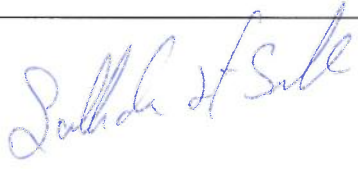




**LISTE DES PRESENCES ET REPRESENTATIONS  
ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES**

**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 mai 2025 - Heure : 13h30*

**LES SIGNATAIRES :**

<u>NOM</u>	<u>Lot</u>	<u>Quotités</u>	<u>Signature</u>
<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 :**

**03** propriétaires sur un total de 4  
totalisant **609** 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 mai 2025 à partir de 13h30, 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 : 03 propriétaires sur un total de 4, totalisant 629 quotités sur un total de 1 000. Les conditions de quorums étant réunies, le syndic ouvre la réunion à 13h40.

**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 : Mme GBEGLO, gestionnaire, rédigera le procès-verbal des décisions prises

**2. Comptes 2024-2025 (période du 01/03/2024 au 28/02/2025) : approbation et décharge**

Le syndic présente le projet de comptes et décomptes relatif à l'exercice 2024-2025. Les charges ont atteint un total de 7975,08 € (y compris les frais exceptionnels qui sont de 1722.78 €), hors apport au fonds spécial travaux de 3000€. Le fonds spécial travaux de 3000€ est appelé pour l'exercice 2024-2025 suite à la décision de l'assemblée générale extraordinaire du 28/01/2025 (date limite 28/02/2025).

Après délibération, l'assemblée à l'unanimité approuve les comptes et donne décharge au syndic.

**3. Budget annuel pour 2025-2026**

Le syndic propose un budget de 7000 € l'an pour l'exercice 2025-2026 à répartir sur base des quotités générales de la copropriété. Accord à l'unanimité.

**4. Liste des fournisseurs réguliers et discussion sur la prolongation des contrats actuels**

- Gaz : LUMINUS
- Banque : BELFIUS
- Relevé des calorimètres : TECHEM CALORIBEL
- Entretien exutoire et extincteurs : BUSINESS FIRE
- Assurance incendie : Belfius Assurance
- Syndic : AGERIS R.E. jusqu'au 31/12/2024

**5. Elections statutaires : reconduction du mandat du syndic et nomination d'un commissaire aux comptes**

- Commissaire aux comptes : M. BRANT est élu, à l'unanimité, commissaire aux comptes de l'exercice 2025-2026.
- Reconduction du mandat du syndic : Agéris by Syndia est nommé à l'unanimité en tant que nouveau syndic pour un mandat d'un an jusqu'à la prochaine assemblée générale

et au plus tard le 31/06/2026. Le président de la séance est mandaté pour signer le nouveau contrat du syndic.

**6. Assurance et sinistralité :** Néant

**7. Propositions de travaux, travaux prévisibles :**

- Réfection des corniches : en plus du devis de Greg Toitures (montant total de 3800 € TTC), un 2nd devis a été demandé par le syndic à JDR Toitures (en attente d'un retour).
- **Placement du décompte par la société JL ELEC sur le compteur du rez :** selon M. Laguesse l'électricien, conformément au norme, l'installation électrique du rez doit être mise aux normes avant de pouvoir placer le décompte des communs, ce qui n'est pas le cas. Il propose de réaliser une nouvelle offre pour un placement de compteur propre aux communs, sur base d'un contrôle qui sera réalisé par VINCOTTE ce 16/05/2025.
- Placement d'une gâche électrique et d'un bouton poussoir à l'intérieur de la grille afin de laisser celle-ci ouverte (recommandation pompiers) : M. Laguesse réalisera le devis sur base de la visite du 16/05/2025 et proposera une solution
- **Remise en ordre de la chaufferie :** le devis de DELBRASSINE pour un montant total de 1939,49 € TTC a été validé lors de l'AGE du 28/01/2025. Pour défaut de paiement, les travaux ne sont toujours pas commandés.
- **Remise en ordre de la chaudière au niveau compartimentage :** le syndic est sollicité pour demander un devis à la société WOUTERS.
- **Les encombrants dans la chaufferie :** il a été convenu lors de l'AGE du 28/01/2025 que les encombrants seront dégagés par Messieurs Brandt et Buonomo (date butoir 28/02/2025). M. BRANDT se propose de le faire .

Tous les points sont reportés ultérieurement jusqu'à la vente du lot de M. LAMBORELLE.

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

A l'unanimité l'assemblée décide d'un apport au fonds de réserve de 10.000 euros en vue de financer les aménagements nécessaires pour satisfaire aux injonctions de Ville de Liège (compartimentage, aménagements de la chaudière, compteur commun, etc...). Ce montant sera dû en date du 31 mai 2025, par chaque copropriétaire, au prorata des quotités générales

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

Demandes formulées par M. Brandt :

- Etat des impayés au niveau des copropriétaires : ok
- Planification des travaux de mise en conformité incendie : ok
- Réparation corniche (cfr infiltration de l'appartement du 3<sup>ème</sup> étage) : ok
- Accès à l'immeuble : ok
- Planification du prochain appel de fonds spécial : ok

Après relecture du procès-verbal, le syndic clôture la séance à 14h30

Représentant le syndic,  
C. THILMANY

Syndic de  
Copropriétés

\* 32 78 152.073

Président,  
M. BRANDT