RESIDENCE HERBOFIN
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAODINAIRE DU 28 JUIN 2011

L'an deux mille onze, le 28 juin à 18H30, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence HERBOFIN située Avenue Herbofin n° 5 à 6800 LIBRAMONT se sont réunis pour une assemblée générale extraordinaire afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

1) Vérification des présences, des procurations et des droits des votes de l'assemblée
2) Echelles à neige
3) Divers

Présents:

Mr CRAPPE, Mr LAMBERT, Mr et Mme DENIS-BORCY, Mme DUFAYS, Mr et Mme GILSON-GILLARD, Mr MILARD, Mr et Mme PREVOST, Mr et Mme PESTIAUX-FRANSSEN, Mr BAIJOT, Mme MILARD, Mr et Mme ROCHET-DELSAUT

Représenté:

Mr GILLET (représenté par Mr et Mme GILLET-GOFFAUX)

Excusé :

Mr et Mme JACOB-REMY

1. Vérification des présences, des procurations et des droits des votes de l'assemblée

Tous les copropriétaires présents, ont signé la feuille de présences. D'après la feuille de présences, le syndic vérifie que l'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer.
13 propriétaires sur 14 sont présents ou représentés, leur quote-part représente 8923/10000ème.

2. Echelles à neige

Le syndic a reçu 3 devis : - Mr Deneffe : - 6518,27€ pour bâtiment et sécurisation chantier
- 2217,93€ pour garages
- Mr Gouverneur : - 7153,57€ pour bâtiment et sécurisation chantier
- 2361,23€ pour garages
- T-Palm : - 8485,63€ pour bâtiment et sécurisation chantier
- 4531,93€ pour garages

Mr DENIS explique la répartition des 3 devis. Il fait la remarque que T-PALM couvre toujours la garantie décennale si les travaux sont réalisés par leur soin. Si elles sont posées par un autre entrepreneur, les échelles seront sous la responsabilité de ce dernier. Le syndic confirme ces propos par un mail reçu de la société T-PALM.
Mr GILLET explique ne pas avoir rendu de cahier des charges car selon lui, il y aurait un danger de surcharge si les échelles dépassent 10-12 cm.
Le syndic s'étant informé auprès de Mr GOUVERNEUR, l'échelle à une dimension de 15 cm et l'espace entre le toit et l'échelle est de 5 cm.

Le syndic rappelle que selon l'acte de base, toute modification et/ou travaux à la résidence doit être voté à la majorité des ¾ des voix.

Le syndic procède au vote pour les échelles à neige des garages. Tous les copropriétaires présents acceptent à l'unanimité. (*Vote n° 1)*

Le syndic procède aux votes concernant le placement des échelles à neige sur le bâtiment principal. *(Vote n° 2)*

Mr CRAPPE, Mr LAMBERT, Mme DUFAYS et Mr PREVOST s'abstiennent.
Mr et Mme DENIS-BORCY, Mr et Mme GILSON-GILLARD, Mr et Mme ROCHET DELSAUT, Mme LAMBERMONT et Mr et Mme GILLET refusent
Mr MILARD, Mr et Mme PESTIAUX-FRANSSEN, Melle MILARD acceptent

L'Assemblée refuse à la majorité le placement d'échelles à neige sur le bâtiment central.

Selon les devis proposés, les devis de Mr Deneffe s'élèveraient à +- 3200€, Mr Gouverneur à +- 3600€ et T-PALM à 4531,93€. Le syndic procède aux votes quant aux choix de l'entrepreneur. *(Vote n° 3)*

Mr LAMBERT, Mr et Mme DENIS-BORCY, Mr et Mme GILSON-GILLARD, Mr et Mme PREVOST, Mr et Mme PESTIAUX-FRANSSEN votent pour la société T-PALM
Mr et Mme ROCHET-DELSAUT, Mme LAMBERMONT votent pour Mr Gouverneur
Mr MILARD et Mr BAIJOT votent pour Mr Deneffe

L'Assemblée accepte à la majorité des voix le devis de la Société T-PALM.

Le syndic procédera à la commande des travaux et effectuera un appel de fonds spécial « Echelles à neige » aux propriétaires des garages.

3. Divers

Mr DENIS explique qu'une panne de gaz a eu lieu au mois de mai. Il rappelle qu'il est inutile d'aller toucher ou modifier quoi que ce soit à la chaudière.

Mr DENIS explique également qu'une cale est parfois utilisée pour bloquer la porte. Il rappelle que pour la sécurité du bâtiment, les portes doivent être fermées en permanence car elles font office de coupe-feu. Le syndic posera une affiche sur la porte pour rappeler qu'elle doit rester fermée en permanence.

Le syndic informe l'Assemblée qu'à la demande du Conseil de Copropriété ,une seconde analyse d'eau a été commandée à une société de la Région Wallonne. Le rapport indique que l'eau présente un taux de fer anormalement élevé. Cela implique une eau de couleur rouge qui relève surtout d'un problème esthétique mais non dangereux pour la santé. Le service de la Région Wallonne a pris contact avec la Commune de Libramont afin qu'elle effectue les réglages nécessaires.

Le syndic propose d'attendre la fin août pour constater s'il y a une amélioration de l'eau par rapport aux changements demandés à la commune. Le cas échéant, le conseil de copropriété décidera de la suite à donner. Le syndic pourrait faire intervenir Mr Gout pour contrôler l'installation et le boiler.

Mr DENIS souhaite connaitre le tarif du syndic. Celui-ci répond que ses honoraires sont forfaitaires. Toutefois, il est en droit de demander des honoraires supplémentaires pour l'organisation d'une AG Extraordinaire.Dans le cadre de cette AG, le syndic informe la copropriété qu'il ne comptera aucun honoraire supplémentaire
.

La séance est levée à 20h10

Le Syndic

Bureau ROSSIGNOL
Haloup, n° 4

BUREAU ROSSIGNOL sprl