

**LISTE DES PRESENCES ET REPRESENTATIONS  
ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES**



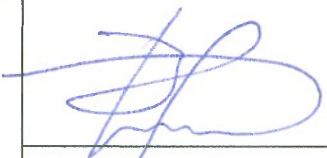
**de l'ACP DUPONT 48**  
**sise rue du Pont, 48 à 4000 Liège**  
**inscrite à la BCE sous le numéro 0801.325.314**

---

*Date de la réunion : 06 juillet 2023 - Heure : 16h00*

---

**LES SIGNATAIRES :**

<b>NOM</b>	<b>Lot</b>	<b>Quotités</b>	<b>Signature</b>
<b>SUKMWINDER</b>	<b>0001</b>	<b>245</b>	
<b>BRANDT E.</b>	<b>0011</b>	<b>194</b>	
<b>BUONOMO S.</b>	<b>0021</b>	<b>190</b>	
<b>LAMBORELLE D.</b>	<b>0031</b>	<b>371</b>	<i>Lamborelle Dylan.</i>

**QUORUMS ATTEINTS :**

totalisant

propriétaires sur un total de 4  
quotités sur un total de 1 000.

---

**Procès-verbal de l'assemblée générale des propriétaires  
de l'ACP DUPONT 48  
sise rue du Pont 48, 4000 Liège  
inscrite à la BCE sous le numéro 0801.325.314**

---

*Laquelle s'est tenue en date du 06 juillet 2023 à partir de 16h00, en nos bureaux  
situés Quai de Gaulle, 7 à 4020 Liège*

---

**Quorums de présences :**

Selon la liste des présences signée ce jour et annexée au présent procès-verbal, sont présent ou représentés : 4 propriétaires sur un total de 4, totalisant 1000 quotités sur un total de 1000.

Les conditions de quorums étant réunies, le syndic ouvre la réunion à 16h10

**Ordre du jour de l'AG :**

**1. Constitution du bureau de la réunion :**

- Désignation du président de séance : M. BRANDT.
- Secrétariat : M. C. THILMANY, syndic, rédigera le procès-verbal des décisions prises

**2. Rappel ou Fixation des règles de fonctionnement générale de la copropriété :**

- Périodicité fiscale : 1<sup>er</sup> mars à fin février de l'an suivant
- Quinzaine AGO : 1<sup>ere</sup> quinzaine du mois de mai

**3. Discussion sur les actions à entreprendre :**

- À l'unanimité, l'assemblée accepte l'offre BELFIUS pour assurer la copropriété en incendie, pour un montant de 1173,60 € (base 2023).
- Entretien de la chaudière Gaz (uniquement chauffage) : à entretenir avant l'hiver.
- Corniche et boiserie : le syndic fera vérifier l'état de la corniche ainsi que les boiseries ; des coulées étant observées du côté gauche lors de chaque pluie.
- Parlophonie : le système est déficient et un entretien ou un contrôle doit être réalisé. Le syndic sollicitera l'avis d'un électricien concernant l'état actuel du tableau ainsi qu'une offre pour un système anti-vandale.
- Placement de calorimètres : 4 radiateurs chez M. LAMBORELLE, 1 seul chez M. BUONOMO, 3 chez M. BRANDT et 1 ou 2 chez M. SUKMWINDER. Le syndic sollicitera une offre auprès soit de BSL, soit AQUATEL. Attention à faire correspondre la date annuelle des relevés avec la période clôture des comptes.
- Extincteurs : à faire poser, le cas échéant (3 extincteurs) et assurer leur vérification annuelle via un contrat d'entretien annuel (groupe LEGRAND – Business Fire : 75,90€ HTVA/ extincteurs à l'achat - Mousse 6L + 12,95€ HTVA Contrôle/Entretien) : accord à l'unanimité.



- Vérification de l'exutoire et demande d'une offre pour sa remise en service.
- Concernant le compteur d'électricité des communs : le syndic sollicitera d'un électricien de vérifier la possibilité d'isoler les lignes électriques communes (éclairage, chauffage, parlophonie, exutoire, etc...) du compteur du rez-de-chaussée, via la mise en place d'un coffret particulier muni d'un décompteur afin de comptabiliser la consommation commune qui devra être remboursée au propriétaire du rez-de-chaussée.

**4. Etablissement d'un budget annuel et système de paiement provisionnel :**

Après délibérations, l'assemblée fixe un premier budget annuel d'un montant de 6000 euros, à devoir via des provisions mensuelles calculées sur base des quotités de propriété. Cela représente 0,50 €/quotité par mois. Le syndic informera les propriétaires du montant du chaque mois, dès mars 2023 (avec effet rétroactif).

**5. Explication sur la nécessité d'un fonds de roulement et décision quant à sa constitution :**

1<sup>er</sup> Appel de fonds effectué en date du 05 juin 2023 de 1000,00€, en guise de fonds de caisse (fonds de roulement permanent) : accord unanime.

**6. Vérification des normes de sécurité au sein de l'immeuble (extincteurs, conformité électrique des espaces communs, PEB Partiel,...)**

Le syndic adressera aux propriétaires le lien vers les normes de sécurité/salubrité imposées aux immeubles à appartements multiples.

**7. Liste des fournisseurs réguliers :**

- Gaz : LUMINUS
- Electricité des communs :
- Banque et assurance : BELFIUS
- Syndic : AGERIS R.E.

**8. Statuts :** Modernisation des statuts en vertu d'une obligation légale : il apparaît que la version actuelle des statuts est modernisée.


**9. Financement des décisions prises et apport au fonds de réserve :**

Voir décisions prises supra. Concernant l'apport au fonds de réserve, l'assemblée générale unanime ne désire pas y souscrire.

**10. Demandes formulées par des propriétaires ou des locataires :**

Demandes de Mr BRANDT : (voir supra).

La séance est clôturée à 17h45.



Le syndic,  
C. THILMANY

Le Président  
M. BRANDT

