

RÉUNION DES COPROPRIÉTAIRES

Immeuble situé au : 120 rue waelhem, 1030 Schaerbeek

Date : 17 septembre 2025

Heure : 19h

Lieu : Appartement de Florence et Pierre

✓ Présents :

- Thomas Lots – 3^{ème} étage
 - Cécile Modave – 2^{ème} étage
 - Amel Aidaoui – Rez-de-chaussée
 - Pierre Delmée & Florence Grégoire – 1^{er} étage
-

📌 Ordre du jour :

1. Parlophone défaillant

Le système de sonnette fonctionne normalement : la sonnette retentit et le bouton d'ouverture de la porte est opérationnel.

En revanche, la fonction "parlophone" ne fonctionne que dans un sens. Après discussion, il est décidé **de ne pas engager de frais pour l'instant**, car cette situation **ne pose pas de problème majeur**. Le système actuel reste en place.

2. Compte commun

Actuellement, **le compte de gestion est au nom de Thomas**.

Afin d'assurer une meilleure continuité en cas d'imprévu, il est décidé de **créer un compte bancaire commun au nom de Thomas et Cécile**.

Créer un compte au nom de la copropriété impliquerait de **passer sous statut officiel**, obtenir un numéro BCE, avoir un syndic, et cela **entraînerait des frais** et des obligations supplémentaires.

Le groupe réaffirme sa volonté de **maintenir une gestion souple et non formalisée**, qui fonctionne efficacement jusqu'ici.

3. État des comptes et gestion des charges

- Solde actuel du compte : **8.737,52 €**
- Charges mensuelles (Electrabel) : **18,31 €/mois**
- Assurance Ibis (6 janvier 2024 - 6 janvier 2025) : **1.379,42 €**
- Chacun verse chaque mois une somme fixe, **sans distinction entre fond de roulement et fond de réserve**.

- Pour l'assurance, une contribution spéciale a été décidée :
 - **Chaque copropriétaire verse un montant au prorata de sa quotité,**
 - Ce montant est **doublé** afin de constituer une **réserve future**.

À ce jour, **9/12e ont déjà été versés pour l'assurance 2025** (soit **1.050 €**).

Il reste donc **3/12e à verser avant fin décembre**.

4. Porte d'entrée

Un devis pour une nouvelle porte d'entrée avait été réalisé il y a 5 ans, mais le coût était jugé excessif.

La question est rediscutée.

→ **Décision : ne pas remplacer la porte pour l'instant**, le devis étant toujours considéré comme disproportionné par rapport à l'intérêt réel.

Fin de la réunion :

La séance est levée à 20h00.

Signataires :

Thomas Lots

Cécile Modave

Amel Aidaoui

Pierre Delmée

Florence Grégoire