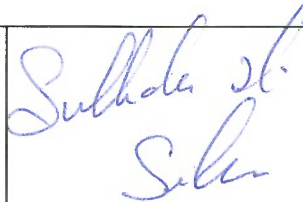

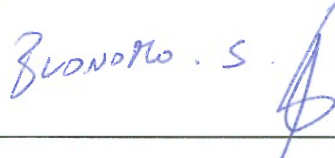



**LISTE DES PRESENCES ET REPRESENTATIONS  
ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
DES COPROPRIETAIRES**

**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 : 08 juillet 2024 - Heure : 15h00*

**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>	

**QUORUMS ATTEINTS :**

totalisant **4** propriétaires sur un total de 4  
**1000** 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 08 juillet 2024 à partir de 15h00, 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 présents ou représentés : 04 propriétaires sur un total de 4, totalisant 1000 quotités sur un total de 1 000.

Les conditions de quorums étant réunies, le syndic ouvre la réunion à 15h15.

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

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

- Désignation du président de séance : M. BRANDT est élu à l'unanimité.
- Secrétariat : M. THILMANY, représentant le syndic, rédigera le procès-verbal des décisions prises

**2. Devis architecte concernant le rapport du SSSP**

- 2.1 Présentation du devis de Monsieur DI PIAZZA (architecte) concernant la prise de connaissance du dossier du SSSP et estimation des premiers coûts des travaux à réaliser. L'offre de M. DI PIAZZA, d'un montant de 525,00 € htva est soumise aux délibérations de l'assemblée générale.
- 2.2 Explications sur la pertinence de l'intervention d'un architecte. Le syndic informe l'assemblée sur la plus-value apportée à la gestion d'un tel dossier par un tiers expert.
- 2.3 Vote sur le devis : refus à l'unanimité.

**3 Discussion concernant les possibilités d'intervention pour la séparation de la consommation électrique du RDC et des communs**

- 3.1 Présentation du devis de la société JLElec pour le placement d'un décompteur : offre de 871 euros tva comprise.
- 3.2 Explication sur les autres possibilités pour la résolution de ce problème : hormis la mise en place d'un nouveau compteur RESA, qui est une option plus coûteuse ; la solution de mettre en place un décompteur et un coffre particulier pour les lignes électriques à caractère commun (chaudière, éclairage commun, exutoire, parlophone), est la solution la moins onéreuse.
- 3.3 Vote sur le devis de la société JLElec : à l'unanimité, l'assemblée générale demande à JL ELEC d'adapter son offre en incluant le raccordement, aux normes, de l'exutoire.

#### **4 Devis réfection corniches**

4.1 Présentation du devis de la société UVA Grégory concernant la réfection des corniches avec utilisation d'un échafaudage. Après contact avec l'épouse de M. UVA, le coût de remplacement de la corniche avant, hors frais d'échafaudage, est proposé à 1600 euros. Si l'on inclus les frais d'échafaudage, le coût atteint près de 3800 euros ttc.

4.2 Vote sur le devis : à l'unanimité, l'assemblée décide de reporter ce point.

#### **5 Remise en ordre de la chaufferie**

Après délibérations, l'assemblée unanime demande au syndic de solliciter, dans un premier temps, la société DELBRASSINE afin qu'elle remette une proposition de remise en état de la chaudière, et puisse mettre aux normes la pièce chaufferie tel que demandé par la Ville de Liège dans son rapport.

Une vérification des conduites de gaz sera aussi réalisée. Le syndic demandera à DELBRASSINE si cette première analyse avec remise d'offre est payante. Le syndic avisera les propriétaires de tout retour de DELBRASSINE.

#### **6 Demandes formulées par des propriétaires ou des locataires (les demandeurs seront invités à développer les points demandés devant l'assemblée) :**

##### Demandes formulées par Monsieur BRANDT :

- Prise de connaissance du rapport de l'inspection incendie : fait.
- Rappel des obligations légales et des responsabilités qui incombent aux propriétaires (si possible par le syndic) : le syndic informe l'assemblée générale que les rapports pompiers, confirmés par le SSSP de la Ville de Liège, se limitent aujourd'hui à rappeler la législation de 2018, qui s'impose à tout immeuble composé de plusieurs logements, sans mention de délai ou de date butoir pour cette mise aux normes. En effet, les immeubles sont censés être aux normes pour être exploités ou occupés. A défaut, il sera nécessaire de démontrer la bonne volonté de la copropriété d'engager les travaux et aménagements nécessaires dans des délais raisonnables.
- Recours ou non à un architecte pour encadrer la mise en conformité : fait.
- Fixation d'un planning des travaux à réaliser (avec définition des priorités) : priorité à donner aux extincteurs, éclairages de sécurité, exutoire, installation électrique commune et mise aux normes de la chaufferie. Ensuite : compartimentage et corniche.

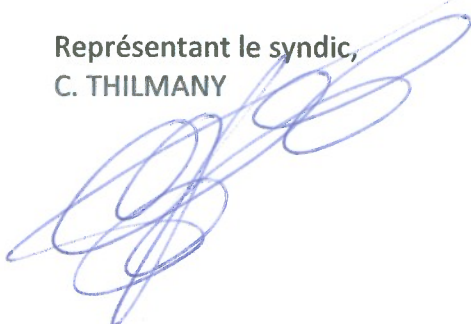
##### Demandes formulées par Monsieur BUONOMO :

- Prise de connaissance du rapport incendie : fait
- Discuter de l'intervention d'un électricien d'urgence et de cette facture : responsabilité du RDC
- Prioriser les travaux à effectuer pour 2024 selon les finances de chacun et planifier 2025 pour les moins urgents. Fait.

7 **Financement** : une fois les offres mises à jour et reçues, le syndic organisera une visio pour permettre aux propriétaires de prendre position. Cette réunion est prévue vers mi août 2024.

La séance est clôturée à 16h35

Représentant le syndic,  
C. THILMANY



Président,  
M. BRANDT

