

Association des copropriétaires
de la résidence Les Venelles 2
Rue au Bois, 127-129
1150 - BRUXELLES
N° BCE : 0818 530 837



C/O Lamy Belgium sa
Agence d'Uccle
21-23 rue Basse
1180 - UCCLE
N° BCE : 0430 800 556

MISE A JOUR ET SUIVI DES DOSSIERS SUITE A LA REUNION DU CONSEIL DE COPROPRIETE DU 03/10/2011¹

Membres du conseil de copropriété		Présent	Excusé	Absent
Assesseur	Monsieur Demaret	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Assesseur	Monsieur Jourdain	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Assesseur	Monsieur Buyens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Assesseur	Madame Postelmans	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Syndic : Lamy Belgium sa représentée par Madame Laurence Jacobs, gestionnaire-technique et Muriel Pierache, administrateur manager
Invité(s) : néant

Document(s) annexé(s) à la convocation - Remis en séance ou encore annexé(s) au présent procès-verbal					
N°	Date	Emetteur	Destinataire	Type	Objet

Ces documents, auxquels il a été fait référence en cours de réunion, constituent des annexes faisant partie intégrante du présent procès-verbal.
Pour la présentation des points faisant référence à des annexes, il y a lieu de se référer au contenu de celles-ci

CC = conseil de copropriété
AGO = assemblée générale ordinaire

¹ Le présent procès-verbal sera soumis à l'approbation des membres du conseil de copropriété lors de sa prochaine réunion. En conséquence, cette approbation, et les éventuelles précisions ou remarques qu'elle contiendra, formeront avec le présent procès-verbal la version complète et définitive de celui-ci.

N°/OJ	DOSSIER	ETAT / ACTION	ANNEXE
1	PV DERNIÈRE RÉUNION	Approuvé sans opposition.	
2	SUIVI DECISIONS AG		
2.1.1	Cogénération	La livraison de colza aura lieu dans les prochains jours.	
2.1.2	Panneaux solaires	RAS.	
2.1.3	Permis d'environnement	Dossier terminé sur le plan administratif. Des devis seront demandés pour répondre aux travaux demandés par l'IBGE.	
2.1.4	Certificats verts	Les certificats verts sont en attente d'être vendus	
2.1.5	Primes	Dossier complet auprès de Sibelgaz & de l'IBGE.	
2.1.6	Attestations fiscales	Un second courrier sera envoyé début 2012 pour les factures payées en 2011.	
2.2	Remplacement des compteurs d'eau	PM	
2.3	Modernisation des ascenseurs – suppression d'un des 2 ascenseurs du bloc D	La question sera également mise au vote de la prochaine assemblée générale.	
2.4	Adaptation de l'acte de base existant, du règlement de copropriété et du règlement d'ordre intérieur à la nouvelle loi (article 577-14 § 2) – choix de la personne qui sera en charge de ce travail (avocat, notaire ou autre)	Le CC marque son accord pour que ce dossier soit confié à Maître van den Eynde.	
2.5	Travaux d'assainissement	Les travaux actuels sont réalisés avec les ouvriers de la copropriété : passerelle vers les Venelles 1 : réparation du béton, remplacement des dalles, l'étanchéité n'a pas été refaite vu que la coursive est couverte. Madame Geeroms a fait appel à un avocat. Des prises d'humidité doivent être réalisées prochainement.	
3	SUIVI AUTRES POINTS		
3.1.1	Litige Dombret - Dils	L'arriéré s'élève à 507,86 €.	
3.1.2	Litige Stzanczek	PM	
3.1.3	Litige Emplit	Dossier clôturé.	
3.1.4	Litige Bourgeois	Le syndic relance l'avocat, l'arriéré à ce jour s'élève à 1.978,92 €.	
3.2	Vérification des montants des verrières	PM	
3.3	Ajout d'éclairage dans les communs	AGO	
3.4	Problèmes électriques des appartements de Mesdames Postelmans & Libouton	Le syndic a demandé à Sibelgaz de mettre un appareil de mesure sur la basse tension de la haute tension. Madame Postelmans demande qu'un avis soit mis dans les boîtes aux lettres en demandant que les éventuelles coupures de courant soient signalées au syndic.	

3.5	Remplacement verrière triangulaire du 5 ^{ème} par plexiglass (asc. D)	Devis en attente.	
3.6	Prévention incendie		
3.6.1	Pose d'extincteurs à poudre	Prévu dans le cadre du permis d'environnement.	
3.6.2	Alarme incendie extérieure	Point sans objet.	
3.7	Accès aux sorties de secours – blocage des entrées de garages	Ce point sera vu par Monsieur Buyens auprès de l'administration communale – l'idée étant de demander la création d'une piste cyclable avec pose de bollard pour éviter que les véhicules ne stationnent à cet endroit.	
3.8	Service de garde	Cette question sera revue en même temps que l'avenant concernant les congés annuels des ouvriers.	
3.9	Electricité des communs : prises pirates	Aucune solution n'est trouvée pour cette question.	
3.10	Placement de panneaux d'affichage au parking inférieur	Un panneau sera posé aux garages inférieurs	
3.11	Prévention vandalisme	Porte garage : accord pour laisser la porte de garages fermée en fin de journée. Pour le matin prévoir l'ouverture de 7.30 heures à 8.30 heures.	
3.12	Remplacement de 25 dalles aux venelles aux 4 Noeuds	Dossier en cours.	
3.13	Mise sous clé de l'eau de la zone de lavage des voitures	Point sans objet vu le peu d'eau utilisé à cet endroit.	
3.14	Travaux communaux	PM	
3.15	Décompte provisoire	Pour ce point, il y a lieu de se référer au contenu du décompte annuel	
3.16	Point divers	FTA 236 : qu'est-ce qui influence les montants différents des lois sociales	
4	ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	<ul style="list-style-type: none"> • Mandat à Monsieur Buyens de représenter la copropriété pour tout rapport avec l'administration communale en coordination avec le conseil de copropriété et le syndic • Création d'un local vélo – examiner la possibilité de pouvoir réaliser un local vélo sur le domaine de l'administration communale • Fermeture de l'escalier « D » • Fermeture de la coursive Boucle vers le n°31 – demande de Madame Lamproye • Ajout de points d'éclairage dans les communs 	
5	PROCHAINE RÉUNION	Point sans objet	

Etabli le 16/11/2011



Muriel PIERACHE - IPI 105.203
Administrateur - Manager
Lamy Belgium sa – Agence d'Uccle