

PV Assemblée Générale Extraordinaire du 03/07/2024

«transcrit du mail du même jour, adressé aux copropriétaires sous titre PV AGE2 pour la formalité»

Liste de présence
Heleen BOONEN
Than Nhan MAI TRUNG
Mirvat JOUJOU

Le quorum étant atteint, l'assemblée est validée

Point à l'ordre du jour: La responsabilité des travaux de réfection de la plateforme

Après avoir longuement discuté, et vu que la veille Madame Aguilera avait confirmé son absence et son intention de prendre en charge la réfection de la plateforme, l'assemblée avait décidé qu'une partie des réparations devrait être prise en charge par la copropriété et une autre par Madame Aguilera.

La partie à charge de la copropriété sera la réfection de la partie dans le coin notamment l'étanchéité de la couverture, le trou dans l'amorce de l'évacuation et de l'autre côté, les joints du couvre murs mitoyen. Il a été en même temps considéré de vérifier l'état du bardage au dessus des portes/le long de la terrasse du troisième par précaution.

La partie à charge de Madame Aguilera sera la remise en état du roofing/toiture. Voici pourquoi:

Un permis d'urbanisme a été délivré avec la condition de s'éloigner du mur mitoyen de 1.9m en implantant de la verdure. Ce qui implique un usage très restreint de la terrasse.

Le roofing n'est pas fait pour une utilisation directe sauf en le protégeant avec une terrasse en bois sur plots (voir rapport de l'expert comme et conclusion de Rebeton),

Vu qu'aucune des deux conditions n'ont été respectée, que la terrasse /toiture a été utilisé depuis son acquisition telle quelle et que des trous sont aperçus un peu partout (voir rapport de l'expert) , on considère qu'il y a eu infraction au permis et non respect des conditions pour sauvegarder le commun qui ont aboutis à la détérioration du roofing . Le roofing sur les autres plateformes (au dessus de la cuisine et du living de Madame Aguilera) et qui sont de la même époque sont toujours en bonne condition.

Deux options ont été retenues:

Première option:

La remise en état de la terrasse et le respect du permis d'urbanisme. Les détails à voir ensemble durant notre prochaine réunion concernant la partie plantation (toiture verte, galets etc) afin d'éviter que les locataires soient tentés de l'utiliser.

Deuxième option:

La remise en état du roofing avec une terrasse en bois placée sur l'entièreté de la surface par un professionnel avec une garantie décennale.

En ce qui concerne les fissures, on fera un inventaire une fois que le problème d'infiltration est résolu. D'après le rapport de l'expert, l'eau qui coule rentre dans les fissures et il y a un risque d'aggravation avec le gel.

Une réunion est prévue pour le 16/07 à 20h30 pour discuter comment procéder avec les devis et les travaux.

