

PV de la réunion de copropriété n° 6 de la « Résidence Rubens »
Date : 21/07/2014

La « Résidence Rubens » est située : Rue Rubens n° 70 à 1030 Schaerbeek
Lieu de la réunion : Rue Rubens n° 70 à 1030 Schaerbeek

Personnes présentes : Cathy Boquet - Cédric Decreton - Jeremie Fraboni - Audrey Coeckelberghs
Quotités présentes : 1000 /1000 (JF/AC = 464/1000 , CB =326/1000 , CD = 210/1000)

Ordre du jour

- 1) Assurance bâtiment
- 2) Comptes de la copropriété
- 3) Travaux dans l'immeuble
- 4) Nomination d'un syndic / responsable pour la copropriété
- 5) Divers
- 6) Actions à entreprendre
- 7) Prochaine réunion
- 8) Contacts

1) Assurance bâtiment

Le contrat d'assurance du bâtiment est une assurance collective pour les 3 appartements.
La police d'assurance porte le n° 72.271.337 et est au nom de « la copropriété Rubens 70 » .

Prime valable du 13/04/2014 au 12/04/2015 = 564,95 € - payé du compte commun.

Prime **entièrement remboursée sur le compte commun selon quotité :**

- Jérémie et Audrey : 464/1000 = 262,14 EUR
- Cathy : 326/1000 = 184,17 EUR
- Roxane : 210/1000 = 118,64 EUR

Contact : Snediker-Graulich SPRL - Rue de l'Industrie 42/B10 - 1040 Bruxelles
Tel: 02/230-3756 - Fax: 02/280-1607 - GSM: 0497/39.24.89 - CBFA-nr. 062.439 A
Alexander.Graulich@verz.kbc.be

La prochaine échéance **(04/2015)** sera payée par le compte de la copropriété et réparti à nouveau selon les quotités de chacun.

2) Comptes de la copropriété

-Suite au départ de Roxanne, les pouvoirs de gestion du compte de copropriété doivent être transférés aux propriétaires actuels.

-Le montant mensuel de la provision pour les communs versée à Electrabel est de 10,54 EUR.

-Fond de roulement :

Maintien du montant actuel des provisions : **25 eur/mois par propriétaire**

- Electricité : 5 eur/mois (électricité des communs + parlophonie)
- Alimentation du compte de la copropriété : 20 eur/mois (ampoules, matériel nettoyage commun...)

-Paiement des charges communes lors du décompte annuel : selon quotités

-Fond de réserve : pas de constitution de fond de réserve cette année

3) Travaux dans l'immeuble

Travaux à prévoir pour 2014 ou 2015 :

- Demander un devis en 2014 pour estimer le budget pour repeindre les escaliers des communs.
- La porte d'entrée est en mauvais état, peut-être qu'il faudra la faire réparer ou remplacer. A réexaminer à la prochaine réunion de copropriété.

4) Nomination d'un syndic / responsable pour la copropriété

Suite au départ de Roxane LIETAERT, les nouveaux responsables seront Audrey COECKELBERGHS et Jérémie FRABONI.

5) Divers

- En cas de gel et de présence de verglas / neige sur le trottoir : personne responsable du déblaiement et de l'épandage de sel : **Jérémie**

-Présence de déchets et d'objets encombrants dans la « cave commune » rendant l'accès aux compteurs impossible.

Jérémie s'occupe d'appeler Bruxelles Propreté pour qu'ils viennent chercher les encombrants.

-La boîte aux lettres est décrochée et posée par terre dans le couloir, il faut trouver une solution pour qu'elle puisse être remise en place tout en restant amovible. **Cathy** se renseigne auprès d'un menuisier (via Ismaël)

-Le nombre de vélos dans les communs risquant de devenir un problème, nous examinerons la possibilité de placer des crochets ou supports à vélo dans le hall.

-**Cathy** et **Cédric** verront avec leurs locataires si l'un deux accepte de reprendre en charge le nettoyage des communs.

-La chaudière de l'appartement de **Cathy** émet un sifflement dérangeant, qui nécessite des travaux ou le placement d'un caisson. Il y a également eu de nouvelles fuites au niveau de cette chaudière qui risquent de dégrader les communs et l'installation électrique d' l'entre-sol.

6) Actions à entreprendre

Actions	Qui
Transférer les pouvoirs de gestion du compte	tous
Trouver une solution pour ranger les vélos	tous, suivant l'évolution de la situation
Enlèvement des encombrants dans la cave commune	Jérémie
Trouver une solution pour la boîte aux lettres	Cathy (via Ismaël)
Trouver une solution pour l'entretien des communs	Cédric ou Cathy
Demander un devis pour la peinture des communs	Cédric
Trouver une solution pour le sifflement et les fuites de la chaudière du haut	Cathy

7) Prochaine réunion

Septembre 2015

8) Contacts

Propriétaire sous-sol + rez-de-chaussée :

Jérémie Fraboni - Tel: 0497/15.14.48 - email : jeremie.fraboni@gmail.com

Audrey Coeckelberghs – Tel : 0485/19.12.27 - email : audrey.coe@gmail.com

Propriétaire 1^{er} étage :

Cédric Decreton - Tel : 0477/973.492 - email : cedric.decreton@gmail.com

Propriétaire 2^{ème} étage + combles:

Cathy Boquet - Tel: 0476/60.09.03 - email : cathyminjung@gmail.com

(+ Ismael Boutaour – Tel : 0488/20.62.45 – e-mail : ismael@bione.be)

PV rédigé et envoyé à tous les propriétaires le 16/12/2015

Annexe du 16/12/2015 :

La réunion de copropriété prévue en septembre 2015 n'a pas eu lieu et sera organisée dès que possible début 2016.

Les co-propriétaires confirment la nomination de Jérémie Fraboni et Audrey Coeckelberghs comme syndic. Ils acceptent qu'Audrey Coeckelberghs soit responsable de la gestion du compte de copropriété.

Les co-propriétaires :

Cathy Boquet

Cédric Decreton

Jérémie fraboni

Audrey Coeckelberghs