

Assemblée générale de l'Association des copropriétaires « Rue Pierre DECOSTER 84-86 »

Réunion du 14 mai 2019

**PROCÈS-VERBAL**

Ouverture de la réunion

1. Sont présents ou valablement représentés :

- Monsieur DILLIES, co-proprétaire, 139 millièmes ;
- Monsieur BAKKACH, co-proprétaire, 274 millièmes ;
- La S.P.R.L. « CERA-BAT », inscrite à la B.C.E. sous le numéro 0864.327.507, co-proprétaire, 384 millièmes ;
- Madame BENSTITOU, co-proprétaire, 203 millièmes ;

L'ensemble des copropriétaires étant présents ou valablement représentés, la réunion est ouverte.

Madame BENSTITOU désignée en qualité de syndic provisoire, depuis le 21 mars 2019, ouvre la séance.

Les co-proprétaires font le choix d'examiner les points à l'ordre du jour, tels que repris dans le PV de la réunion du 20 mars 2019.

Point 2 de l'ordre du jour ainsi que le point 3, 4 et 6 sont inclus sous le point 2 : travaux de la cage d'escalier.

2. A l'unanimité, les copropriétaires (\*) marquent leur accord sur les travaux de l'ensemble de la cage d'escalier depuis la porte d'entrée jusqu'au 3<sup>ème</sup> étage.

Les travaux débuteraient en juin 2019.

M. DILLIES donne son accord pour des travaux de l'ensemble de la cage d'escalier, étant entendu qu'à son estime, la priorité devrait être donnée à la toiture.

M. BAKKACH donne son accord pour les travaux de l'ensemble de la cage d'escalier.

Mme BENSTITOU donne son accord pour l'ensemble des travaux de l'ensemble de la cage d'escalier.

Ces travaux comprennent :

- travaux de l'ensemble de la cage d'escalier, y compris les escaliers menant vers cave, tout en plaçant une paroi ainsi qu'une porte ;
- sécurisation des parties communes de la cave ;
- remise en place de l'interrupteur électrique ;
- Installation d'une prise électrique ;
- remettre en état de marche le robinet d'eau sur le mur extérieur, à côté de la porte d'entrée ;
- travaux, en partant du rez-de-chaussée, en ce compris la porte d'entrée et de l'ensemble de l'immeuble, jusqu'au dernier étage.

Au regard des devis envoyés aux copropriétaires en vue de la réalisation de ces travaux, les copropriétaires font le choix de retenir le devis de la société Andujar.

Toutefois, il est demandé à la société Andujar de compléter des postes manquants :

- Marches et contremarches : ponçage, pose d'un revêtement ou peinture vernis partant du 2<sup>er</sup> étage jusqu'au dernier étage ;
- Robinet repoussoir anti-gel ;
- Fils électriques qui traînent.

Les copropriétaires chargent Mme BENSTITOU des démarches auprès de la société Andujar, de même que d'organiser une réunion au plus tard à la fin mai avec les copropriétaires suivants : M. DILLIES, M. BAKKACH et elle-même.

Point 3 de l'ordre du jour, le point 4 et le point 6 sont inclus sous le point 2.

Point 5 de l'ordre du jour : installation de compteurs d'eau individuels

3. A l'unanimité, les copropriétaires renvoient à la réunion de l'Assemblée générale, à tenir dans l'année 2020.

Point 7 de l'ordre du jour : nettoyage et entretien des parties communes par une tierce personne et achat du matériel à cette fin, en ce compris les produits de nettoyage et un aspirateur

4. Achats du matériel, en ce compris un aspirateur et une rallonge se feront dès que les travaux de la cage d'escaliers seront terminés.

Point 8 de l'ordre du jour : travaux de peinture et de rafraîchissement des parties communes

5. A l'unanimité, les copropriétaires considèrent les travaux de l'ensemble des parties communes seront faits en juin 2019.

Point 9 de l'ordre du jour : ouverture de comptes bancaires distincts au nom de l'association de la copropriété, en vue de l'instauration d'un fonds de roulement et, le cas échéant, d'un fond de réserve

6. Les démarches pour l'ouverture d'un fonds de roulement et d'un fonds de réserve, au nom de l'Association des copropriétaires, auprès de la Banque ING. Mme BENSTITOU prendra rendez-vous auprès d'une agence, étant entendu que la réglementation exige la présence du syndic et d'un copropriétaire, muni d'un PV de réunion d'une Assemblée Générale. Seront présents à ce rendez-vous Mme BENSTITOU et M. DILLIES.

Le fonds de roulement sera alimenté par des contributions des copropriétaires et visera à couvrir des frais, tels que le nettoyage et la minuterie, les factures d'eau, l'assurance immeuble.

Le fonds de réserve sera aussi alimenté par des contributions des copropriétaires et visera à couvrir des frais exceptionnels, tels que des travaux.

Point 10 de l'ordre du jour détermination de la contribution financière des copropriétaires au fonctionnement de l'association

7. Monsieur DILLIES a présenté sous la forme d'un tableau Excell, (non finalisé) la contribution financière de chaque co-proprétaire, en fonction de sa quote-part, dans les charges communes de la copropriété.

Point 11 de l'ordre du jour : rénovation de la toiture du bâtiment pour vétusté (tuiles poreuses)

8. A l'unanimité, les copropriétaires décident de renvoyer ce point à une réunion extraordinaire de l'assemblée générale, à tenir lors de la mi-juillet.

Devront y être présentés au minimum 3 devis, dont celui de la société Atlas pour autant qu'il soit plus détaillé.

Les copropriétaires souhaitent faire appel à des sociétés dites « enregistrés » et/ou il y aurait une clause de garantie.

Point 12 de l'ordre du jour : rénovation des balcons/façade arrière pour des problèmes d'infiltrations et vétusté des balustrades

9. A l'unanimité, les copropriétaires décident de remettre ce point à l'assemblée générale 2020

Point 13 de l'ordre du jour : canalisations de décharge situées à la cave

10. Problème de tuyauterie des évacuations des eaux usées remis à l'AG de l'année 2020.

\*

\*

\*

**La réunion est clôturée**

Pour Monsieur DILLIES

Pour Monsieur BAKKACH

Pour CERA-BAT

Pour Madame BENSTITOU

---

A la demande de Monsieur DILLIES, la société CERA-BAT est exclu des travaux dont question au point 2 de l'ordre du jour.

Concernant les travaux de la cage d'escaliers les co-proprétaires résidant à l'intérieures de l'immeuble, - à savoir, M. BAKKACH, M. DILLIES et Mme BENSTITOU -, participent aux frais des travaux cage d'escaliers en fonction de leurs millièmes. Concernant les frais de nettoyage de la cage d'escalier, ceux-ci sont divisés par trois, entre M. BAKKACH, M. DILLIES et Mme BENSTITOU.