

Syndic EPI sprl
16, Boulevard Frère Orban
B-4000 Liège
Tél. : 00 32 4 227 49 17
Numéro BCE : 0542.664.124
N° I.P.L. : 507.889

Liège, le 28 mars 2023

ACP RES. LA PAIX (N. Entr. : 0875 385 804)
81, rue du Palais
4800 Verviers
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 28 Mars 2023

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	11	sur 20	55.00 %	5719.00
Copropriétaires représentés	5	sur 20	25.00 %	2314.00
Copropriétaires absents	4	sur 20	20.00 %	1967.00
Totaux	20	sur 20	100.00 %	10000.000
AG valide en participants	16		80.00 %	
AG valide en quotités	8033.00		80.33 %	

Le 28 Mars 2023 à 17h00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

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 procurations qu'il n'est en droit de détenir

La séance débute à 17h08

2.Nomination de la Présidence de l'Assemblée

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

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 pour ou contre la copropriété.

4.Comptes : Approbation des comptes et de leurs imputations, de l'exercice 2022

4.Comptes : Approbation des comptes et de leurs imputations, de l'exercice 2022	Oui	7 007.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 007.00	-	
	Abstention / Absents	2 993.00	-	
	OUI	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, CORDONNIER Jacques, DELOBEL Thierry, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
	NON			
ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, DE WERGIFOSSE Marc, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, OZEN - SOYSUREN , PRIMO & CO INVEST			

dc

5.Comptes : Approbation du bilan au dernier jour de l'exercice 31/12/2022

5.Comptes : Approbation du bilan au dernier jour de l'exercice 31/12/2022	Oui	7 007.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 007.00	-	
	Abstention / Absents	2 993.00	-	
OUI	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, CORDONNIER Jacques, DELOBEL Thierry, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, DE WERGIFOSSE Marc, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, OZEN - SOYSUREN , PRIMO & CO INVEST			

6.Quitus au syndic

6.Quitus au syndic		Oui	7 592.00	100.00 %	Majorité absolue
		Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
		Voix exprimées	7 592.00	-	
		Abstention / Absents	2 408.00	-	
	OUI	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, CORDONNIER Jacques, DELOBEL Thierry, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, OZEN - SOYSUREN , PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian			
	NON				
	ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, DE WERGIFOSSE Marc, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, PRIMO & CO INVEST			

7.Quitus au Conseil de Copropriété

7.Quitus au Conseil de Copropriété	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	7 592.00	100.00 %	
	Voix exprimées	7 592.00	-	
	Abstention / Absents	2 408.00	-	
	OUI			
	NON	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, CORDONNIER Jacques, DELOBEL Thierry, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, OZEN - SOYSUREN , PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
	ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, DE WERGIFOSSE Marc, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, PRIMO & CO INVEST		

8.Quitus au(x) Commissaire(s) aux Comptes

8.Quitus au(x) Commissaire(s) aux Comptes	Oui	7 592.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 592.00	-	
	Abstention / Absents	2 408.00	-	
OUI	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, CORDONNIER Jacques, DELOBEL Thierry, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, OZEN - SOYSUREN , PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, DE WERGIFOSSE Marc, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, PRIMO & CO INVEST			

9.Elections statutaires du Conseil de Copropriété - 1) Candidat 1 :

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

9.Elections statutaires du Conseil de Copropriété - 1) Candidat 1 :	Oui	7 592.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 592.00	-	
	Abstention / Absents	2 408.00	-	
OUI	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, CORDONNIER Jacques, DELOBEL Thierry, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, OZEN - SOYSUREN , PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, DE WERGIFOSSE Marc, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, PRIMO & CO INVEST			

10.Elections statutaires du(des) Commissaire(s) aux Comptes - 1) Candidat 1 : ...

L'AG vote pour la candidature de Madame Jaspar

10.Elections statutaires du(des) Commissaire(s) aux Comptes - 1) Candidat 1 : ...	Oui	7 592.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 592.00	-	
	Abstention / Absents	2 408.00	-	
OUI	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, CORDONNIER Jacques, DELOBEL Thierry, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, OZEN - SOYSUREN , PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, DE WERGIFOSSE Marc, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, PRIMO & CO INVEST			

11.Point AG précédente: remise en état de la cage d'escalier

L'AG vote pour le devis Sprumont pour repeindre cage d'escalier+plinthes+contours de porte.

Le syndic demandera prix pour la cage d'escalier menant à la cave, le CC est mandaté pour approuver.

Mode de financement : appel de fonds en une fois.

11.Point AG précédente: remise en état de la cage d'escalier	Oui	6 850.00	92.13 %	Majorité des 2/3
	Non	585.00	7.87 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 435.00	-	
	Abstention / Absents	2 565.00	-	
	OUI	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, DELOBEL Thierry, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
	NON	OZEN - SOYSUREN		
ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, CORDONNIER Jacques, DE WERGIFOSSE Marc, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, PRIMO & CO INVEST			

12.Demande de Monsieur Cordonnier: suppression des provisions pour les charges pour les propriétaires détenant seulement les garages sans appartement

Une facture de décompte annuel sera envoyée à la place

12.Demande de Monsieur Cordonnier: suppression des provisions pour les charges pour les propriétaires détenant seulement les garages sans appartement	Oui	7 592.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 592.00	-	
	Abstention / Absents	2 408.00	-	
OUI	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, CORDONNIER Jacques, DELOBEL Thierry, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, OZEN - SOYSUREN , PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, DE WERGIFOSSE Marc, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, PRIMO & CO INVEST			

13.Demande de Primmo & Co: place de système de climatisation dans l'appartement

L'AG vote pour donner son accord pour le placement à condition que si la toiture devait souffrir de ce placement dans le futur les dégâts seront à charge de la propriétaire du 6C en cas de réfection de toiture le déplacement de l'appareil sera également à sa charge.

13.Demande de Primmo & Co: place de système de climatisation dans l'appartement	Oui	7 435.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 435.00	-	
	Abstention / Absents	2 565.00	-	
OUI	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, DELOBEL Thierry, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, OZEN - SOYSUREN , PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, CORDONNIER Jacques, DE WERGIFOSSE Marc, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, PRIMO & CO INVEST			

14.Demande de Primmo & Co: remplacement des châssis pvc de teinte blanche, et de mêmes dimensions de vitrage, afin de préserver l'aspect esthétique de l'immeuble

L'AG donne son accord tant que les dimensions et l'aspect esthétique sont respectés selon l'acte de base.

S'il devait à l'avenir y avoir d'autres copropriétaires désirant faire de même ils ont l'accord avec les mêmes indications à respecter sans devoir passer par une AG.

14.Demande de Primmo & Co: remplacement des châssis pvc de teinte blanche, et de mêmes dimensions de vitrage, afin de préserver l'aspect esthétique de l'immeuble	Oui	7 435.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 435.00	-	
	Abstention / Absents	2 565.00	-	
OUI	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, DELOBEL Thierry, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, OZEN - SOYSUREN , PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, CORDONNIER Jacques, DE WERGIFOSSE Marc, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, PRIMO & CO INVEST			

15.Rappel concernant les encombrants dans les caves

Le syndic fera évacuer les déchets par une société.

Kc

16.Demande du CC : décision à prendre concernant la porte du SAS

Les copropriétaires rappelleront à tous les locataires que cette porte doit rester fermer

Le syndic mettra une affiche : Attention de bien fermer cette porte.

16.Demande du CC : décision à prendre concernant la porte du SAS	Oui	6 409.00	91.64 %	Majorité des 2/3
	Non	585.00	8.36 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	6 994.00	-	
	Abstention / Absents	3 006.00	-	
OUI	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, DELOBEL Thierry, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian			
NON	OZEN - SOYSUREN			
ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, CORDONNIER Jacques, DE WERGIFOSSE Marc, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, MATHONET - LAMBERT Nicole, PRIMO & CO INVEST			

17.Demande du CC: placement port coupe-feu aux locaux techniques.

Ce point sera reporté à la prochaine AG

17.Demande du CC: placement port coupe-feu aux locaux techniques.	Oui	2 781.00	43.80 %	Majorité absolue
	Non	3 569.00	56.20 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	6 350.00	-	
	Abstention / Absents	3 650.00	-	
OUI	JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole			
NON	CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, GROSLAMBERT Sylvie, OZEN - SOYSUREN , PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian			
ABSTENTION / ABSENTS	BAZULEV Artem Vladislavovitch, BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, CORDONNIER Jacques, DE WERGIFOSSE Marc, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, PRIMO & CO INVEST			

18.Rappel qu'il est interdit d'affiché des avis dans les communs ou sur la porte d'entrée.

19.Décision concernant les calorimètres voir devis Ista

19.Décision concernant les calorimètres voir devis Ista	Oui	585.00	8.54 %	Majorité des 2/3
	Non	6 265.00	91.46 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	6 850.00	-	
	Abstention / Absents	3 150.00	-	
	OUI	OZEN - SOYSUREN		
	NON	CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, DELOBEL Thierry, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
	ABSTENTION / ABSENTS	BAZULEV Artem Vladislavovitch, BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, CORDONNIER Jacques, DE WERGIFOSSE Marc, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, PRIMO & CO INVEST		

20.Budgets pour les provisions de charges trimestrielles (fonds de roulement périodiques) :

Proposition de budget : 50.000,00 euros

20.Budgets pour les provisions de charges trimestrielles (fonds de roulement périodiques) :	Oui	6 206.00	84.14 %	Majorité absolue
	Non	1 170.00	15.86 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 376.00	-	
	Abstention / Absents	2 624.00	-	
OUI	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian			
NON	COLLARD Xavier, OZEN - SOYSUREN			
ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, CORDONNIER Jacques, DE WERGIFOSSE Marc, DELOBEL Thierry, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, PRIMO & CO INVEST			

21.Budgets pour les cotisations au fonds de réserve

L'AG vote pour cotiser à hauteur de 5% du réalisé de 2022 soit : 1973,00 euros

21.Budgets pour les cotisations au fonds de réserve	Oui	6 206.00	91.39 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	585.00	8.61 %	
	Voix exprimées	6 791.00	-	
	Abstention / Absents	3 209.00	-	
	OUI	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
	NON	OZEN - SOYSUREN		
	ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, CORDONNIER Jacques, DE WERGIFOSSE Marc, DELOBEL Thierry, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, LEONARD - WILMART Joseph, PRIMO & CO INVEST		

22.Elections statutaires : Reconduction du mandat du Syndic aux mêmes conditions contractuelles

L'AG vote pour un mandat de 1 an

Monsieur Kalavassis est mandaté pour signer le contrat

22.Elections statutaires : Reconduction du mandat du Syndic aux mêmes conditions contractuelles	Oui	6 791.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	6 791.00	-	
	Abstention / Absents	3 209.00	-	
	OUI	BAZULEV Artem Vladislavovitch, CARTIGNY Nicole, COLLARD Xavier, GEERS Martine , GROSLAMBERT Sylvie, JASPAR Françoise, KALAVASSIS Dimitri, LEONARD - WILMART Joseph, MARZUCCO Claudio, MATHONET - LAMBERT Nicole, PRIMMO & CO , SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian		
	NON			
	ABSTENTION / ABSENTS	BRYAN BOULANGER IMMOBILIER, CORDONNIER Jacques, DE WERGIFOSSE Marc, DELOBEL Thierry, FAJO S.A. , HUYNEN Paulette, OZEN - SOYSUREN , PRIMO & CO INVEST		

dc

23. Rapport des contrats de fournitures :

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

24. 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 des remarques qui lui ont été formulées

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h06



Pour syndic EPI

GABRIEL



