

REUNION DU 30 JANVIER 2014 14h15 à 16h

Présents : Messieurs ABLIN, BILLON, LARCHER ,ROGER, HUART et Mme FILIPPI-ROMANO
M. TAVERNIER, FONCIA
M. PARIS Cabinet GéoPlus

M. PARIS a remis ce jour : une lettre d'accompagnement avec des plans pliés des 3 niveaux (RdC, 1er sous-sol, 2ème sous-sol) et 1 CD Rom comprenant les plans de la copropriété et des tableaux de répartition)

M. HUART a pris l'ensemble des documents, il va garder les plans pliés pour rapporter les plans « roulés » afin de pouvoir les afficher.

M. TAVERNIER souhaite les documents et le CD , M. PARIS va lui faire parvenir un exemplaire.

M. PARIS :

Servitude : délimitation entre la parcelle CZ n°471 (Centre Urbain Honoré de Balzac), devis du 18/09/2013 n°405 accepté pour 1200 € HT

Accès pour l'entretien de cette façade bâtiment J côté terrains EDF.

Cette mission est à lancer le délai de réalisation est le suivant :

J+15 Relevé préalable,

J+30 Convocation des parties,
établir un document de bornage pour obtenir les accords mutuelles,
écrire un document reprenant les servitudes mutuelles

Fin Avril La délimitation devra être fini

De nouveaux documents avec la délimitation « finalisée » nous seront remis à cette date.

Il a été évoqué le problème des tantièmes ascenseurs, des lots fictifs, des réparations courantes ascenseurs et des grosses réparations.

M, LARCHER demande à M. PARIS de recalculer sans « lot fictif », de fusionner les colonnes : réparations courantes et grosses réparations, afin d'obtenir des tantièmes ascenseurs.

M. ROGER soulève l'appartenance des 2 postes « Haute tension » 20 000 volts en 380, côté Est et Ouest , la servitude qui en découle et la nécessité de faire des conventions ; Ce problème est apparu, Côté Est, lors de l'inondation à pâques 2013 et des évacuations des eaux pluviales

Départ de M. PARIS vers 15h30, pas de rendez-vous fixé

(M. PARIS ne voit pas de nécessité de fixer un autre rendez-vous)

Messieurs LARCHER et ROGER ne sont pas d'accord concernant la répartition de l'électricité .
La réflexion est en cours .

M. BILLON va revoir les termes du règlement de copropriété, qui doit s'appliquer normalement, il fait des recherches pour nous rappeler la règle.

M. LARCHER va faire des simulations pour nous permettre de proposer une méthodologie claire et facilement applicable : 3 hypothèses sont retenues pour ces simulations :

- 1) conforme au règlement de copropriété d'origine
- 2) répartition actuelle
- 3) mutualisation

M. BILLON a fait une recherche sur ce sujet dans le règlement de copropriété, il rappelle que le mode de répartition initial a été supprimé (au 8° page 70 du modificatif) sans aucune autre substitution. Art 4 page 101 les dépenses étaient classées dans « charges relatives aux services collectifs et éléments d'équipements communs », de ce fait, ***il semblerait qu'il convienne de retenir la répartition sur la base des tantièmes généraux aux parties communes .***

Un rendez-vous, avec les présents, sera fixé un jeudi après midi, afin d' analyser le résultat des simulations.