

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE COPROPRIETE PLAINE DE
L'AVIATION 64

Synthèse de la réunion du samedi 9 Novembre 2013

1) création de la copropriété : il est entendu que Monsieur Valery Safarian est mandaté par la copropriété pour ouvrir un compte en banque au nom de la copropriété. Un accès au compte et à ses extraits sera donné à Messieurs Hassan Zenoun et Pires Lage.

2) Assurance du bâtiment : contrat Generali Gb385507

Il est entendu qu'il sera remboursé à Mr Zenoun les primes d'assurances dues depuis le changement de preneur du contrat à savoir 2011.

Appartement de Mme Tran (quote part des primes. 2012 et 2013), en 2011 madame Tran était avait pris l'initiative de s'assurer de son côté, elle est donc exempté du paiement de sa quote part pour la prime de 2011

Mr Pires Lage payera lui sa quote part des primes 2011 - 2012 - 2013

Mr Rémy Bizwaza payera lui sa quote part des primes 2011 - 2012 - 2013 (Mr Safarian s'est dit disposé à aider Mr Bizwaza à être remboursé par Fortis des primes payées faisant double emploi avec le contrat Generali). Mr Safarian invite Mr Bizwaza à le contacter avec les références de son contrat à ce sujet.

Mr Zenoun confirme que Madame Mabuma, ancienne propriétaire de l'appartement du 1er étage gauche a payé sa quote part des primes d'assurances

Il est entendu que tous ces arriérés de paiement seront versés sur le compte bancaire de la copropriété. La copropriété a invité Mr Zenoun à envoyer les extraits des primes 2011- 2012 - 2013 afin qu'elle puisse décompter à chaque copropriétaire les dits montants.

Il est entendu que la prime 2014 dont l'échéance annuelle est le 28/01 sera à facturer à la copropriété. La copropriété appellera en temps voulu les différents copropriétaires à alimenter le compte de la copropriété pour payer la dite prime 2014.

Voici les décomptes sur base des extraits de compte de Mr Zenoun pour les quotes part de chacun dans l'assurance incendie :

Il est entendu que l'ensemble des soldes mentionnés seront à payer sur le compte de la copropriété qui vous sera communiqué dans les prochains jours. Une fois l'argent sur le compte de la copropriété l'argent relatif aux quotes part d'assurances sera alors versé sur le compte de Monsieur Zenoun.

Madame Tran, payera ses quotes part à savoir :

Pour 2013, soit un montant de 240,45 euros (1923,56x0,125)

Pour 2012, soit un montant de 240,45 euros

Total de 480,90 euros

Pour 2011, Mr Zenoun confirme l'exemption en guise de bonne volonté vis à vis de la copropriété,

Monsieur Pires, payera ses quotes part
Pour 2013, soit un montant de 240,45 euros (1923,56x0,125)
Pour 2012, soit un montant de 240,45 euros
Pour 2011, soit un montant de 240,45 euros
Total de 721,00 euros

Monsieur Bizwaza, payera ses quotes part
Pour 2013, soit un montant de 240,45 euros (1923,56x0,125)
Pour 2012, soit un montant de 240,45 euros
Pour 2011, soit un montant de 240,45 euros
Total de 721,00 euros

Concernant l'appartement acheté par Monsieur Safarian, il est entendu et confirmé par Monsieur Zenoun que Madame Mabuma ancienne propriétaire a soldé à la signature de l'acte de vente l'ensemble de ses quotes parts dans l'assurance incendie en ce compris la prime de 2013.

- 3) porte du Sas, la copropriété s'accorde pour acheter une clenche pour la porte du Sas et de la faire monter. La copropriété mandate Valery Safarian pour faire le nécessaire à ce sujet.
- 4) compteur électricité des communs, la copropriété s'accorde pour ré-ouvrir ce compteur au nom de la copropriété et mandate Valery Safarian pour faire le nécessaire à ce sujet
- 5) parlophone et ouverture automatique porte du Sas, la copropriété s'accorde pour demander à un électricien de venir effectuer la réparation, Mr Safarian enverra un devis d'un électricien qui devra d'abord être validé par les copropriétaires
- 6) nettoyage des communs, il est convenu que les couloirs et escaliers doivent être nettoyés par les occupants (locataire ou propriétaire habitant). Il est donc demander à chaque occupant de nettoyer une fois par moi son pallier et l'escalier descendant à l'étage du bas. La copropriété invite chacun à vérifier que cela soit fait sans quoi le coût d'une femme de ménage sera facturer à la copropriété.
Mr Safarian mettra par ailleurs une affiche au rez de Chaussée afin d'inviter chaque occupant à vider le couloir du rdv et l'escalier de la cave sans quoi tout sera jeté aux grandes poubelles.
- 7) provision : la copropriété s'accorde à payer un supplément aux charges réelles récurrentes (électricité des communs et assurances) afin de provisionner de futures dépenses telles que peinture des communs,... La provision approuvée sera de 30€ par mois par appartement à partir de décembre.
- 8) il est entendu que la toiture est une toiture commune quelle soit de droite ou de gauche, elle ne forme qu'une et une seule toiture cfr acte de base
- 9) il est entendu que les terrasses sont des parties privatives cfr acte de base
- 10) il sera mis à l'ordre du jour de la prochaine assemblé générale de la copropriété le sujet relatif à la réparation de la toiture que Monsieur Bizwaza a effectué l'année passée. Tenant compte que les terrasses étant privatives les réparations des terrasses sont exclues et

compte tenu que Monsieur Zenoun a lui également fait un geste pour avancer (à savoir porte du Sas et primes d'assurances antérieures à 2011).

11) il est entendu que la copropriété ne désigne pour le moment pas de syndic et/ou de président de copropriété mais mandate Mr Safarian Valery (propriétaire de l'appartement du 1er étage gauche) pour faire avancer les différents points mentionnés.

Il est acté que l'ensemble des copropriétaires ont marqués leurs accords par email à Valéry Safarian sur le contenu du présent PV.

Le 3 Décembre 2013,

Pour la Copropriété

Valéry Safarian

compte tenu que Monsieur Zenoun a lui également fait un geste pour avancer (à savoir porte du Sas et primes d'assurances antérieures à 2011).

11) il est entendu que la copropriété ne désigne pour le moment pas de syndic et/ou de président de copropriété mais mandate Mr Safarian Valery (propriétaire de l'appartement du 1er étage gauche) pour faire avancer les différents points mentionnés.

Il est acté que l'ensemble des copropriétaires ont marqués leurs accords par email à Valéry Safarian sur le contenu du présent PV.

Le 3 Décembre 2013,

Pour la Copropriété

Valéry Safarian

Pour Accord

Amyn TAN

