





**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 : 28 janvier 2025 - Heure : 14h30

LES SIGNATAIRES :

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

QUORUMS ATTEINTS :

04 propriétaires sur un total de 4
totalisant 1000 quotités sur un total de 1 000.

Sahil.Singh27@icloud.com

**Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire 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 28 janvier 2025 à partir de 14h30, 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 04, totalisant 1000 quotités sur un total de 1 000.

Les conditions de quorums étant réunies, le syndic ouvre la réunion à 14h25.

Ordre du jour de l'AG :

1. Constitution du bureau de la réunion :

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

2. Etat d'avancement des travaux de la société JL ELEC pour le placement d'un décompteur

- 2.1 Choix du compteur sur lequel sera relié le décompteur : à l'unanimité l'assemblée choisie le compteur du rez de M. SUKMWEINDER
- 2.2 Devis pour le contrat d'entretien des éclairages de sécurités reçu le 27/01 d'un montant de 140,00 € HTVA. Vote sur le devis : accord à l'unanimité.
- 2.3 Exutoire de fumée remis en ordre par JL ELEC en mois d'août, reste le contrat d'entretien reçu ce jour pour un total de 266,01 htva. Vote sur le devis : accord à l'unanimité.

3 Devis réfection toiture :

- 3.1 Prise de décision du devis de la société UVA Grégory concernant la réfection des corniches avec utilisation d'un échafaudage pour un total TTC de 3800 € (point discuté lors de l'AGE du 80/07/2024).
- 3.2 Vote sur le devis : l'assemblée décide de reporter ce point. Un second devis sera demandé par le syndic.

4 Remise en ordre de la chaufferie :

- 4.1 Présentation du devis de la société DELBRASSINE envoyé aux copropriétaires le 23/01 pour un montant ttc de 1939,49 €
- 4.2 Vote sur le devis : accord à l'unanimité.
- 4.3 Prise de connaissance du rapport de la société VINCOTTE envoyé aux copropriétaires le 09/12/2024. Le syndic informe l'assemblée que le schéma isométrique soulevé dans les remarques de VINCOTTE a été réalisé.



4.4 Proposition de débarrasser les encombrants dans la chaufferie : le syndic informe l'assemblée que pour des raisons de sécurité, la chaufferie doit être libre de tout objet encombrant et accessible à tout moment. Il invite les copropriétaires à faire le nécessaire pour dégager les encombrants avant les travaux à réaliser. M. Brandt propose de s'en charger avec M. BUONOMO. Accord unanime. Date butoir : fin février 2025.

5 Discussion sur la possibilité d'installer des détecteurs de fumées interconnectables (Point soulevé par les pompiers) :

Ce point relève des seules obligations du rez de chaussée (pour le lieu de stockage). Au sein des logements privés, les propriétaires devront placer un détecteur de fumée autonome.

6 Discussion sur la situation de la grille d'entrée qui doit être laissée ouverte (recommandation des pompiers) :

Possibilité de placer à l'intérieur de la grille un bouton poussoir, ce qui suppose la mise en place d'une gâche électrique. Un premier devis sera demandé par le syndic.

7 Discussion sur la pertinence de la mise en conformité du Rez de chaussée selon le dernier rapport reçu de la ville de Liège (annexé à la convocation) :

Le propriétaire du rez-de-chaussée a reçu copie du rapport. Celui-ci prévoit de réaliser les aménagements demandés dans les meilleurs délais. Cependant, et étant donné que l'accès à la cave est permis via une trappe intérieure à ce bien (il existe donc une servitude), l'assemblée unanime convient de se réunir pour discuter des aménagements de compartimentage une fois que les premiers points décidés ci-dessus auront été réalisés, en ce compris la fourniture des attestations de conformité électrique des logements privés.

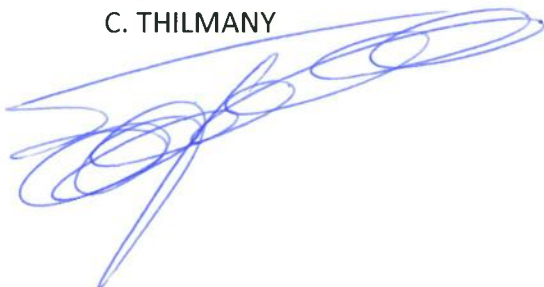
Le syndic questionnera également les pompiers afin de savoir si les portes d'entrée des appartements privés mais aussi du lieu de stockage doivent avoir une résistance au feu de 30 ou 60 minutes.

8 Mode de financements des décisions prises :

Après délibérations, l'assemblée unanime décide d'appeler, en sus des provisions mensuelles déjà fixées antérieurement, un appel spécial de 3000 euros, à devoir selon les quotités respectives de chaque lot au sein de la copropriété. Ce montant sera à payer pour au plus tard le 28 février prochain.

Le syndic relit le procès-verbal, la séance est clôturée à 15h10.

Représentant le syndic,
C. THILMANY



Le Président de séance
M. BRANDT

