

Procès-Verbal

Assemblée Général du 14/11/2022

Présents : Jean-Marc, Dennis, Grégoire et Ziva, Louis et Aloyse, Dimitri et Kornilia, Erard, Laure, Thomas.

À distance : Valentine, Candice

Absents : rez droit

Ordre du jour :

1. État des Lieux financiers
2. Travaux de plomberie - Suivi
3. Syndic
4. Toit
5. Planification d'autres travaux
6. Financement
7. Divers

1. État des lieux Financiers

Entité	Montant encore dû à la copropriété
Rez Gauche	456,79€ (Travaux)
Rez Droite	1005,43€ (Travaux)
Batiment Arrière	0€
1G	0€
1D	95€ (Cotisations Juin, Août, Septembre et Octobre) 1148,24€ (Travaux)
2G	807,80€ (Travaux)

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE JULES MALOU 65-67
(l' « ACP »)
Avenue Jules Malou 65-67
1040 Etterbeek
BCE : 0764.574.487
Syndic : Valentine PACCO

2D	0€
3G	0€
3D	3343,32€ (Travaux)
4G	0€
4D	0€

Il faudrait que chacun règle ses dettes.

Il y a 676€ sur le compte à ce jour. Le bilan théorique pour l'exercice 2021-2022, du 08/11/2021 au 31/12/2022, (avec toutes dettes et créances réglées) s'élève en ce moment à +2 282,33€.

On doit encore 5 746,60€ à Georgios.

Laure va s'arranger avec Georgios pour étaler son paiement. Elle communiquera un document écrit pour décharger la copro de son engagement.

2. Travaux Plomberie

Candice : Georgios a retiré un tube dans sa toilette, il reste du mur apparent. Est-ce que le ré-enduisage est à sa charge ? Non

Erard : Georgios avait dit qu'il changerait le tube déjà placé, et il a fermé et laissé un tuyau moche en apparent. Il avait insisté qu'il changeait tout le tuyau pour ne pas prendre la responsabilité du travail précédent.

Kornilia: Je pense pas qu'il va enlever le gyproc et retirer le tuyau

Laure: En plus on l'a payé pour ce tuyau, et il n'a rien changé

Thomas: Il doit prendre à minima la responsabilité pour cette installation

Il y a trois axes :

1. Il faut qu'il cache les visites qui sont apparentes. et qu'il installe une visite similaire aux autres niveaux.
2. Il faut que soit il change le tuyau déjà installé. soit il rembourse le montant de l'installation par Sterckx (742€).
3. Si il rembourse le montant, il faut qu'il fasse une reconnaissance de responsabilité pour toute l'installation (sterckx inclus).
- 4.

Laure va rédiger cette modification par email, que Valentine lui communiquera.

Également, il doit rembourser les factures pour les certifications qui ont été payées par Kornilia et Dimitri. Cette rectification est à faire à la fin, au moment du paiement du solde.

3. Syndic

Dimitri : Le mandat de Valentine était valable un an, il faut nommer un syndic. Est-ce qu'il y a un candidat bénévole, ou on prend un syndic professionnel ?

Valentine est élue syndic de la copropriété à l'unanimité des voix présentes, pour un mandat d'un an.

Tâches :

Assurances -> Valentine

Gestion travaux -> Dennis, Kornilia et Grégoire et Ziva.

financement travaux -> Jean-Marc

Comptes -> Thomas

Nettoyage -> Ziva/Aloyse

Thomas va communiquer les informations pour le financement à Jean-Marc.

4. Toit

Demande soumise : Résultat "non mais". Nouveaux plans remis, on attend une réponse pour la fin de l'année.

Kornilia : Quel est le prix pour la copro, est-ce qu'on doit le faire passer dans l'emprunt.

Le prix pour la copro avait été estimé sur base de devis pour la réparation il y a quelques mois, c'était aux alentours des 40 000€.

5. Planification d'autres travaux

Escalier, Balcons, Façade : Il faut fixer un calendrier

Grégoire : Idéalement il faut lancer le dossier d'exécution auprès des architectes du 4ème pour le toit.

Il faut définir le projet des escaliers avant d'avancer sur le timing des travaux, et pour avoir une vue d'ensemble des travaux faisables et de leurs prix.

Timing pour la suite :

Décembre : tour de l'escalier pour voir les options

Début février : décision pour acter le projet pour les escaliers

Mi-mars : plan métré pour tous les travaux à exécuter et début de demande des devis

Mai-juin : Réception des offres et choix des entreprises et timing.

6. Financement

Discuté précédemment, décision à prendre une fois tout défini.

7. Divers

Entreprise de nettoyage - feedback : Ils sont biens, Ziva fera le suivi à partir de maintenant.

Porte de la cave à laisser ouverte