



Résidence Pré aux Oies

Lieu: Queen's Café
Harenheyde 10
1130 BRUXELLES
Page 1 sur 3

PV de la réunion de l'AG ordinaire des copropriétaires de la Résidence Pré aux Oies tenue le 13 Juin 2014

1. Prise des présences, désignation du Président et de la secrétaire

Monsieur Frehe en sa qualité de syndic décide d'ouvrir la séance vers 20h15 et de faire procéder à la désignation du Président : Monsieur Nicolas Pierre-Yves et de la secrétaire : Madame Herr Roxane.

2. Election du Syndic et du vérificateur des comptes

Election à l'unanimité du Syndic: Monsieur Jacques Frehe et du Vérificateur des comptes: Alain Bracké

3. Liste des présences

Présents: Marie-Thérèse De Greef, Sylvie Chinien, Pierre-Yves Nicolas, Alain Vandeperre, Jacques Frehe, Stephen Price et Roxane Herr.

Madame & Monsieur Bracké, Monsieur Flamcourt ont remis procuration à Mme De Greef et Monsieur Champion a remis procuration à Monsieur Frehe.

4. Vérification des comptes 2013 et commentaires par Monsieur Bracké

Les comptes sont en équilibre, pour toute information complémentaire, il est possible de s'adresser à Monsieur Bracké ; ce dernier devant s'absenter pour cause familiale.

5. Peinture du hall d'entrée

La mise en peinture du hall d'entrée est postposée en septembre car le peintre en charge du chantier a subi une hospitalisation.

Lorsque le hall d'entrée sera repeint il y aura lieu de ne plus mettre d'objets contre les murs comme déjà vu auparavant.

6. Frais du Syndic

A l'heure actuelle les frais du Syndic pour tout le bâtiment s'élèvent à 120 € par trimestre.



Résidence Pré aux Oies

Lieu: Queen's Café
Harenheyde 10
1130 BRUXELLES
Page 2 sur 3

Compte tenu :

- d'une présence obligatoire du syndic dans l'immeuble d'environ 60 jours par an,
- du papier, des enveloppes,
- des frais d'électricité,
- des déplacements & travaux divers,

les frais du Syndic s'élèveront désormais à 200 € par trimestre. Il est à noter que l'ancien montant de 120 € n'a jamais été augmenté. Ceci représente 10 € de supplément par trimestre et par propriétaire soit 2,50 € par mois.

7. Nouveau propriétaire de l'appartement 1.2

L'appartement que Monsieur Ramunas Kuncaitis occupait est maintenant propriété de Monsieur Pierre-Yves Nicolas. La copropriété lui souhaite la bienvenue.

8. Demande du nouveau propriétaire, Monsieur Nicolas

Monsieur Nicolas veut faire le point sur :

- Les détecteurs d'incendie,
- L'éclairage de sécurité,
- Les dispositifs de résistance au feu (porte RF, gaines techniques RF, ...),
- Les dispositifs d'évacuation des fumées et de chaleur (exutoires, extracteurs, ...),
- Les extincteurs & dévidoirs à eau,
- Les dispositifs permettant l'évacuation d'urgence (fenêtre de toiture, échelles, escaliers de secours, ...),
- Les plans d'évacuation & pictogrammes,
- Le fonds de logement de Bruxelles,

Le Syndic tient à rassurer le nouveau propriétaire sur les points susmentionnés ; l'immeuble étant récent et ayant été approuvé par les pompiers de la ville de Bruxelles. Il est donc conforme aux normes incendie & sécurité.

9. Demande de Monsieur Price: C.R. de l'A.G.

Le compte-rendu de l'Assemblée Générale sera diffusé comme chaque année de façon électronique à l'ensemble des copropriétaires.

10. Lettre aux locataires du 2^{ème} étage

Le Syndic va préparer une lettre à l'attention des locataires de l'appartement 2.2 en mettant Monsieur Champion en copie. Ces derniers partent trop souvent sans prendre le soin de verrouiller la porte d'entrée (qui donne sur le sas). La propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée, Melle Chinien, ne se sent plus tout à fait en sécurité. Faut-il rappeler qu'il y a eu sur Haeren pas moins de 14 cambriolages le mois dernier.



Résidence Pré aux Oies

Lieu: Queen's Café
Harenheyde 10
1130 BRUXELLES
Page 3 sur 3

11. Achat d'un appareil pour désherber le trottoir

L'achat a déjà été effectué en raison des remarques faites par la police sur l'état du trottoir. (cfr annexe à la convocation). Celui-ci a coûté 29 €.

Le travail sera exécuté par Mr Frehe (mais pour l'efficacité, il faudra attendre qu'il fasse moins chaud).

L'annexe fournie par la police concerne également le déblaiement des trottoirs en cas de neige ; le Syndic saisit cette occasion pour informer Monsieur Nicolas que le déblaiement de la neige se fait à tour de rôle.

12. Propreté des escaliers et couloirs

Le Syndic rappelle que le nettoyage coûte 271 € par mois à la copropriété et qu'il serait donc bienvenu de veiller à la propreté de l'immeuble a fortiori quand celui-ci vient d'être nettoyé.

Cette demande s'applique à TOUS, aussi bien aux locataires qu'aux propriétaires.

13. Local à poubelles & local vélo

Le Syndic rappelle également que le local à poubelles n'est pas un entrepôt à détrit. Il convient de le vider pour le passage des camions à poubelles.

Madame Sylvie Chinien demande également à l'ensemble de la copropriété s'il est possible à partir d'aujourd'hui de déplacer les poubelles que l'on dépose habituellement sous sa fenêtre entre le garage et la porte d'entrée.

Il est demandé aux propriétaires de vélos qui les utilisent le moins de mettre leurs vélos en hauteur avec 2 crochets (en vente au BRICO GB) afin de permettre à tous ceux qui possèdent un vélo, de le mettre dans le local prévu à cet effet.

L'ordre du jour étant épuisé, fin de la réunion vers 20H50.

Jacques Frehe
Syndic

Pierre-Yves Nicolas
Président

Roxane Herr
Secrétaire