


**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 : 27 novembre 2025 - Heure : 15h30

LES SIGNATAIRES :

NOM	Lot	Quotités	Signature
SUKMWINDER	0001	245	
BRANDT E.	0011	194	Présent en Vidéo
BUONOMO S.	0021	190	Présent en Vidéo
LAMBORELLE D.	0031	371	

QUORUMS ATTEINTS :

03 propriétaires sur un total de 4
totalisant 609 quotités sur un total de 1000.

**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 27 novembre 2025 à partir de 15h30, 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
1000.*

*- Lot 0021 - 190/1000 Q., Propriétaire : M. BUONOMO, bien représenté par M. BUONOMO,
présent en Visio*

*- Lot 0011 – 194/1000 Q., Propriétaire : M. BRANDT, bien représenté par M. BRANDT, présent
en Visio.*

Les conditions de quorums étant réunies, le syndic ouvre la réunion à 15h37.

Ordre du jour de l'AG :

1. Constitution du bureau :

- Désignation du président de séance : M. SINGH est élu à l'unanimité à ce poste.
- Secrétariat : Mme GBEGLO S., gestionnaire, rédigera le procès-verbal des décisions prises.

2. Discussion et prise de décisions concernant les impayés de M. Lamborelle et de l'impact sur la trésorerie de la copropriété.

Le syndic informe l'assemblée que le bien de M. LAMBORELLE a été retiré du site de la société TREVI, chargée de la vente. À ce jour, le syndic n'a reçu aucune demande d'une autre agence concernant la vente du bien.

Au 27/11, M. LAMBORELLE reste redevable d'un montant de **4 891,40 €** (ne concerne que les provisions) en faveur de la copropriété.

L'assemblée à l'unanimité mandate le syndic de confier le dossier à un huissier pour le recouvrement de la créance dont les frais d'huissier seront à ses charges.

Sulhache del Sgh

3. Discussion et prise de décisions concernant les devis suivants :

- Devis JL ELEC concernant la grille d'entrée tel que recommandé par les pompiers : le montant du devis s'élève à 1994,19 € TVAC.
Après délibération, l'assemblée décide à l'unanimité de solliciter, dans un premier temps, un second devis afin d'évaluer la faisabilité de ce point. À défaut, l'assemblée souhaite introduire une demande de dérogation. En cas d'obtention de cette dérogation, la copropriété s'engage à installer un boîtier à clés contenant la clé du portail, accessible aux occupants, afin d'éviter tout incident.
- Devis de JL ELEC concernant les travaux de mise en conformité électrique et celui de RESA pour l'installation du compteur commun : le montant total proposé par M. LAGUESSE est de 2464,50 € TVAC et celui de RESA est de 4.186,22 € TVAC.
Après délibération, l'assemblée à l'unanimité décide de reporter le point jusqu'à la remise en état du Rez de chaussée par M. SINGH.
- Devis concernant la rénovation des corniches de JDR Toitures et de Corniche Cleaner :
Le syndic présente à l'assemblée trois devis soit :
 - Devis de Greg Toitures (déjà discuté lors de l'AGO du 06/05/2025) d'un montant total de 3800 € TVAC. Attention possibilité d'augmentation de prix si le prix de l'échafaudage augmente
 - Devis de la société JDR Toiture d'un montant total de 7720,00 € TVAC
 - Devis de Corniche Cleaner d'un montant total de 5909,50 € TVAC

Après délibération, l'assemblée décide à l'unanimité de reporter ce point jusqu'à la fin des travaux dans la salle de chaufferie.

- Devis de SOTRAFEU pour le compartimentage de la chaufferie (si reçu avant l'AG) : selon l'estimation du technicien lors de la visite sur place le montant des travaux sera fixé à 3261,00 € HTVA. Actuellement celui-ci est en arrêt de travail pour des raisons de santé et donc fort probable qu'on ne reçoive pas le devis détaillé.

Un second devis a été sollicité auprès de la société BURNOTTE.

Dès réception de celui-ci, la décision sera prise à la majorité absolue (50%+1) hors assemblée générale via la décision unanime écrite. Accord à l'unanimité

4. Discussion concernant le statut du local au RDC à la suite de la visite des services d'inspection :

Au dernier nouvel, le lieu de stockage devait envoyer au service de sécurité et salubrité publique un formulaire rempli pour une demande de prolongation du délai des travaux. A défaut d'action, un arrêté de fermeture sera transmis à la police entraînant la fermeture administrative du bâtiment (04/11/2025).



M. SINGH informe l'assemblée du projet de transformation du lieu de stockage en studio. La faisabilité du projet sera soumise à la commune. En cas de réponse négative, il s'engage à satisfaire les demandes des pompiers.

5. Financement des décisions prises et apport au fonds de réserve

En complément du fonds de réserve de 10 000 € (dont l'appel a été suspendu ultérieurement), décidé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 06/05/2025, l'assemblée décide à l'unanimité de constituer un fonds supplémentaire de 10 000 €.

L'assemblée décide à l'unanimité d'annuler le fonds de réserve de 10 000 €. Le syndic procédera à des appels de fonds ponctuels pour chaque poste dès le choix du devis.

Après relecture du procès-verbal, le Syndic clôture la séance à 16h30.

La Gestionnaire syndic,
S. GBEGLO



Le Président,
M. SINGH