	6 503,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GEERS Martine - PRIMMO & CO - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme JASPAR Françoise - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - M. HENDRIX Steve - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



8. QUITUS AU(X) COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES

Majorité absolue	Oui	6 503,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GEERS Martine - PRIMMO & CO - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme JASPAR Françoise - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - M. HENDRIX Steve - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

L'AG vote pour la candidature de Madame Jaspas et Monsieur Kalavassiss

Majorité absolue	Oui	6 503,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GEERS Martine - PRIMMO & CO - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme JASPAR Françoise - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - M. HENDRIX Steve - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. ELECTION DU (DES) COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES

L'AG vote pour la candidature de Madame Jaspas

Majorité absolue	Oui	6 503,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GEERS Martine - PRIMMO & CO - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme JASPAR Françoise - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - M. HENDRIX Steve - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. DEMANDE DE PRIMMO & CO : L'ÉTAT DE SALETÉ AVANCÉ DE LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT 5C (RECOUVERTE D'ORDURES)



12. POINT AG PRÉCÉDENTE : PLACEMENT PORTE COUPE-FEU AUX LOCAUX TECHNIQUES

Monsieur Janssen fournira les coordonnées d'un autre menuisier.

Les devis seront envoyés à tous les copropriétaires qui pourront faire valoir leur avis au CC.

Le CC est mandaté pour approuver ce devis.

Mode de financement appel de fonds en une fois à la commande.

Majorité des 2/3	Oui	6 503,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GEERS Martine - PRIMMO & CO - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme JASPAR Françoise - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - M. HENDRIX Steve - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LES ARBRES QUI POUSSENT SUR LES MURS

Le syndic enverra une mise en demeure au voisin de derrière afin qu'il entretienne son pignon.

Majorité absolue	Oui	6 503,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GEERS Martine - PRIMMO & CO - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme JASPAR Françoise - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - M. HENDRIX Steve - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. MISE EN PLACE D'UN SYSTÈME D'ALARME INCENDIE

Le point est reporté à l'année prochaine. Des devis seront lors de la prochaine AG.

Majorité absolue	Oui	5 918,00	91,00 %
	Non	585,00	9,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme GEERS Martine - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme JASPAR Françoise - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme HUYNEN Paulette - M. MARZUCCO Claudio - M. HENDRIX Steve		
Non	PRIMMO & CO		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



15. RAPPEL : LORS DE CHANGEMENT DE LOCATAIRE INTERDICTION DE METTRE DES ÉTIQUETTES SUR LE PARLOPHONE ET BAL

16. ENCOMBRANTS ENCORE DANS LES CAVES PRIVÉES ET COMMUNES ET LE LOCAL GAZ (SOURIS PRÉSENTES)

Le syndic enverra un courriel de rappel à tous les copropriétaires :

Concernant les poubelles qui ne peuvent pas être dans les communs et rappeler que les caves privatives doivent être vidées de tout les déchet.

Monsieur Kalavassis contactera la ville afin de faire évacuer les encombrants des communs.

Majorité absolue	Oui	6 503,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GEERS Martine - PRIMMO & CO - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme JASPAR Françoise - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - M. HENDRIX Steve - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. DÉNEIGEMENT DU TROTTOIR

Monsieur Kalavassis et Monsieur Marzucco s'engage pour le déneigement de cette année.

Majorité absolue	Oui	6 503,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GEERS Martine - PRIMMO & CO - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme JASPAR Françoise - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - M. HENDRIX Steve - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. NUISANCE DUE AUX CHIENS DANS L'IMMEUBLE



19. BUDGET POUR LES PROVISIONS DE CHARGES TRIMESTRIELLES (FONDS DE ROULEMENT PÉRIODIQUE) : 50.000.00 EUROS

Majorité absolue	Oui	6 503,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GEERS Martine - PRIMMO & CO - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme JASPAR Françoise - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - M. HENDRIX Steve - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20. BUDGET POUR LES COTISATIONS AU FONDS DE RÉSERVE : OBLIGATION DE COTISER À HAUTEUR DE 5 % DU RÉALISÉ : 2.345.00 EUROS

Majorité absolue	Oui	6 503,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GEERS Martine - PRIMMO & CO - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme JASPAR Françoise - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - M. HENDRIX Steve - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21. RECONDUCTION DU MANDAT DE SYNDIC

L'AG vote pour la reconduction du mandat de syndic pour un contrat d'un an

Monsieur Kalavassis est mandaté pour signer le contrat.

Majorité absolue	Oui	6 503,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 503,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Mme GEERS Martine - PRIMMO & CO - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. et/ou Mme. LEONARD - WILMART Joseph - M. KALAVASSIS Dimitri - Mme JASPAR Françoise - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - M. HENDRIX Steve - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



22. RAPPORT DES CONTRATS DE FOURNITURE

Syndic EPI pour la mission syndic

Total pour l'électricité et gaz des communs

Ascelec pour l'entretien ascenseur

Vinçotte pour le contrôle périodique ascenseur

Enianet pour l'entretien des communs

VLV pour l'entretien des extincteurs

Axa pour l'assurance incendie

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

Le syndic a lu chaque point au fur et à mesure du présent PV

Il l'a corrigé sur base base des remarques qui lui ont été formulées

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:39.



Pour syndz EPI

ABRAEL

