



AG 2015 nous avons signé un devis et ce devis n'est pas respecté

Par **Lavud**, le **25/05/2016** à **17:57**

Bonjour,

Qui peut me répondre avec précision

L'an dernier à notre AG nous avons voté pour le marquage du parking, le devis était de 480 euros

Demain nous avons notre AG, au programme le syndic nous demande une rallonge à ce devis qui passe de 480 euros à 720 euros

Mais est ce normal ? un devis c'est un devis, il engage les deux parties clients et professionnel.

Qui va me répondre avec précision ?

Moi je pense que ce n'est pas normal et que l'on peut refuser, non ?

Merci

Par **morobar**, le **25/05/2016** à **18:51**

Bjr,

vous avez raison sur le fond.

Mais comme souvent il a suffit de demander un petit zakousli supplémentaire au prestataire pour que celui-ci facture une rallonge.

Le syndic doit être en mesure de vous préciser la raison de ce complément de facturation.

Par **Lavud**, le **25/05/2016** à **19:17**

merci, mais je ne trouve pas ça normal, pour moi le syndic doit respecter les décisions de l'AG ce n'est pas lui qui commande mais il doit mettre en oeuvre les décisions de l'AG sans prendre des fantaisies

Par **morobar**, le **26/05/2016** à **15:12**

Là par contre ce n'est pas exact.

Le syndic peut engager des dépenses à condition de les faire valider par l'AG suivante, voire par une AG réunie pour la circonstance si le montant est important.

Par **Lavud**, le **26/05/2016** à **16:52**

Et si l'AG suivante n'est pas d'accord, il fait quoi
d'après ce que je connais le syndic peut, oui, à la condition qu'il y est urgence et ce n'est pas le cas

Par **morobar**, le **26/05/2016** à **17:47**

Vous vous doutez bien que je ne suis pas devin pour identifier à ce stade la motivation du syndic.

Mais la copropriété ne peut que payer, quitte à ouvrir un dossier sinistre en responsabilité professionnelle à l'endroit de ce syndic.

Par **Lavud**, le **27/05/2016** à **06:19**

Merci, il est certain que nous n'allons pas entrer dans un procès pour 220 euros à partager entre 22, néanmoins je l'ai souligné à l'AG hier
Cordialement

Par **morobar**, le **27/05/2016** à **08:26**

Et à cette AG vous n'avez pas pu attraper le syndic et lui poser la question, ou comparer devis et facture ?

Par **Lavud**, le **27/05/2016** à **09:14**

Mais bien sur que j'en ai parlé au cour de l'assemblée, seulement le devis avait été fait pour 27 places, en réalité il y en avait 6 de plus soit 33
ceci étant cela ne justifie pas la différence
Je pense que j'ai un délais pour contester le calcul
Déjà le syndic m'a compté Deux parking alors que j'ai un parking et un garage et les marqueurs ne sont pas venu peindre mon garage

Par **morobar**, le **27/05/2016** à **16:55**

A ce prix on ne peint que les limites entre places de parking.
Si l'entreprise établit à la demande du syndic un devis pour délimiter 27 places, en qu'en réalité l'exécution porte sur 33, il est normal d'observer un complément de facture.
La répercussion se fait aux tantièmes selon l'état de division.

Par **Lavud**, le **27/05/2016** à **18:30**

Mais c'est plus compliqué que cela car il y a deux bâtiments et chaque bâtiment paie ce qui le concerne.
les 27 places sont dans la cour; les deux bâtiments sont concerné, alors que les 6 autres places sont sous un seul bâtiment, pour moi c'est les propriétaires des 6 places supplémentaires qui doivent payé et non l'ensemble des deux bâtiments

Par **morobar**, le **28/05/2016** à **07:52**

La loi c'est le règlement de copropriété et l'état de répartition des charges.
Votre avis importe peu, vous pouvez avoir moralement raison, mais juridiquement tort.
Par contre s'il existe comme vous semblez l'exposer un sous-syndicat par bâtiment, la charge supplémentaire incombe au seul sous-syndicat concerné.
Il y a bien quelqu'un qui a demandé de peindre ces 6 places supplémentaires alors que le syndic ne l'avait pas envisagé.

Par **Lavud**, le **21/06/2016** à **07:16**

Bonjour morobar,
Je m'excuse pour le retard mais je n'avais plus d'internet
Depuis je me suis renseigné au syndic, comme vous dites "il y a quelqu'un qui a demandé de peindre ces 6 places.
Le syndic me répond que le devis a été accepté mais il ne me dit pas par qui, de toutes façons

ça n'a pas été accepté en AG, je suis formel , alors le conseil syndical a t il le droit d'accepter des travaux sans que ces travaux soient votés en AG ?
Merci pour votre éclairage

Par **morobar**, le **21/06/2016** à **09:14**

Oui le conseil syndical PEUT engager des dépenses, en général faibles, s'il dispose d'un mandat délivré par une AG fixant conditions et limites à ce droit qui porte sur un objet bien défini.

Dans le cas présent il paraît peu probable que l'AG est délivré un mandat au CS sur ce point précis des peintures, et quelqu'un -le président vraisemblablement- a donné accord au syndic pour la surtaxe considérée.

Le syndic paraît donc faire l'ignorant sur ce point.

Par **Lavud**, le **21/06/2016** à **11:16**

Merci morobar, je ne pense pas que le conseil syndical est de l'AG un droit de signer sans tous les copropriétaires, je vais me renseigner.

Je n'en veux pas au syndic, je suis dans le conseil syndical depuis la dernière AG, c'est à dire un mois, je m'y suis présenté car dans l'équipe du conseil syndical certaines personnes pensent faire la loi

Je vous tiendrez au courant et encore merci, vous avez l'air de bien connaître la chose

Par **Lavud**, le **26/06/2016** à **17:31**

Après réflexion,,,,,, le syndic ne me répond pas quand je lui pose la question "qui a accepté le devis"

Mais à l'AG les personnes présentes font presque toutes partie du conseil syndical; Alors votre avis

Merci