

## **PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE Extraordinaire du 13/12/2017**

Réunion tenue dans les locaux de Mr Gugliotta, Rue du Port à 7330 Saint-Ghislain.

La séance est ouverte à 18h30.

**Point 1** : Vérification des pouvoirs.

- 27 propriétaires totaux pour 10000 millièmes convoqués.
- 16 propriétaires présents ou représentés, représentant 6025 quotités.

Le double quorum étant atteint, l'assemblée est valablement constituée et peut statuer.

**Point 2** : Mise en place du bureau

Président(e) Mr Dubruille.

Assesseur(s) pas d'asseur.

Monsieur Bruyneel, secrétaire.

**Point 3** : Rapport du syndic sur la reprise.

**Point 4** : Décision sur les éléments à reprendre dans la plainte envers Mr Bouchet. Vote.

Local archive commandé par Mr Bouchet pour la réfection du local d'archive jamais demandé ni avalisé par l'assemblée générale.

**Point 5** : Information sur le rapport des pompiers suite à la visite des bâtiments

Le syndic recherchera des devis pour le maximum de points restant, dont le remplacement des conduites des bornes incendie avec l'aide de Mr Gugliotta

**Point 6** : Choix du prestataire pour le placement des hydrants, extincteurs, éclairage de secours, pictogramme, identification. (voir annexe pour les détails). Vote

Les copropriétaires décident à l'unanimité de contracter un contrat de location pour tous les extincteurs des communs.

Les copropriétaires décident à l'unanimité de valider l'offre commune de SICLI et de Mr Gugliotta pour le placement. Budget maximum de 2722.5 + 1209.71 + 899.95 + 2500 pour le montage.

Un contrat d'entretien des hydrants et dévidoirs serait conclu avec la firme Servibati afin de disposer d'une attestation de bon fonctionnement.

**Point 7** : Choix du mode de financement et mode de répartition. Vote.

Vote à l'unanimité pour un appel de fonds unique sur base de l'ensemble des devis déjà reçu. Commande serait passée par le syndic dès les sommes réceptionnées..

**Point 8** : Approbation de la mise en place des contrats d'entretien de la détection incendie, extincteurs, dévidoirs, éclairage de secours. (exigence pompiers). Vote.

Mr Draou quitte la séance à 20h54

Les copropriétaires décident à l'unanimité de constituer les contrats d'entretien dès le délai de une année après le placement ou la mise en service des différents éléments de sécurité.

**Point 9** : Détermination de la méthodologie pour mise en conformité des sous-sols, toitures, locaux techniques communs + phasage + partage des coûts. vote:

Après discussion avec plusieurs propriétaires du lot 5, les travaux concernant les passages de câbles, conduites, gaines techniques desservant également des lots voisins seraient répartis en fonction du nombre total d'unités de logement de l'ensemble des lots. Les frais seraient ensuite ventilés au sein des lots selon les clés quotités des lots concernés.

Un test d'étanchéité de deux murs avec passage de câble serait réalisé avec un ouvrier à trouver par le syndic. Les pompiers seraient appelés pour valider le travail réalisé.

**Point 10** : Proposition du syndic de désolidariser « les maisons du lot 6 » des containers immondiés sous réserve de la signature d'une déclaration sur l'honneur de la non utilisation de ceux-ci. Fixation d'une indemnité forfaitaire en cas e non respect. Vote:

Les copropriétaire valident à l'unanimité de supprimer la cotisation des maisons du lot 6 (côté rue des bateliers) sous réserve de la signature individuelle d'une attestation de non usage de nos poubelles.

L'indemnité est fixée à l'unanimité à 250 € / an par utilisation d'un lot ne participant pas loyalement à l'enlèvement des poubelles. Cette information sera communiquée à chaque copropriétaire du lot 6.

**Point 11** : Approbation du placement de caméras de surveillance poubelles + cours. Vote:

Vote à l'unanimité pour donner l'accord pour le placement des caméras de surveillance sur base du devis proposé par Mr Gugliotta.

**Point 12** : Approbation du placement d'un deuxième lecteur de badge sur le portail pour supprimer la détection magnétique. Vote:

Les copropriétaires votent à l'unanimité pour placer un nouveau fourreau avec un second lecteur de badge pour ouvrir le portail voiture.

 **Point 13** : Information sur la possible renumérotation des Appartements pour conformité normes européennes et pompiers.

Voir compte rendu plus formel.

 **Point 14** : Infos sur la récupération des arriérés de paiement.

Le syndic fait le bilan des sommes encore à récupérer et des plans d'apurement

La séance est levée à 21 h 30..

Le syndic : Hugo Bruyneel

Pour la copropriété :

Président

