

Compte rendu de la réunion des copropriétaires du 25.01.2019

Copropriétaires présents : Mr Guerrero et son épouse, Mr Ndiaye, Mr Castillon-laffaille, Melle Courade

Copropriétaires absents : Mme Gallego

Lors de la réunion, nous avons discutés des points suivants :

1. Dans un premier temps, nous avons regardés l'avancée des travaux du couloir, qui est quasiment terminé. Il ne reste que les plaintes à poser au pied du mur droit en PVC, et le mur gauche a été peint.

Ensuite, nous avons constatés que les parties communes étaient très encombrées par le locataire du local commercial

Une gouttière venant des voisins coule de notre côté du mur et est en train d'abimer celui-ci. Les gouttières de toit sont à revoir également.

Un aménagement du local a poubelle doit être fait ; ainsi que la peinture des portes extérieures rouges des caves sont à refaire.

2. Nous avons regardés les comptes, récupérés les factures et calculés les charges (qui comprennent l'eau -EDF- gestion du compte du syndic) pour 2017 ($160.33/6=26.72$) et pour 2018 ($143/6=23.83$). Ainsi, nous avons régularisés les comptes en faisant un chèque de 50.5 euros pour les deux années. Tous les copropriétaires, sauf Mme Gallego, ont donné un chèque.

Nous allons la contacter afin de régulariser les charges auprès de Mr Guerrero.

Nous devons également vérifier les charges en 2016.

3. Pour cette année les travaux prévisionnels sont de terminer le local a poubelle, les peintures et les deux gouttières si possibles qui sont déjà payés. Il reste également à trouver une solution pour la rambarde du premier étage, qui n'est pas aux normes.
4. Et enfin, nous avons discutés des nuisances visuelles et olfactives que le locataire du local commercial, transformé en restaurant, cause à la copropriété.

Ainsi nous allons tenter de lui envoyer une lettre afin de mettre en conformité les évacuations de sa hotte et de sa VMC pour éviter le rejet des odeurs dans les parties communes et dans les appartements. Puis, l'évacuation des déchets et matériels qu'il stocke dans les parties communes (congélateur, porte, cajots, bidons d'huile...). Si nous ne constatons aucune modification, nous nous en remettrons aux autorités compétentes afin de rétablir un environnement convenable comme il est exigé dans le règlement de copropriété.