

M127

Date de la réunion: 31 mai 2005

Heure : 19.00

Lieu : Chez les Architectes

Présents MO :

Lot 1 : Anne-Marie

Lot 2 : Berta

Lot 4 : Sarah

Lots 5,6 et 3 (en l'absence d'Alex et Ine) : Quentin

Lots 7 et 6 : Tim & Marguerite

Présent Architecte : Mario et Bernard

Points à discuter :

- présentation des plans définitifs
- liste des travaux de gros oeuvre à charge des propriétaires
- aménagement de la Cour et des caves

Signature du PV de réunion du 24 mai 2005 par les personnes présentes.

SUJET 1 : Tour de table des MO

Anne-Marie (lot 1) :

Pour l'instant, pas de cheminée prévue dans son logement

→ **A discuter avec les architectes**

Berta (lot 2) :

RAS

Alex et Ine (lot 3) :

Interrogation par rapport à la terrasse du loft premier (lot 6) : comment bien isoler les deux terrasses (barrière végétale, mur ou brise-vue en bois) sans perdre des mètres carrés utiles de terrasse pour le lot 3 ?

→ **A discuter avec les autres acheteurs du lot 6.**

Sarah et François (lot 4)

Remarques par rapport au document distribué le 24/05 par les architectes « travaux à charge individuelle de chaque MO » :

- Démolition :

ajouter la démolition du mur porteur côté salle de bain (comme chez Ine et Alex)

ajouter la transformation de la première fenêtre (immédiatement après la porte d'entrée) en porte-fenêtre

Ajouter l'élargissement maximum de la baie donnant sur la terrasse (à voir avec l'ingénieur stabilité)

-Menuiserie extérieure :

Ajouter supplément porte-fenêtre au lieu de fenêtre et supplément baie vitrée au lieu de porte-fenêtre (pour la baie agrandie donnant sur la terrasse)

- Maçonnerie :

Placement de la baie vitrée donnant sur la terrasse en retrait (création d'une zone de préau couverte pour agrandir la terrasse d'environ 1m50)

→ **Adaptation du document « travaux à charge individuelle de chaque MO » par les architectes**

Tim et Margot (lot 7)

*Remarque par rapport au document distribué le 24/05 par les architectes « travaux à charge individuelle de chaque MO » :

- Démolition :

Ajouter la création d'une petite fenêtre d'aération (toilettes)

→ **A voir avec les voisins de la rue Contraets si cela pose un problème**

*Demande à ce que la facture de l'avocate soit réglée par lot et non pas par millième :

OK pour tous

→ **LN fera le décompte**

Font remarquer qu'ils tiennent au respect du budget des 360000 euros prévu pour le gros œuvre. Des frais annexes sont inévitables mais les architectes réaffirment qu'ils feront le maximum pour respecter le budget prévu

Quentin et LN (lot 5)

Remarques par rapport au document distribué le 24/05 par les architectes « travaux à charge individuelle de chaque MO » :

Le supplément lié à la rehausse : la rehausse sous toit au niveau de la chambre était prévue dans le projet initial, le supplément à payer par Quentin et LN concerne donc uniquement la rehausse « basse » (au niveau des petites fenêtres) et la rehausse « haute » (travaux non prévus dans les plans rentrés à la Commune)

SUJET 3 : Plans

- Ouverte cuisine Berta : **OK pour tous**

- Ouverture salle de bain Anne-Marie : **OK pour tous**

- Tuyau chaudière Anne-Marie dans la cour (sous l'escalier, le long du mur mitoyen) :

OK pour tous

- Création d'ouvertures chez Berta et Anne-Marie en rez-de-chaussée qui donnent sur l'entrée cochère : **OK pour tous**

- Prise de lumière Berta au niveau terrasse d'Alex et Ine : **OK pour tous** mais Ine et Alex font remarquer qu'ils ne peuvent pas garantir que ces zones seront dégagées 365 jours par an.

- Elargissement de l'escalier de Quentin et LN :

OK pour les 10 cm à l'intérieur du lot 4 (effort d'isolation phonique à faire côté Quentin et LN)

- Pour l'espace gagné sur le mur mitoyen : François défavorable

- **On attend l'avis de l'ingénieur stabilité et on avisera une fois l'escalier placé**
 - Emplacement des tableaux électriques dans les différents lots :
 - **Chaque MO vérifie que l'emplacement choisi par les architectes est OK**
 - Cheminées / feux ouverts
 - **Les architectes fournissent les documents de calibrage des conduits de cheminée pour les feux ouverts**
 - Remarque de Berta : Elle souligne un point déjà évoqué par le passé qui concerne la coursive de Ine et Alex. Ne souhaite pas remettre en question cette coursive mais fait remarquer qu'elle assombriera sans doute son logement. Elle espère qu'elle pourra tout de même conserver un peu de soleil.
 - **A voir avec les intéressés**
- ATTENTION : Honoraires des architectes pour le suivi des travaux de gros œuvre qui sont demandés par les MO (suppléments gros œuvre individuel) : Honoraires de 12.5% sur le montant de ces suppléments. Les architectes envoient une note globale en détaillant cependant les montants pour chaque supplément. LN et Berta font le total des suppléments par MO et calculent le % de la facture commune que chacun devra payer.
- OK pour tous ???**

SUJET 2 : Aménagement de la Cour intérieure

- *Discussion à bâtons rompus (suggestions diverses)
- placer une fontaine (point d'eau),
- au sol : de la mousse, de l'herbe, des galets (Berta propose de faire elle-même une mosaïque de galets pris dans du ciment), du gravier, des pavés
- arbre en pot posé au niveau de la Cour ou « caché » (placé au niveau des caves) ou planté dans l'ancienne citerne d'eau remplie de terre (pas possible car elle donne dans le jardin de Berta)
- Plantes grimpantes sur l'escalier
- **Rien n'a été décidé, à réétudier tous ensemble**

- *Présentation par les architectes de ce qu'ils ont prévu :
- revêtement au sol de l'entrée cochère : il sera conservé et sablé : **OK pour tous**
- maçonnerie au sol le long du mur dans l'entrée cochère : marbre à enlever (en trop mauvais état) et structure à conserver : **OK pour tous**
- porte sur la rue : à conserver et restaurer si possible autrement, reproduction à l'identique ou dans l'esprit : **OK pour tous**
- porte sur la cour : on la conserve (l'idée étant de l'ouvrir en été et de la fermer en hiver) : **OK pour tous**
- l'étanchéité des caves sera refaite et une nouvelle dalle placée sur toute la Cour : **OK pour tous**
- Traitement des baies du parking sur la Cour : briques nid d'abeille qui permettent de laisser passer l'air
- **Pas d'accord sur ce dernier point, à discuter à nouveau**

SUJET 3 : Aménagement du niveau des caves

Présentation par les architectes de ce qu'ils ont prévu :

- Plan égout : le réseau d'égout sera entièrement refait en PVC
- Cas particulier de l'alimentation électrique de la cave de Quentin
- **Quentin doit se renseigner sur comment procéder**
- Connexion Internet commune : possibilité d'installer au niveau de la cave un hub sur lequel tout le monde viendrait se brancher avec ces fameux câbles JR 45 ?
- **Quentin doit se renseigner sur comment procéder**

SUJET 4 : Divers

- Les barrières de protection sont en place sur le trottoir de la rue Mérode
- L'amiante a été enlevée par le contact de Mario qui s'est également chargé de l'ouverture vers Condraet
- Remboursement Anne-Marie (repas en commun)
- Pas de date fixée pour la prochaine réunion
- Berta informe tout le monde qu'à l'emplacement du terrain vague dans l'îlot à côté de Mérode, un bâtiment va être construit par l'atelier d'art urbain (probablement un centre commercial)
- Tim communique les coordonnées de son contact spécialiste de l'aménagement des lofts : Mr Illique / 04 75 38 71 14 / www.Decoloft
- François sera à Bruxelles le WE du 11/12 juillet : on pourrait tous faire un BBQ chez Mario !!!!!

A faire :

Quentin : trouver une ou plusieurs dates pour les prochaines réunions

Quentin : Mettre les coordonnées de Mr Illique en ligne

LN : Procéder au règlement de la facture amiante 500 euros

Anne Marie : Communiquer le décompte du coût de la nourriture pour les trois dernières réunions

Tim : fera passer les plans et études à Mr Illique pour une demande de devis

Ordre du jour de la prochaine réunion :

Signature du document « travaux à charge individuelle de chaque MO »

Présentation par les architectes du cahier des charges (clauses techniques et métré)

Approbation du cahier des charges (clauses administratives)

Point demande de permis