

**Présents :**

-Mahaut Didier, Meyers Dominique, Meyers Michel, Meyers Stéphanie, Van de Walle Philippe

**Procurations :**

-Tasiaux Françoise à Meyers Stéphanie, Kostov Nicky à Van de Walle Philippe, Mahaut Didier à Meyers Michel

**Signature des présences**

A la demande de Didier Mahaut l'ordre du jour est modifié car il doit partir tôt.

1.Travaux de rénovation de la façade :

- devant la complexité de ces travaux, confirmé par l'analyse des offres de plusieurs entrepreneurs, qui sont fort différentes j'ai recommandé l'appel à un expert
- 4 experts ont répondu à notre demande, les prix vont de 3.025 à 9.831 € TTC
- je recommande le moins cher : Medori, Mr. Pottier qui nous a paru tout aussi compétent que les autres, ayant même formulé plusieurs nouvelles observations et ce pour 3.025 €
- proposition acceptée à l'unanimité
- Mr. Pottier viendra présenter les offres (3minimum) lors de l'AG de mars 2021
- travaux pouvant être effectués en juin ou août 2021
- contact pris avec le voisin, il prendra les coûts lui incombant à sa charge

2. Compte courant : solde au 24.9.2020 : 275,24 €

3.Travaux effectués et frais divers : recommandés : 23,43 - photocopies : 1,25 - assurance RC Syndic : 163,50 - porte d'entrée panne Clabots : 178,08 - éclairage escalier cave : 10,50 - plan de la façade à la Commune : 3,75  
- total : 380,51 €

3a. donc 380,51 à répartir suivant les quotités en 745<sup>ème</sup>

- Philippe :	59,25
- Françoise :	64,36
- Dominique :	57,71
- Dom et Nicky :	69,46
- Stéphanie :	66,40
- Michel :	66,33
- Total :	383,51

A payer : Sur le compte courant BE98 0682 4994 6593 pour le 1.11.2020

4. Electricité des communs: la provision de 150 peut passer à 160 € /an

- Philippe :	24,91
- Françoise :	27,06
- Dominique :	24,26
- Dom et Nicky :	29,20
- Stéphanie :	27,91
- Michel :	26,63
- Total :	159,57

A payer : Sur le compte courant BE98 0682 4994 6593 pour le 1.11.2020

5.Fonds de réserve :

- il est de 16.892,73 € au 24.9.2020
- la rénovation de la façade coûterait de 20 à 30.000 €
- je propose d'alimenter ce fonds de 8.000 €, à payer sur 6 mois, de octobre 2020 à mars 2021
- un complément sera nécessaire et décidé lors de l'AG de 2021
- proposition acceptée à l'unanimité

5a. Donc à payer sur le compte épargne BE70 0882 4233 8124 : 8.000 € à répartir suivant les quotités en 1.000ème et sur 6 mois, soit par mois: commençant le 15.10.2020

- Mahaut :	340
- Philippe :	154,66
- Françoise :	168
- Dominique :	150,67
- Dom et Nicky :	181,33
- Stéphanie :	173,33
- Michel :	165,33
- Total :	1333,33

6. Consommation d'eau suspecte de 39 m<sup>3</sup> : le 30.9, chacun fermera son (ses) compteurs pendant 1 à 2 h et le compteur principal de la cave sera noté, ce pour détecter une fuite éventuelle. De même nous essayerons de dessiner les plans (inexistants) des tuyaux par relevés dans les appartements. Si cela s'avère insuffisant il faudra chercher plus loin

7. Entretien et occupation des locaux communs:

- entretien : 2 x par an par propriétaire suivant le planning : bien suivi sauf 1 propriétaire, remarque lui sera faite
- occupation : ne rien laisser dans le hall (poubelles) et la cage d'escalier, rappel à faire aux locataires
- caves : les étagères en bois seront changées, place pour les produits d'entretien OK et vélos tolérés
- pour les couloirs des mansardes on peut arriver à une tolérance des 2 côtés du couloir
- 8. Remplacement conduite d'eau appart 3G : devis remis pour 570 €. Sans précision sur le trajet des conduites et l'ampleur des parois à ouvrir ce n'est pas envisageable pour le moment . Il faut être sûr de définir les travaux pour obtenir un prix fiable
- 9. Etanchéité de la toiture WC du 3G : devis remis pour 270 €, mais pour un masticage des fuites, il vaut mieux poser une nouvelle membrane d'étanchéité type Derbigum. Prix à remettre rapidement au Syndic qui sera d'accord.
- 10. ROI : le projet de ROI a été envoyé suffisamment tôt que pour que chacun puisse envoyer ses remarques. Cela n'a pas été fait. Il s'en est suivi des discussions stériles. La réunion a fini abruptement suite à l'ambiance générale.

11. Le ROI et les autres points seront discutés lors de la prochaine AG.

Dominique Meyers  
Syndic