RESIDENCE LE CONCORDE
REUNION DE LA COMISSION BALCONS – 26 JANVIER 2016

L'an deux mille seize, le vingt-six janvier à 19h00, suite à la convocation du syndic, les membre de la commission balcon de la résidence LE CONCORDE située rue des Combattants et rue de la Jonction à 6880 BERTRIX se sont réunis pour une réunion.

Les membres de la commission balcon sont Mr et Mme DELFRARI, Mme PONCELET, Mr LOOTVOET

1) *Présentation des différents devis et analyse*

Le syndic introduit la discussion par un bref historique de la situation depuis la visite de l'expert PONCIN et de son rapport d'expertise relatif à la déterioration des balcons de la résidence.

Le syndic précise que de nombreuses démarches ont été effectuées afin de trouver une société qui accepte les travaux de réhabilitation des balcons. Cependant beaucoup d'entreprises ont refusé ce type de travail. La seule entreprise ayant remis prix a proposé un devis d'un montant beaucoup trop élevé.
Suite à la dernière Assemblée Générale et après vote, les copropriétaires ont donc mandaté le syndic afin de demander prix à d'autres entreprises pour effectuer ce travail en deux étapes pour essayer de réduire les coûts :

- démolir les balcons
- remplacer les balcons existants par des terrasses métalliques

Le syndic a donc fait appel à 10 entreprises pour entreprendre ce travail, 4 entreprises ont remis prix : LD Metal, Atelier YASAR, Leqoq et Leqoq et Etablissements HECTOR.

Le syndic analyse ces différents devis à travers un tableau récapitulatif.

Le syndic précise qu'il a également demandé un prix pour replacer des garde-corps devant les porte-fenêtres si les copropriétaires souhaitent une alternative pour réduire les coûts et donc enlever les balcons.
Le syndic explique qu'en cas de suppression des balcons, il faut obligatoirement replacer un garde-corps à leur porte-fenêtre.

Mr DELFRARI, ayant pris des renseignements chez un notaire, s'interroge au sujet des votes lors de l'assemblée générale du mois de juin dernier.

Mr LOOTVOET demande si le placement des nouveaux balcons est compris dans le devis LD METAL.
Le syndic précise que tout est compris mais le fera notifier sur le devis.

Le Syndic précise que pour l'Assemblée Générale, il serait nécessaire de faire un tableau récapitulatif pour que chacun puisse savoir exactement ce qu'il devra payer.

Mr LOOTVOET précise qu'en diminuant les dimensions actuelles des balcons, les coûts diminueraient également.

Le syndic demande à ce que les membres de la commission balcon se mettent d'accord quant à la décision à prendre ; soit réparer, soit enlever les balcons existants et remettre soit une terrasse métallique soit un garde-corps.

Mr LOOTVOET estime que garder un balcon amène une plus-value lors de la vente de son appartement.

Après discussion, Mr LOOTVOET propose de faire appel à un architecte-expert qui nous permettra de trouver une solution pour le ré agréage complet des balcons. Si, après son étude, l'architecte propose une solution de réparation efficace, les garde-corps seront remplacés et adaptés aux normes légales sur les structures réparées. Dans ce cas, les membres de la commission balcon décident d'opter pour le devis de LD METAL.
Cette situation permettrait de réduire des coûts.
Les frais pour une étude d'architecte ne devront pas dépasser 5000 €.
Le syndic se chargera de démarcher les architectes-experts qui pourront établir une étude précise ainsi qu'un cahier des charges.

Mr LOOTVOET demande à ce que l'architecte définisse le travail à effectuer pour chaque balcon individuellement. De cette manière, si certains balcons ne demandent pas de réparation, ils ne seront pas concernés par la dépense.

Mr LOOTVOET serait d'avis de faire un nouvel appel de fonds . Le syndic fera un appel de fonds de 20000 € à répartir en fonction des quotités.

La séance est levée à 19h40.

Le syndic,