

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE JULES MALOU 65-67

(l' « ACP »)

Avenue Jules Malou 65-67 à 1040 Etterbeek

BCE : 0764.574.487

Réunion de copropriété tenue le 31 janvier 2022 à l'adresse de l'ACP

Début de la réunion : 18h30

Présents à la réunion :

- Jean-Marc Dupont ;
- Dennis Hermans ,
- Candice Chantraine ;
- Louis de Wergifosse et Aloysse Garcia
- Valentine Pacco
- Laure Anciaux
- Dimitri Anagnostaras et Kornilia Pipidi ;
- Gilles Erard et Sofia Benito
- Thomas Vandamme et Alison Crauwels
- Grégoire Houcke et Ziva Sekoranja

Syndic : Valentine Pacco

Points de discussions :

1. Installation et raccordement compteurs individuels eau et gaz

- Demande devis à Sibelga pour raccordement du gaz dans la cave – Aloysse effectue la demande pour les copropriétaires intéressés.

Discussion sur la conformité de l'installation actuelle.

- pour l'eau, nous avons un devis de VIVAQUA qui propose un montant de 3268,48 EUR pour l'installation de 7 compteurs supplémentaires sans raccordement à l'installation existante. Devis valable jusqu'au 19 juin 2022.

Proposition d'effectuer les travaux eau et gaz en même temps. Le devis Vivaqua est donc mis en attente.

Rappel à tous ceux qui dépendent des compteurs d'eau communs : paiement global dans plusieurs mois (pas de provisions effectuées).

2. Conformité des unités, de la cage d'escalier aux normes légales

Discussion sur divers points de sécurité/ conformité aux normes :

- Unités RF/ coupe-feu
- Escalier
- Exécutoire de fumée

Se renseigner auprès des pompiers ?

Risque de contestation par l'assurance ?

3. Travaux visibles des communs

Il est souligné qu'il faut demander l'accord préalable de la copropriété.

4. Portes d'appartement visible de la cage d'escalier commune

Plusieurs copropriétaires souhaitent remplacer les portes extérieures de leur appartement pour les remplacer par des portes renforcées/blindées, ou supprimer une de leur deux portes d'entrée vers leur

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE JULES MALOU 65-67

(l' « ACP »)

Avenue Jules Malou 65-67 à 1040 Etterbeek

BCE : 0764.574.487

appartement (situation de fait pour l'appartement de Candice : une des deux portes a déjà été supprimée par son entrepreneur).

Proposition soumise au vote :

Concernant la porte d'entrée de l'appartement de Candice déjà retirée, la copropriété accepte la situation telle qu'elle est, et ne demande pas que cette porte soit remise.

A l'avenir, chaque propriétaire est libre de remplacer sa/ses porte(s) d'entrée, mais en ayant égard à l'harmonie du bâtiment. Il faut garder deux portes en apparence de l'extérieur et laisser les chambrants. Les nouvelles portes devront être lisses avec possibilité de les peindre. Les couleurs seront décidées lors d'une prochaine réunion afin de garder l'unité depuis la cage d'escalier.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

Valentine : remplacer/cacher fil bleu escalier

5. Electricité

Il est probable que l'électricité des communs ne soit pas aux normes.

Constat qu'il y a beaucoup de fils, câbles dans la cave, dans les communs.

Il serait utile de réaliser une étude câbles utilisés/non utilisés, et de rationaliser la situation.

6. Travaux communs

A envisager :

- Cage d'escalier (lorsque tous les travaux des appartements seront terminés, peut-être à partir de septembre 2022)
- Point vélos ?
- Façade extérieure
- Toiture : la copropriété devra prendre en charge l'isolation, l'étanchéité (à voir avec propriétaires 4^{ème} étage)

7. Fonds de réserve et fonds de roulement

Au préalable, réaliser tableau Excell avec les quotités de chaque lot.

Demande paiement 30 EUR (si paiement pas encore effectué)

Frais à venir : assurance copropriété (environ 1.250 EUR en mai 2022), assurance syndic (100 EUR).