



Ravalement de façade des 2 bâtiments en même temps ?

Par **mikado123**, le **08/10/2016** à **16:58**

Bonjour

J'habite dans une petite copropriété de 2 bâtiments.

Le syndic nous parle de ravalement de façade à prévoir. Mais notre bâtiment est en bien meilleur état que l'autre.

Est-on obligés de faire les 2 ravalements de façade en même temps ?

Dans le règlement de copropriété est noté :

« Les charges spéciales à chacun des bâtiments composant l'ensemble immobilier comprennent, sous réserve des charges particulières ci-après définies :

a) Les frais d'entretien, de réparations, de réfection et de reconstruction relatifs :

...

Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajoutent, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général ou d'une décision collective, les frais de nettoyage ou de peinture des extérieurs des fenêtres, de leurs fermetures et encore des garde-corps, balustrades, appuis extérieurs de chaque local privatif. »

...

« Répartition

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires au prorata de leur quote-part de copropriété dans les parties communes spéciales desdits bâtiments. »

Merci
Michel

Par **Visiteur**, le **08/10/2016 à 21:54**

Bonjour,
Cette décision a-t-elle été prise en assemblée ?

Par **mikado123**, le **09/10/2016 à 11:04**

Bonjour
Non, le syndic a présenté un simple devis indiquant les quote parts pour chaque copropriétaire, pour le jour ou il faudra faire les travaux
Cordialement
Michel

Par **amajuris**, le **09/10/2016 à 11:43**

bonjour,
il me semble curieux qu'un syndic demande un devis de ravalement de façade sans qu'il existe une délibération en ce sens de votre A.G. surtout qu'avant de demander un devis, il faut établir un cahier des charges pour permettre à l'entreprise d'établir un devis sérieux. je crois que votre syndic a simplement estimé votre ravalement à x euros et qu'il en a déduit la part de chaque copropriétaire en fonction des tantièmes dans les parties communes spéciales de chaque bâtiment.
pour en revenir à votre question initiale, c'est l'A.G. qui décide de faire le ravalement des 2 bâtiments dans le même temps ou pas.
faire les 2 bâtiments en même temps peut être une source d'économies.
salutations

Par **mikado123**, le **09/10/2016 à 15:34**

Re bonjour
Oui c'est ce que je voulais dire c'est un devis sommaire.
Merci pour votre réponse

Par **Visiteur**, le **09/10/2016 à 21:45**

C'était le sous-entendu de ma question.
Il faut faire inscrire ce projet à l'ordre du jour de la prochaine AG...