

Procès-verbal de la réunion de copropriété de l'ACP Monténégro

Le 15 octobre 2023, sise à la rue du Monténégro 81, 1190 Forest

Etaient présents à cette assemblée :

- HENRY Florent - 451/1000èmes - copropriétaire du 2^e et 3^e étage
- DI BELLA Giovanna – 306/100èmes – propriétaire du rez-de-chaussée et son mari Bhundoo Ravin
- SCHOUTERS Nathalie – 243/1000èmes – propriétaire du 1^{er} étage
- JEDWAB Gaspard, représentant de JEDWAB Valentine, future propriétaire du 1^{er} étage.

La séance s'ouvre à 18h et l'assemblée des propriétaires décide les points suivants mis à l'ordre du jour et qui lui ont été préalablement soumis :

1. Suite à la fin du contrat de l'assurance bâtiment, il a été décidé de souscrire à une nouvelle assurance bâtiment chez Belfius à partir du 1/11/2023. Celle-ci s'élève à 996,70€/an et permettra un regroupement dans la même banque que le compte de l'ACP.
2. Le dossier d'urbanisme visant la régulation de la porte de l'immeuble (couleur) et des châssis (division, matériau, forme) est en cours. Le lundi 23/10, le permis sera soumis à la permanence technique pour être déposé dans le courant du mois de novembre. Cette demande de permis coutera 150€.

Dans l'idée de ne pas freiner cette demande de permis et vu le prix élevé d'un remplacement de la porte d'entrée, il a été décidé de réparer la porte actuelle. Ravin Bhundoo a trouvé des corps de métier qui pourront s'en occuper sous peu. Est prévu : le remplacement de la partie en bois abimée, avec rabotage, l'encadrement sera refait avec des joints en caoutchouc et une sécurisation supplémentaire sera envisagée lors des débuts des travaux.

Ces travaux dureront 2 jours mais la porte sera remise et sécurisée pour la nuit.

3. Les compteurs VIVAQUA actuels sont communs mais cubage par appartement. La situation actuelle nécessite du coup un calcul, réalisé actuellement par Giovanna. Mais il faudrait envisager de séparer les compteurs afin de faciliter le paiement qui serait alors géré par chaque propriétaire et donner aussi la possibilité de fermer les compteurs pour les vacances.

En l'absence de Jedwab Valentine, la décision est mise en suspens. On pourrait imaginer réenvisager la question quand le fonds de réserve atteindrait 3000€ par exemple.

4. En ce qui concerne l'électricité des communs dont les factures sont actuellement gérées par DELFORGE Julie, copropriétaire du 2e et 3e étage, il est envisagé de transférer le compte vers l'ACP pour éviter les retards de paiement.

De plus, suite à une hausse de ces factures, un électricien est venu remplacer l'interrupteur du couloir du 1^{er} et de la minuterie de la cave qui restaient régulièrement bloqués. Cette intervention a déjà été réglée par l'ACP. On espère ainsi constater une diminution sur les prochaines factures.

5. JEDWAB Valentine avait constaté il y a quelques mois un mauvais écoulement de la toiture sur son balcon et sur la rue. Une première intervention a permis de constater que la cheminée s'était légèrement écroulée et était venue bouchée la gouttière. Des gravats ont été évacués à ce moment-là mais la situation est restée malheureusement inchangée.

Pour solutionner le problème au plus vite, 2 devis vont être demandés. Cela permettra également de remplacer 2 tuiles manquantes, de sécuriser la cheminée et de faire le point sur l'état de la toiture qui a été refaite entièrement en 2007.

6. JEDWAB Valentine, en tant que future propriétaire du 1er étage, aimerait réaliser quelques travaux à savoir

- Créer une véritable buanderie dans sa cave en imperméabilisant murs et sols. Les autres propriétaires ne sont pas contre refaire l'entièreté des caves, à voir les devis. A noter qu'il y a 5 caves dont 2 communes.
- Renforcer les portes-fenêtres de sa cuisine qui donnent sur le palier. Les autres propriétaires donnent leur accord.
- Créer un petit placard dans le renforcement de son étage. Les autres propriétaires donnent leur accord.

7. Le nettoyage des communs devrait être davantage organisé. Giovanna le fait ponctuellement pour le rez-de-chaussée.

Il serait envisagé d'augmenter le fonds de réserve de l'ACP en 2024. Passer de 20€/mois à 35€/mois. En attente de l'accord de Valentine JEDWAB.

La réunion s'est clôturée le lundi 15 octobre vers 20 heures.