

Procès-verbal de l'assemblée générale pour l'association des copropriétaires de la Résidence Lambermont du mardi 20 février 2018

Présents :

- Duong
- Lamparelli / Paquot
- Croonenberghs
- Maric
- Frij/Samary
- Haradinaj/Rugovaj
- De Breyne
- Maître Goemaere pour Mr Bergmans
- Yilmaz

Excusés :

- Jouzova-> procuration
- DO / Quach -> procuration

Absents :

- Emaer
- De Mahieu

Quotités :

Ivosevic	262
Croonenberghs	819
Frij - Samary	1028
hung Duong	962
Jouzova	905
Lamparelli - Paquot	962
Bergmans	962
Haradinaj - Rugovaj	962
Yilmaz	905
DO / Quach	988
De Breyne	165
TOTAL	8920

Début de séance à 19h00

1. Projet de vente de la toiture

Mr Croonenberghs propose d'acheter la toiture de l'immeuble afin d'y construire une rehausse. Ceci nécessitera d'une modification de l'acte de base. Il énonce la possibilité d'y mentionner que celui qui achètera le toit sera responsable de l'étanchéité de l'immeuble ainsi que du nouveau toit qui sera construit.

L'avantage : les quotités diminueraient pour tout le monde car un nouvel appartement serait construit.

Mr Croonenberghs propose d'inviter un architecte à la prochaine AG qui nous expliquera le projet. Vu les autres points à l'ordre du jour, ce projet n'est pas considéré comme étant « urgent ».

2. Graffiti sur le volet de l'appartement du rez-de-chaussée gauche (face à l'immeuble)

Mr Croonenberghs a contacté le service communal en charge du nettoyage des tags. Ce service ne serait plus gratuit. Néanmoins il s'engage à retirer le tag par ses propres moyens.

3. Travaux de rénovation du toit

Les travaux concernant le toit de l'immeuble deviennent de plus en plus urgents et sont à prévoir à court terme (printemps 2018). Une réparation temporaire a été faite (bâchage). Les photos des dégâts ainsi que le devis des travaux temporaires ont été remis à l'assurance qui indemniserait les dégâts et rechercherait la cause.

La facture relative aux travaux de réparation est toujours en attente de paiement.

Il est proposé de faire une expertise du toit afin de savoir quels travaux il faudra exécuter.

Mr Maric propose de contacter rapidement un expert pour un devis.

Les recommandations du devis de l'expert seront suivies pour constituer les devis.

Afin de ne pas perdre de temps, les signatures concernant les travaux de réparation seront récoltées par mail lors du choix du devis.

Mr Frij et Mme Haradinaj prennent en charge la partie recherche et analyse des devis.

Mr Lamparelli et Mme Paquot feront une recherche quant à l'octroi de primes (IBGE ou autre).

Ce point est voté à l'unanimité des copropriétaires.

4. Placement d'un bras hydraulique sur la deuxième porte d'entrée

Mr Rugovaj s'est déjà renseigné quant au prix du bras hydraulique qui est de 63,30 TVAC qu'il placera lui-même.

Ce point est voté à l'unanimité des copropriétaires.

5. Rénovation de la façade

Une rénovation de certains cadres de la façade (notamment ceux du 4^{ème} et du 1^{er} étage) ainsi qu'un nettoyage complet sont nécessaires.

Un premier devis est à prendre et permettra de d'estimer le montant des travaux (réparation, nettoyage, échafaudage) et de vérifier les points fragilisés.

Mr Rugovaj propose de récolter un premier devis.

Mme Paquot et Mr Lamparelli feront des recherches concernant d'éventuelles primes à la rénovation.

6. Raccordement des parlophones

Un raccordement est à faire sur le système existant.

Mr Duong propose de transmettre son devis.

Mr Lamparelli se charge d'en récolter un autre afin de faire une comparaison.

7. Remise à neuf des boîtes aux lettres

Des vols de courrier ont toujours lieu dans l'immeuble et il est important de rénover les boîtes aux lettres. Mr Frij et Mme Haradinaj récolteront des devis.

Le cahier des charges comprend la sécurité et l'éventuel agrandissement des boîtes en les modifiant le moins possible.

8. Mise en vente de la pièce du sous-sol

Mr Frij s'est renseigné auprès d'une agence immobilière qui a estimé le bien entre 45.000 € et 50.000 € et le prix d'annonce pour la mise en vente à 59.000 €.

La modification de l'acte de base est estimée entre 3.000 € et 5.000 €.

Un accompagnement par une agence immobilière est nécessaire tout au long du processus de vente.

Ce dossier sera suivi par messieurs Maric et Frij qui prendront, dans un premier temps, rendez-vous chez un notaire en présence d'un agent immobilier.

Diverses questions seront posées : présence de la citerne et d'amiante, possibilité de vendre le bien en mentionnant que l'acquéreur devra faire les travaux nécessaires, ...

9. Divers

- Localisation de Mr Demahieu, propriétaire du 2^{ème} garage : Mr Frij essaiera de trouver le locataire du garage afin de localiser le propriétaire.
- Résiliation du contrat d'entretien de Schindler : Mr Lamparelli prend en charge ce point et se renseigne pour la période de préavis.
- Travaux d'ascenseur : les travaux débuteront le 09/04/2018 pour une durée de 4 semaines. L'ascenseur sera inutilisable pendant les 3 premières semaines.

Fin de la séance à 20h45

Signatures