RESIDENCE DU BOIS DU BEYNERT
PROCES VERBAL DE l'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 11/09/2013

L'an deux mille treize, le 11 septembre à 18h30, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence du BOIS DU BEYNERT située rue Nouvelle n°46 à 6700 FREYLANGE se sont réunis pour d'urgence afin de faire une mise au point sur l'expertise réalisée par Mr PONCIN et de délibérer sur les stratégies futures envisagées dans le cadre de ce dossier.

Présents :

Mme DIGIACOMO, Mr PIEROUX, Mr PASO, Mr et Mme FASBENDER, Mr HUYS, Mr KROEL, Mme VAN DE WALLE, Mme LEPIECE, Mme COLLIN-BINARD,

Excusés :

Mr PIRON (HABITAT +) , Mme THIRY

La réunion est déclarée ouverte par le syndic.

Mr PONCIN fait un historique de la construction de la résidence. C'est lui-même qui en a réalisé les plans. Sa mission a pris fin après l'obtention du permis d'urbanisme. En effet, le dossier et les plans ont été cédés à Habitat + qui l'a déchargé de sa mission.

Mr PONCIN rappelle que la responsabilité décennale est spécifiée dans le code civil. Elle couvre principalement la stabilité de l'ouvrage. Cependant, une jurisprudence existe parfois dans le cas d'infiltrations par les fenêtres notamment.
Indépendamment de déboires importants, Mr PONCIN rassure les copropriétaires sur la solidité de l'édifice.

Selon lui, la stratégie à adopter serait une assignation en justice via avocat avec désignation d'un expert judiciaire. Dans un premier temps, l'avocat tentera vraisemblablement un arrangement à l'amiable. Si aucun résultat n'est obtenu, une procédure en justice serait ensuite entreprise.
Le syndic fait procéder au vote. L'assemblée accepte à l'unanimité. (*vote n° 1*)

Mr PONCIN propose les services de Maître GAVROY (Bureau Feller-Wittamer à Arlon).
Le syndic fait procéder au vote. Les copropriétaires acceptent à l'unanimité. (*vote n° 2*)

Concernant les points techniques, il s'agit essentiellement de problèmes d'infiltrations.
Le syndic signale qu'il faut éviter au maximum d'intervenir sur les problèmes constatés. Si cela ne peut pas être évité, il est préconisé de prendre des photos avant et après intervention.

Dans un premier temps, le syndic rencontrera Me GAVROY en présence de Mr PONCIN afin d'envisager une action amiable ou judiciaire .
Selon Mr PONCIN, les provisions financières à prévoir seraient les suivantes :
Frais d'avocat : -+ 1500€
Frais d'expertise judiciaire : +- 5000€.
Le syndic fera rapidement un appel de fonds spécial « procédure judiciaire » à mesure de 8000€. La dépense sera supportée par les copropriétaires en fonction des quotités. (vote n° 3)

Afin de faciliter le relevé des problèmes, un listing par entité sera dressé. Il comprendra les problèmes actuels et antérieurs pour chaque appartement. Le syndic fera de même avec les parties communes. Il est demandé à chaque copropriétaire de remettre rapidement au syndic ce listing détaillé afin de le transmettre à l'expert PONCIN.
La séance est levée à 20h00.

Le syndic,