



SYNDIC EPI SPRL  
16, BOULEVARD FRÈRE ORBAN  
B-4000 LIÈGE  
TÉL. 04/227.49.17  
contact@syndic-epi.be  
Num. IPI : 507889

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 28/03/2025 À 17:00**

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

Lieu de l'assemblée : BUREAU EPI  
Boulevard Gerarchamps, 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.

13 copropriétaires sur 20 totalisant 7 435,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 12:54 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0071 - M. et/ou Mme. **WILLEMART Bernadette** représentant 585,00 / 10 000,00 quotités
- C0072 - M. **MARZUCCO Claudio** représentant 585,00 / 10 000,00 quotités
- C0073 - Mme **HUYNEN Paulette** représentant 441,00 / 10 000,00 quotités
- C0074 - M. **KALAVASSIS Dimitri** représentant 585,00 / 10 000,00 quotités
- C0078 - Mme **GROSLAMBERT Sylvie** représentant 644,00 / 10 000,00 quotités
- C0079 - Mme **MATHONET - LAMBERT Nicole** représentant 441,00 / 10 000,00 quotités
- C0080 - Mme **JASPAR Françoise** représentant 585,00 / 10 000,00 quotités
- C0083 - **PRIMMO & CO** représentant 585,00 / 10 000,00 quotités
- C0086 - M. **SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian** représentant 585,00 / 10 000,00 quotités
- C0093 - M. **BAZULEV Artem Vladislavovitch** représentant 585,00 / 10 000,00 quotités
- C0263 - Indivision **JANSSEN Marc - Joël** représentant 585,00 / 10 000,00 quotités
- C0486 - Mme **RZAJEVA Aigun** représentant 585,00 / 10 000,00 quotités
- C0513 - M. et/ou Mme. **BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf** représentant 644,00 / 10 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- C0070 - **PRIMO & CO INVEST** représentant 441,00 / 10 000,00 quotités
- C0077 - Mme **CARTIGNY Nicole** représentant 585,00 / 10 000,00 quotités
- C0087 - M. **DELOBEL Thierry** représentant 59,00 / 10 000,00 quotités
- C0088 - M. **CORDONNIER Jacques** représentant 157,00 / 10 000,00 quotités
- C0092 - **BRYAN BOULANGER IMMOBILIER** représentant 441,00 / 10 000,00 quotités
- C0094 - Mme **GEERS Martine** représentant 441,00 / 10 000,00 quotités
- C0455 - M. **HENDRIX Steve** représentant 441,00 / 10 000,00 quotités

## **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

La séance débute à 17h 13

## 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 2024

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7 435,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00     | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7 435,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00     | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



## 6. QUITUS AU SYNDIC

C'est la décharge que l'on donne aux 3 organes de la copropriété pour la gestion passée, sur ce qui est connu.

La reconnaissance des copropriétaires d'une gestion conforme aux obligations, avec décharge de responsabilité du syndic de copropriété en place.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00        | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>7 435,00</b> | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00            | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |                 |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 7. QUITUS AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00        | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>7 435,00</b> | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00            | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |                 |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

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

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00        | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>7 435,00</b> | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00            | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |                 |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 9. 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 nouveau contrat.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7 435,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00     | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 10. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ: APPEL À CANDIDATURES

L'AG vote pour la candidature de Madame Jaspar sous réserve de son accord par email et Monsieur Kalavassis

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7 435,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00     | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 11. ELECTION DU (DES) COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES : APPEL À CANDIDATURES

L'AG vote pour la candidature de Monsieur KALAVASSIS

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00 | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00     | 0,00 %   |
|                  | Voix exprimées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7 435,00 | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00     | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |          |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**12. DEMANDE DE MONSIEUR HENDRIX : SERAIT-IL POSSIBLE DE METTRE UN GRILLAGE SUR LE CONDUIT D'AÉRATION CENTRALE DE L'IMMEUBLE AFIN QUE LES PIGEONS NE PUISSENT PLUS Y RENTRER?**

L'AGO demande un devis qui sera proposé au CDC qui est mandaté pour valider ce devis.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00        | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>7 435,00</b> | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00            | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |                 |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**13. TRAVAUX PREVISIBLES : DÉPOT D'ÉCORCES DANS LA JARDINIÈRE CÔTÉ DROIT (EN ENTRANT). POINT DEMANDÉ PAR MADAME JASPAR**

L'AGO propose de mettre des copeaux de schystes, Primmo et CO ( Mr Lemaire) se propose pour la réalisation de ce travail et rendra la souche au syndic afin de se faire rembourser.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00        | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>7 435,00</b> | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00            | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |                 |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**14. POINT D INFORMATION: RAPPEL AUX LOCATAIRES QU'UN LOCAL "POUSSETTES" EST MIS À DISPOSITION ET QUE CELLES-CI NE DOIVENT PAS TRAÎNER DANS LE HALL D'ENTRÉE. POINT DEMANDÉ PAR MADAME JASPAR**

Il sera rappelé aux locataires de remonter les poussettes dans leurs appartements respectifs

**15. POINT D'INFORMATION : RAPPEL PROPRETE HALL D'ENTREE. POINT DEMANDE PAR MADAME JASPAR.**

Un avis sera donné à chaque résident pour leur stipuler qu'ils peuvent mettre un autocollant "pas de publicités/journaux" , Madame rzajeva demandera des autocollants et les donnera au syndic afin de plus avoir de depots clandestins de publicités et journaux.

**16. POINT D INFORMATION : INSISTER AUPRÈS DES PROPRIÉTAIRES POUR QU'ILS DEMANDENT AU SYNDIC D'APPOSER LES ÉTIQUETTES CONFORMES SUR LES SONNETTES ET BOÎTES AUX LETTRES. POINT DEMANDE PAR MADAME JASPAR**

**17. POINT SUR LA SITUATION DES ESPACES EXTÉRIEURS: BRANCHES QUI ENVAHISSENT L'ESPACE ET FONT DE L'OMBRE. POINT DEMANDÉ PAR MADAME JASPAR**

Le syndic viendra constater le problème par chez Madame JASPAR accompagnée d'un jardinier, un devis sera réalisé et présenté. Mr Lemaire propose de se renseigner pour les coordonnées du propriétaire de l'immeuble voisin

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00        | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>7 435,00</b> | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00            | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |                 |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**18. SOLUTION À PROPOSER CONCERNANT LES PIGEONS QUI AFFECTIONNENT LES BALCONS ET APPUIS DE FENÊTRE. POINT DEMANDÉ PAR MADAME JASPAR**

L'assemblée générale accepte que chaque copropriétaire réalise à ses frais et selon son envie un système pour empêcher les pigeons de se poster sur les appuis de fenêtres

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |         |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 6 850,00        | 92,13 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 585,00          | 7,87 %  |
|                  | <b>Voix exprimées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>7 435,00</b> | -       |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,00            | -       |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme RZAJEVA Aigun - Indivision JANSSEN Marc - Joël - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - 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. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf |                 |         |
| Non              | PRIMMO & CO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |         |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |         |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



## 19. ETAT DES CAVES : NETTOYAGE RÉGULIER ? POINT DEMANDÉ PAR MADAME JASPAR

Il sera vérifier le nettoyage dans le contrat enianet et un rappel a l ordre sera éventuellement fait si le contrat n'est pas respecté

Mr Janssen va établir un devis pour le problème des chambres de visites afin de limiter les coups de débouchage annuel et celui-ci sera proposé et validé par le CC avec un montant maximum de 1500€.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00        | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>7 435,00</b> | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00            | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |                 |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 20. LES PIGEONS QU'ON ENTENDS ROUCOULER DANS LA COUR DU MILIEUX -> SOLUTION : PLACER UN FILET AU DESSUS POUR ÉVITER QU'ILS PUISSENT VENIR S'INSTALLER. POINT DEMANDÉ PAR MONSIEUR BAZULEV

Voir point 12.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00        | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>7 435,00</b> | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00            | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |                 |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



## 21. TRAVAUX PREVISIBLES : MISE EN PLACE D'UN SYSTÈME D'ALARME INCENDIE

L'assemblée générale propose d'attendre le rapport des pompiers malgré que le syndic leur a expliqué les couts occasionnés si un rapport pompier était négatif.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |         |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 6 850,00        | 92,13 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 585,00          | 7,87 %  |
|                  | <b>Voix exprimées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>7 435,00</b> | -       |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,00            | -       |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme RZAJEVA Aigun - Indivision JANSSEN Marc - Joël - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - 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. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf |                 |         |
| Non              | PRIMMO & CO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |         |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |         |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 22. DÉCHETS QUI TOMBENT DES ÉTAGES AU DESSUS DANS LA COURS -> SOLUTION : METTRE DES FILETS AU BALCONS OU ALORS JE PLACE UN FILET AU DESSUS DE MA COURS. POINT DEMANDÉ PAR MONSIEUR BAZULEV

Un avis sera déposé dans toutes les boites aux lettres pour rappeler à tous les résidents qu'il est important de respecter ses voisins et de ne pas jeter ses déchets par dessus les balcons..

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Majorité des 2/3 | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00        | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>7 435,00</b> | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00            | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |                 |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 23. AUTORISATION AU SYNDIC DE GERER LES SINISTRES EN INTERNE



**24. BUDGET POUR LES PROVISIONS DE CHARGES TRIMESTRIELLES (FONDS DE ROULEMENT PÉRIODIQUE) :**  
**PROPOSITION DE GARDER LE MÊME BUDGET SOIT 50.000€**

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Majorité absolue | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00        | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>7 435,00</b> | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00            | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |                 |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**25. BUDGET POUR LES COTISATIONS AU FONDS DE RÉSERVE : OBLIGATION DE COTISER À HAUTEUR DE 5 % DU RÉALISÉ : 1.955,963€**

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Majorité des 1/5 | Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 435,00        | 100,00 % |
|                  | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,00            | 0,00 %   |
|                  | <b>Voix exprimées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>7 435,00</b> | -        |
|                  | Abstentions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00            | -        |
| Oui              | M. et/ou Mme. WILLEMART Bernadette - Mme JASPAR Françoise - M. SPRL Imagerie Medic. Dr Ziegels Christian - Mme RZAJEVA Aigun - Mme MATHONET - LAMBERT Nicole - M. MARZUCCO Claudio - M. KALAVASSIS Dimitri - Indivision JANSSEN Marc - Joël - Mme HUYNEN Paulette - Mme GROSLAMBERT Sylvie - M. et/ou Mme. BEN AHMED - WAILI Nejib - Dorsaf - M. BAZULEV Artem Vladislavovitch - PRIMMO & CO |                 |          |
| Non              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |
| Abstention       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |          |

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**26. RAPPORT DES CONTRATS DE FOURNITURE**

Syndic EPI pour la mission syndic

Total pour l'électricité et gaz des communs

Asselec pour l'entretien ascenseur

Vinçotte pour le contrôle périodique ascenseur

Enianet pour l'entretien des communs

VLV pour l'entretien des extincteurs

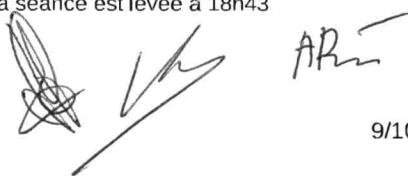
Axa pour l'assurance incendie

**27. 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 18h43




Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 14:54.

*[Signature]*

*Malawasi*

*[Signature]*  
AK

Christelle Dijo  
Par le bureau EPI

*[Signature]*

*[Signature]*