

M127

Date de la réunion :	29/07/2005
Heure :	19.00
Lieu :	Chez LN et QZ
Présents MO :	Berta Margot & Tim François & Sara Hélène & Quentin
Présents Architectes :	Mario et Bernard
Autres :	/
Points à discuter :	<ul style="list-style-type: none">- Approbation PV du 24 et 25 juillet 2005- Analyse des points de réserve du PU.- Révision des échéances Architectes (cfr. PV réunion 20 juillet 2005 + estimatif et répartition MO vs Copropriété).- Divers.

SUJET 1 : Approbation PV du 24 et 25 juillet 2005

Seul François émet des commentaires : le point principal discuté concerne **les isolations entre étages** du bâtiment avant.

Il est demandé que chaque lot place ses techniques dans son propre lot (pas de percement dans l'isolation pour faire passer les techniques dans le plafond du voisin du dessous).

En bref : la solution de l'ingénieur Mellard est acceptée (tôle Lewis) mais il faudra lui demander l'épaisseur max. que l'on peut mettre au-dessus pour pouvoir faire une chape technique supplémentaire.

Chacun doit envoyer au plus vite ses commentaires sur les PV du 24 et 25 juillet 2005. Ceux-ci seront signés lors de la prochaine réunion.

Le principe de base est que chaque PV est approuvé et signé lors de la réunion suivante.

SUJET 2 : Analyse des points de réserve du PU

Point 1 : « *Verduriser l'intérieur de l'îlot et les plates-formes et de planter un arbre à haute tiges dans la cour centrale* »

Ok pour la création d'un bac de 2m / 2m dans la cave de Berta. En contrepartie, la perte sur la cave de Berta sera répartie de manière équitable sur les caves de François, Tim & Margot, Alex & Ine.

Point 2 : « *Soigner l'aspect de tous les murs mitoyens, dans les règles de l'art* »

Ok. Les architectes nous font remarquer que les tuiles qu'on met habituellement sur les murs mitoyens sont impossibles à trouver.

Proposition : on récupère un maximum de tuiles existantes et pour le reste on met des tuiles en béton (forme à définir).

Point 3 : « *Ne prévoir aucune pièce de vie au niveau du sous-sols* » RAS

Point 4 : « Déplacer la cloison de la salle de bain implantée au niveau de la baie au 1^{er} étage du bâtiment en intérieur de l'îlot » RAS

Point 5 : « Limiter la terrasse au 2^{ème} étage du bâtiment en intérieur d'îlot... » RAS

Point 6 : « Maintenir la toiture en pente et sa corniche tant à gauche qu'à droite : côté gauche couvrir les trois modules de fenêtres et côté droit deux modules de fenêtres »

Mardi (2 août) Quentin et Bernard iront à la commune pour discuter des solutions envisageables sans bloquer le PU général (modifications acceptables, introduction du PU tel quel avec demande ultérieure, etc...). De toute façon, il n'y aura pas de troisième introduction.

Point 7 : « Limiter au minimum les murs mitoyens enclavant la cour du n° 125 rue de Mérode »

Le mur mitoyen de la terrasse de Ine & Alex sera retiré des plans du PU mais pas retirer tout de suite.

Point 8 : « respecter le code civil »

Concerne principalement les « droits de lumière » des lofts arrières (ne peuvent pas être transformés en « droit de vue »)

Remarque importante : les amendes et conséquences (ex. retard chantier) de toute violation/non respect des 8 points énumérés ci-dessus seront à charge du ou des MO concerné(s).

Après la visite de Quentin et Bernard de mardi à la commune, Bernard procédera aux modifications des plans PU. Ceux-ci seront rentrés signés à la commune au plus tard pour le **vendredi 5 août 2005**.

SUJET 3 : Révision des échéances Architectes

1) Modification du PV du 20 juillet 2005 :

Suite aux remarques transmises par la Région – Commune sur notre PU, les architectes nous ont demandé un délai supplémentaire pour fournir la version définitive des plans du dossier de soumission afin de pouvoir les adapter aux réserves du PU.

Un délai supplémentaire **d'une semaine** a été accordé aux architectes.

Un avenant au PV du 20 juillet 2005 signé par les deux architectes sera produit à cet effet.

Le contenu des différentes phases reste inchangé mais tout est décalé d'une semaine, comme suit :

26/07/2005 → 05/08/2005

29/07/2005 → 08/08/2005

31/07/2005 → 10/08/2005

05/08/2005 → 15/08/2005

20/08/2005 → 30/08/2005

25/08/2005 → 04/09/2005

Les architectes nous communiquent qu'ils sont d'accords sur la structure de base du cahier des charges et la répartition entre eux pour l'établissement du cahier des charges.

La remise par les architectes du dossier complet de soumission se fera pour le **4 septembre 2005**.

2) Aménagement du bâtiment rue de Coenraets :

Le **05808/2005** nous sera remis en même temps que les plans de soumissions, les plans Coenraets selon nos desiderata et propositions des MO. Coenraets doit faire partie du dossier de soumission.

3) Estimatif chiffré et répartition des gros œuvres entre MO vs Copropriété :

Le dossier de soumission qui sera remis par les architectes le 1/09/2005, nous permettra de commencer les soumissions aux entrepreneurs. Il faudra en choisir un certain nombre (au moins 5), mais attention pas trop car chaque dossier de soumission peut nous coûter +/- 100 €

A faire : Tim a un ami qui est dans l'imprimerie → il va lui demander si on ne peut pas avoir un prix préférentiel.

Les architectes doivent nous fournir un estimatif des gros œuvres par poste afin d'avoir un comparatif avec les prix qui seront remis par les entrepreneurs (+ rester dans le budget initialement annoncé).

11/09/2005 : Mario et Bernard transmettent chacun aux MO un estimatif chiffré sur base des métrés

25/09/2005 : les architectes doivent arriver, sur base du cahier des charges, à répartir poste par poste la partie à charge de la copropriété et celle à charge de chaque MO (demandes particulières rajoutées au projet de base). Les architectes devront, en outre, nous fournir les plans de base qui auront servi à définir la répartition MO vs Copropriété.

Du 25/09/2005 au 02/10/2005 : les architectes prendront rdv avec chaque MO pour passer en revue la répartition MO vs Copropriété de son propre lot. Il est demandé aux MO d'être présents durant cette période.

02/10/2005 : les architectes transmettent aux MO une répartition complète des gros œuvres entre MO vs Copropriété.

Les MO signeront ce document pour accord (après approbation de chacun)

SUJET 3 : Divers

1) Offre de prix pour l'ouverture des plafonds et le décapage des murs :

Bernard nous transmet une offre de prix qui nous paraît beaucoup trop cher.
Ex. pour l'étage de Ine et Alex 13 jours/homme à 10h/jour et 30 eur/heure → soit 3.900 Eur pour un étage.

D'autres offres seront demandés (voir entre autre les hommes de mains de Mario).

2) Indisponibilités des MO :

Berta : du 3 au 11 août 2005.

Tim et Margot : du 31/08 au 22/09/2005.

François : quelques jours dans les alentours du 15 août.

Ln et QZ : du 14 au 22 août 2005.

Alex et Ine : non communiqué.

Anne-Marie : non communiqué.

Réunion suivante : non fixée.

Ordre du jour : /