



Pose de nouvelles fenêtres

Par **deporte**, le **17/09/2011** à **18:16**

Bonjour,

Je suis propriétaire dans un immeuble datant de 1987. Les fenêtres n'étant plus assez isolantes je souhaite les remplacer par du matériel récent répondant aux normes et éligible au crédit d'impôt. J'ai fourni le devis au syndic qui me répond qu'il me faudra attendre la prochaine assemblée générale ayant lieu en avril 2012 et qui a spécifié au président du conseil syndical que je n'aurais pas le choix du matériau. Il faut savoir que les fenêtres actuelles sont en bois et que je souhaite mettre du PVC respectant exactement la couleur et l'aspect du bois. Quel recours ai-je ?

Merci d'avance de votre réponse

A. Deporte

Par **wolfram**, le **19/09/2011** à **11:57**

Respect de l'aspect extérieur de l'immeuble

Relisez attentivement votre règlement de copropriété pour savoir s'il y a dedans des obligations sur ce sujet.

Faites un peu de public relations auprès des membres du Conseil Syndical.

Faites valoir que votre projet s'inscrit dans la politique de développement durable. Et que vous contribuez ainsi à une moindre dépense des frais de chauffage.

Attention les syndics sont particulièrement tatillons sur les questions de petits bois. Ils y voient

le moyen d'affirmer leur autorité. Je vous souhaite de n'être pas dans un environnement classé car là c'est l'architecte des monuments historiques qu'on vous mettra dans les pattes.

Par contre faites valoir l'intérêt qu'il y aurait à un projet collectif qui vous permettrait une commande groupée et où le syndic pourrait essayer de gratter des honoraires pour suivi de travaux.

Bon courage.

Michel

Par **deporte**, le **19/09/2011** à **17:55**

Merci pour votre réponse rapide et vos précieux conseils. Je me suis donc penchée plus attentivement sur le règlement intérieur, il existe une rubrique : "harmonie de l'immeuble" ainsi rédigée : Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustardes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une "partie privative", sans l'autorisation de l'assemblée générale.

Il me semble que le matériau n'étant pas spécifié en toutes lettres, je devrais pouvoir obtenir de poser des fenêtres en PVC couleur bois si elles respectent "l'harmonie de l'ensemble". Je peux leur fournir un échantillon du coloris. Je me demandais juste comment rédiger ma demande. Je vais aussi m'adresser à mes voisins avant l'assemblée générale comme vous le préconisez.

Encore merci

Annie

Par **wolfram**, le **19/09/2011** à **18:52**

N'oubliez pas d'adresser le plus tôt possible à votre syndic votre demande que cette question soit intégrée à l'ordre du jour de la prochaine AG des copropriétaires. LRAR nécessaire.

Bon courage

Michel

Par **amajuris**, le **20/09/2011** à **18:31**

bjr,

le respect de l'harmonie de l'immeuble n'implique pas que les fenêtres soient nécessairement du même matériau. du bois peint en blanc peut être remplacé par du pvc ou de l'alu de même couleur.

vérifiez si d'autres copropriétaires n'ont pas déjà remplacé leurs fenêtres anciennes.

cdt

Par **deporte**, le **20/09/2011** à **19:38**

Bonsoir,

Effectivement c'est ce qu'il me semble aussi, je rencontre le syndic demain pour plus de précisions de leur part mais je suis la première à changer mes fenêtres et je dois aussi faire face à un conseil syndical "d'anciens" un peu rigides...

Merci de votre réponse

Annie

Par **deporte**, le **03/10/2011** à **18:21**

Bonjour,

Suite à ma rencontre avec le syndic, celui-ci m'a donné son accord tout d'abord oralement puis par mail pour le changement de mes fenêtres ainsi rédigé : "changement à l'identique, stricto sensu, couleur et aspect..."

Cela veut-il bien dire que, contrairement à ce qui est écrit dans le règlement intérieur de la copropriété, je n'ai pas besoin d'attendre le vote de l'assemblée générale ? et que je peux mettre du PVC si la couleur et l'aspect sont identiques au bois ?..De plus je me demandais si la décision du syndic était souveraine par rapport à l'avis du conseil syndical ..Celui-ci peut-il contredire cette décision et tenter une action à mon encontre ?

Merci de vos réponses

Annie

Par **mimi493**, le **03/10/2011** à **18:57**

un mail n'a aucune valeur, donc il faut son accord sur un papier