Réunion des propriétaires résidence Saint Roch - 21/12/22

Sont présents :
- Mm
- Mm
- Mr

1/ remise des clés : toutes les clés sont remises

2/ R.O.I : Mr se charge de rédiger le document, le transmettre à Mme Guyot qui l'affichera dans le hall d'entrée. Celui-ci reprendra divers points tels que : accès dégagés dans les communs, entretien des communs, fermeture porte d'entrée à clé, ainsi que la porte de la cave et le local à vélo, …

3/ Cave : La cave devait être rangée et vidée lors de l'achat. Mme contacte l'agence immobilière qui prendra contact avec Mr

4/ Aquatel : va faire relevés au 30/10/22. fera la régularisation avec ses locataires. Mme contactera Aquatel avant le 1/11/23 pour les nouveaux relevés

5/ Compte bancaire : nous devons ouvrir un compte commun pour la co-propriété avec procurations réciproques pour les frais tels que gestion Aquatel, assurance co-propriété, mazout, autres.

6/ RV sur place : ont prévu de se voir sur place le 2/1/23 à 11h pour faire un inventaire des ampoules, compteurs, extincteurs, détecteurs incendie, … vérifie avec les pompiers que l'immeuble est en ordre.

7/ Assurance co-propriété : va prendre rv avec un conseiller AXA. vont donner un descriptif complet avec composition de leur bien (plan, m2, …)

8/ Documents travaux : Mr fera un double des documents et les remettra à Mme Bachot et M pour conservation.

9/ Facture mazout payée par ont fait le paiement du solde à Mme Bachot qui avait avancé les fonds.

10/ Entretien chaudière : si un entretien a été réalisé en 2022. répond que non. se renseigne pour

savoir si cela n'incombait pas à Mr [redacted] se renseigne quant aux obligations légales de l'entretien de la chaudière.

11/ Indexation loyers : [redacted] va envoyer l'info quant à la procédure en fonction du PEB.

Fin de la réunion.
Belle fêtes à tous !

1ère Assemblée Générale Copropriété « Résidence Saint Roch »
28 novembre 2022

Sont présents :

- [redacted]
-
-

Les points discutés sont :

Les points à discuter sont :

1) qui va gérer la copropriété et faire office de sydic ? Comment procéder ? (je n'ai jamais fait cela et ma situation personnelle ne me permet pas de le faire)
2) j'ai demandé une offre pour une assurance copropriété à ma banque (Belfius), j'attends une offre. Si vous souhaitez demander à vos banques respectives, ce sera le bienvenu pour comparer
3) j'ai payé la facture de mazout que [redacted] (ancien propriétaire) a payée le 9/11 d'un montant de 675,67€. Nous devons évidemment nous partager cette somme en fonction de la consommation de chacun. [redacted] m'a dit que la société AQUATEL vient une fois par an pour faire un relevé des calorimètres. Je ne peux évidemment pas attendre la date anniversaire pour récupérer cette facture. Comment pratiquer ? L'un d'entre vous peut-il appeler AQUATEL pour savoir comment pratiquer svp ? Et quel serait le coût de cette intervention et décompte ? Voici le tél : [redacted] 30 [redacted]
4) [redacted] m'a remis ce weekend la farde avec toutes les factures des travaux. Qui va garder ce dossier ? Il vous concerne plus que moi puisque les travaux ont été principalement réalisés dans vos habitations. Je propose que ce dossier soit conservé par un de vous qui résidera sur place. Je sais que c'est le cas pour [redacted] est-ce aussi votre intention ou allez-vous garder ce bien en location ?
5) [redacted] apparemment les clés de la porte d'entrée vous ont été remises. Pourriez-vous en fournir un double à [redacted] ainsi qu'à moi-même svp ?

6) [redacted], j'ai un jeu de clé de votre appartement. Comment procéder pour que je vous les remette ?
7) [redacted] a fait un relevé du compteur pour les communs et m'a remis le document pour le transfert. Qui choisissons-nous comme fournisseur ? L'un d'entre vous peut-il faire une recherche pour le fournisseur le moins cher svp ?
8) Divers

Décisions prises :

1) C'est Madame [redacted] qui sera la représentante de la copropriété.
2) Chaque propriétaire se renseigne pour connaître le coût d'un compte au nom de la copropriété « Résidence Saint Roch » auprès de sa banque avant de prendre une décision. Les m2 pour le calcul d'une assurance copropriété sont : 104,30 m2 pour le rez, 110,48 m2 pour le 1er étage, 78,65 m2 pour le 2ème étage, +/- 20 m2 pour les communs. Soit un total de 313,43 m2.
3) Mazout : [redacted] se renseigne chez Aquatel pour savoir comment procéder suite au changement de propriétaires. [redacted] s'engage à rembourser Mme [redacted] pour l'avance de la facture de mazout payée à [redacted] lors de la passation des actes le 23/11/22, sur le compte [redacted] verse 241,15 € et Mme [redacted] verse 130,94€. La quotepart de Mme [redacted] étant 303,58€ en fonction des quotités de chacun.
4) Les documents utiles seront répartis entre les personnes concernées lors de notre prochaine rencontre à Ciney chez Mme [redacted] le 21/12/2022 à 18h et ce qui concerne les communs sera conservé par Mme [redacted]
5) Remise le 21/12/22
6) Remise le 21/12/22
7) Reprise de compteur électrique des communs. Les documents de reprise ainsi que la photo du compteur sont envoyés à [redacted] par Mme [redacted] ce jour. [redacted] se renseigne pour le fournisseur.
8) Divers :
   1) [redacted] va demander au locataire du rez s'il chauffe le bien
   2) coffre-fort numérique ? [redacted] nous revient avec plus d'infos.

Par visioconférence, le 28/11/22,

[redacted]