

Assemblée générale 2022 – Rue d'Ecosse 73

22 novembre 2022

Présents

Comptes

- En 2022, pas de gros montants à payer mis à part les assurances
 - o Charger électricité a augmenté
- En 2021, gros montants
 - o 700€ pour la porte
 - o 200€ pour un électricien
- Attente de la fin de l'année pour voir si on doit indexer nos charges

Changement de banque

- Vu les frais qui augmentent (250€), j'ai appelé KBC mais pas possible d'éviter l'augmentation
- **Décision**
 - o Contacter d'autres banques pour voir si cela vaut la peine de changer de banque
 - Il faudrait 2 comptes pour différencier le fonds de roulement et les réserves
 - Utilité d'avoir différents comptes : les fonds de réserves sont acquis dans le building, ils ne sont pas divisibles en cas de vente. Uniquement les fonds de roulement le sont
- **Actions**
 - o demander à ING
 - o demande à Belfius

Boite-aux-lettres

- Demande d'avoir des boites-aux-lettres individuelles car lettre perdue pour un locataire
- Faire attention
 - o Point de vue urbanisme (4 boites auparavant remises à 1)
 - o État de la porte : est-ce que la porte va tenir avec 4 boites-aux-lettres
 - o Obligation d'ajouter des boites au numéro de maison ?
- **Décision**
 - o Ne rien faire, reprendre le point si on doit un jour remplacer la porte

Travaux façade

- 2 entrepreneurs sont venus, 1 devis reçu
- 1 consultant de la commune est venu aussi
 - o Remarque principale : si on isole, il faut ventiler
- Initialement, envie d'isoler une seule façade de l'annexe
 - o Avis du consultant et d'un architecte : pas de sens d'isoler une seule mais également les façades mitoyennes avec les voisins
- 1 architecte est venu – support serait le bienvenu pour bien faire ça

- Pas intéressé par un petit projet comme ça
- Ça ne sert à rien d'isoler une seule façade
- Le plus important : isoler les toits
- Matière de l'isolation est encore en mouvement, en évolution
- **Conclusion**
 - Pour l'annexe : isoler le toit de l'annexe mais attendre pour isoler les façades
 - Réflexion à avoir de la part de la copropriété concernant l'isolation, d'éventuels panneaux solaires (attention à l'impact sur l'assurance du bâtiment), ...

Autres travaux

- Refaire la peinture des gouttières (avant/arrière)
- **Décision**
 - Pas super urgent mais ne pas attendre 1 an avant de les repeindre
- **Action**
 - demande lors de la visite des entrepreneurs pour l'isolation du toit de l'annexe

Règlement d'ordre intérieur

- Projet ok sauf point 7: nettoyage splité par locataire ne fonctionne pas
 - Proposition : le rdc s'occupe
 - Enlever le point du règlement d'ordre intérieur
- **Actions**
 - prend en compte les remarques données et envoie la dernière version
 - Quand il est validé, il doit être communiqué aux locataires et si possible affiché dans le couloir

Divers

- Cohab (collocation de 17 chambres) dans la rue derrière, nuisances sonores possibles
 - **Actions**
 - va nous envoyer les contacts de CoHab
 - En discuter avec les locataires et leur donner les contacts CoHab en cas de souci
- Certificats énergétiques sont expirés en juillet 2022
 - **Décision**
 - Redemander des certificats pour les 3 appartements loués (1^{er}, 2^{ième}, 3^{ième})
 - **Actions**
 - contacte l'expert qui a fait les certificats en 2012
 - contacte l'expert en immobilier pour voir s'il a des contacts d'expert en PEB (si on n'a pas de réponse de)
- Réflexion à avoir sur la création d'un drive dans la cloud commun pour les documents concernant la co-propriété