



ACP 3538 LES MENESTRELS + code dossier : BXN-MENE39  
Adresse : Avenue des Missionnaires 39-41,  
1070 Anderlecht  
BCE 0831.328.206

Bruxelles, le 11 12 2023

Procès-verbal de la réunion du Conseil de Copropriété (CC) de la résidence LES MENESTRELS :  
PV CC n° 1 du 11 décembre à 15h30 au sein de la copropriété Avenue des Missionnaires 39-41,  
1070 Anderlecht  
Document interne à la copropriété.

Présents : |

Excusés : |

Invité : /

Le Syndic Office des Propriétaires est représenté par Sébastien Makola

## 0. Contacts :

Nous vous rappelons les coordonnées des gestionnaires de votre copropriété :

-Gestionnaire : |

-Comptabilité : |

-Manager du bureau : |

-Service d'urgence 24h/24 (en dehors des heures de bureau) : Nouveau numéro de téléphone  
078/79.01.80

-Documents en ligne via My Syndic : les documents privatifs et communs sont disponibles en ligne en consultant le site internet [www.op.be](http://www.op.be)

## 1. Finances

### a. Trésorerie

	Compte	Solde
<	Courant	22 527 72
G	Epargne (Epargne)	186 766 18

### b. Balance copropriétaires

Au 11/12/2023, la balance débitrice des copropriétaires est 31 462.89 € dont 14 970.74€ due p;

Les rappels sont envoyes, les décomptes non payés sont transmis à l'avocat après le deuxième rappel car le 3<sup>ème</sup> est une mise en demeure par avocat.



c. Contentieux

Date d'ouverture	Étape	Propriétaire	Montant réclamé
11/07/2023	Chez l'avocat		8 623 ,06 €
11/07/2023	Chez l'avocat		2 723,84 €
01/06/2023	Chez l'avocat	N	13 605,69 €

2. Suivi des décisions prises en Assemblée Générale (to do list) :

Rénovation des Balcons

→ En attente du dossier de Monsieur

3. Divers :

a. Rapport sur les sinistres

MENESTRELS 2023 02 DE (J03)	20/01/2023
MENE39-2023 03 DE (2E)	29/09/2023
MENE39-2023 04 DI (4B-4CD-A7-D8)	06/11/2023

Établissement de quittance + info. à la  
compta

En attente position courtier

Ouverture - Déclaration

b. Points en suspens et en cours de résolution :

- Solution d'éclairage pour le hall d'entrée 41

Des photos ont été envoyées par M. [redacted] afin qu'on puisse remonter les lampes.

→ Il faudrait mettre la date de réception des travaux électriques un Lundi et ne pas réceptionner les travaux si les problèmes électriques du hall ne sont pas solutionnés.

Voir photos ci-dessous :



- Placement porte chaufferie → OK
- Fuite local poubelle → OK
- Shindler → OK (à vérifier)
- Van Gheluwe → Voir suivi pour accord travaux
- Fixation de la plaque descente garage du 41 → Faire le suivi de la demande
- Cache ouverture manuelle de la barrière → Faire suivi de la demande
- Il faudra mettre en demeure Mme Rima Pour la sommer pour procéder à la réparation de sa fuite qui provoque des dommages dans le commun de l'immeuble.



- Reception de devis :
  - Appel d'offre devis jardin
  - Portes Pallières
- Demander à Ista pour un passage de contrôle des calorimètres dans l'ensemble de l'immeuble dans un délais de 2 mois
- Transférer les fiches de salaire à l'adresse mail de son fils. (Monsieur Makanga expliquera Doccle à la concierge)
- Et relancer les sinistres à la suite de la tempête
- Contrôler liste des badges présents dans l'immeuble
- Voir avec Shindler prochain entretien dans l'immeuble et prévenir le CDC
- Demander à Senec de mettre carnet de bord local chaufferie car absent
- Tableau électrique du 39 à demander à Servi Syndic

#### 4. Prochain Conseil de Copropriété :

La date du prochain CC sera le 04 mars 2023 à 14h00 dans les bureaux de l'OP.  
Il est demandé de prévoir la prochaine AGO en date du 06 Mai 2023 à 18h30

L'Ordre du Jour de ce rapport de gérance étant épuisé, la séance est levée à 15h45 .

Office des Propriétaires

Pour les Membres