

Présents : Sarah de Heusch, Fabien Ribassin, Gregory Seresiat, Veronique Lamot

Vérification aux comptes 2024

Les comptes 2024 ont été approuvés

Remarques :

- Ok pour conserver en 2025 les mêmes provisions
- Régularisation pour fin mars du solde négatif du lot 2 et 3

Admin

Accord pour renommer les rôles comme suit :

- Compta : Gregory Seresiat
- Revision aux comptes : Sarah de Heusch
- Syndic : Veronique Lamot

Travaux

- **Info PEB**

- un PEB a été fait pour tout l'immeuble en date du 17-6-2024 :

Proposition de travaux et gains par unité :

GAINS	rez	1 ^{er}	2 ^e
Re-isolation de la toiture inclinée	0	0	12 kwhEP : an .m2
Isolation toiture plate arriere	0	0	10
Isolation façade arrière (14cm)	30	34	25
Isolation murs mitoyens (14cm)	16	39	104
Installation sondes exterieures sur les chaudières pour regulation en T° glissante	7	7	31

-Info sur les obligations en matière de peb pour Bruxelles

- Au plus tard le **01/01/2033**, tous les logements devront atteindre l'objectif PEB 275, autrement dit avoir une consommation totale d'énergie primaire maximum de 275 kWh/m²/an, ce qui correspond actuellement à une **classe énergétique E maximum**.
- Au plus tôt le **31/12/2045** (le gouvernement doit encore fixer cette date), l'objectif PEB sera relevé à 150 kWh/m²/an, ce qui correspond actuellement à une **classe énergétique C** maximum.

- « La réglementation bruxelloise ne prévoit pas de certificat PEB sur les parties communes avec un score de performance énergétique spécifique. C'est chaque appartement de la copropriété qui devra disposer d'un certificat PEB et qui devra atteindre ses objectifs PEB. En 2033, l'association des copropriétaires devient co-responsable du fait que chaque logement de l'immeuble respecte bien les objectifs PEB fixés par la réglementation. »

<https://environnement.brussels/citoyen/reglementation/obligations-et-autorisations/la-peb-en-copropriete>

- **Toiture**

- Dernière offre du 6-12-24 de warmhouse : 38.872.94 euros TVAC – offre valable 30 jours sur les matériaux. Le 1^{er} calcul n'était pas bon. Fournisseur à écarter ?
- Relancer « toiture de jette » pour recueillir les dernières questions + demander si il peut donner un prix pour l'isolation de la facade arriere (Fabien)
- devis pour l'isolation arriere via solvari (Gregory)
- Revérifier le besoin du permis d'urbanisme et lancer les procédures si besoin (vero)
- comment financer ? à voir chacun
- next :
 - être prêt pour le permis
 - avoir les infos pour les crédits
 - et se recontacter au dimanche 1-6

- **porte d'entrée**

un premier devis a été reçu pour par la miroiterie JP Briere pour remplacer les verres de la porte et la fenêtre au dessus de la porte → montant HTVA : 1 186,00€

ok pour rénover nous même la porte et accepter l'offre de la miroiterie (Vero et Fabien)

confectionner aussi un sas avec un rideau pour permettre les déperditions de chaleur

couleur pour bois et métal : ral 5002

info pour étanchéifier du froid : <https://guidebatimentdurable.brussels/etancheite-lair-portes-exterieures>

- **Réflexion sur le remplacement des balustrades / garde corps.**

Dossier en stand bye

- **Plante côté rue** : ok pour en installer une.
 - To do Fabien : envoyer des propositions de pots
 - To do vero : envoyer pistes de plantes pour pouvoir choisir

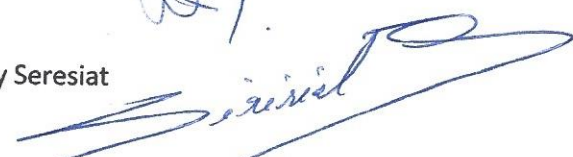
Varia

- Banque
- A partir de janvier 2025 : logement occupé par le propriétaire > obligation d'installer des détecteurs de fumées (<https://pompiers.brussels/fr/envie-d-apprendre/mourir-c-est-dommage/detecteurs>) – to do Vero et Fabien

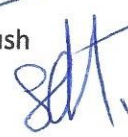
Veronique lamot



Gregory Seresiat



Sarah de Heush



Fabien Ribassin

