



Paiement facture sans devis

Par **tatoug**, le **16/09/2008** à **11:16**

Bonjour, nous sommes 5 copropriétaires dans notre immeuble.

Un des copropriétaire (celui de combles) a effectuer des travaux sur les communs sans autorisation et nous avons reçu dans l'ordre du jour de la future AG, la résolution suivante :

"Révision de la toiture : prise en charge d'une facture ENTREPRISE ... s'élevant à 2170€.
Toiture en mauvaise état, lancement d'un appel d'offres pour une remise en état complète."

Pouvons-nous refuser le paiement de cette facture ? Pouvons-nous refuser le lancement de l'appel d'offres ?

Que pouvons-nous faire sachant que nous avons acheter ces deux dernières années et que sois-disant la toiture était bonne.

Ce même propriétaire demande d'enlever les croix de saint-andré et abaisser les pannes.

Somme-nous dans l'obligation d'accepter.

Ce même propriétaire veut faire une terrasse mais aucune autorisation n'a été demandé... que pouvons-nous encore faire ?

Bref, ce même propriétaire veut emménager les combles et ceci implique des frais qu'il veut nous faire payer... changer tous les compteurs et la colonne électrique pour avoir l'électricité chez lui mais le tout à nos frais. Que pouvons nous refuser et accepter ?

Pardon pour toutes ces questions mais il semble que nous devons nous préparer au maximum à cette AG. D'ailleurs, une autre question : quelles sont les obligations quand à la date de tenu de cette AG des copropriétaires ? Il me semblait qu'elle devait se tenir avant fin juin ?... La dernière AG date du 16 juin 2007 et nous sommes convoqués pour le 6 octobre

2008. Il y a des délais à respecter ?

Merci pour vos réponses... besoin d'un sacré éclaircissement

Par **Marion2**, le **16/09/2008 à 12:22**

Ces travaux devaient obligatoirement être votés en Assemblée Générale.

Vous avez un syndic bénévole ou un syndic professionnel ?

Cette personne ne peut faire aucun travaux concernant les parties communes sans passer par un vote à l'assemblée générale.

Vous pouvez assigner le syndic (bénévole ou professionnel) au tribunal.

Par **tatoug**, le **16/09/2008 à 12:29**

c'est un syndic professionnel.

A priori, cette fameuse facture est induite par les travaux demandés par le propriétaire des combles et il tenterait de nous la faire payer.

Par contre je ne comprends pas la position du syndic à inscrire cette résolution dans l'ordre du jour.

y-a-t-il des conditions particulières lorsqu'il s'agit d'un aménagement d'un plateau dans les combles ?

NB : le fait que ce soit la même agence qui a vendu les combles et qui est notre syndic peut-il être une explication à toutes ces résolutions "étranges" à l'ordre du jour ?

En tout cas merci pour votre réponse

Par **Marion2**, le **16/09/2008 à 18:17**

Je répète que pour demander le remboursement de ces travaux à tous les copropriétaires, il aurait fallu que cette demande de travaux soit inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale et votée !

Envoyez un recommandé AR au Syndic en le menaçant du tribunal pour non respect des règles de copropriété.

Par **tatoug**, le **16/09/2008 à 19:35**

Merci beaucoup.

Nous allons tenter cette démarche et attendre notre assemblée générale.

Par **Marion2**, le **16/09/2008** à **20:03**

Et surtout lors de l'assemblée générale, refusez de régler des travaux qui n'avaient pas été votés auparavant.

Si vous devez aller au tribunal, gardez bien tous les PV des assemblées générales ainsi que les convocations aux Assemblées

Cordialement

Par **tatoug**, le **16/09/2008** à **20:07**

C'est noté, je vous remercie encore.

Par **Marion2**, le **16/09/2008** à **21:06**

Bonne chance à vous.