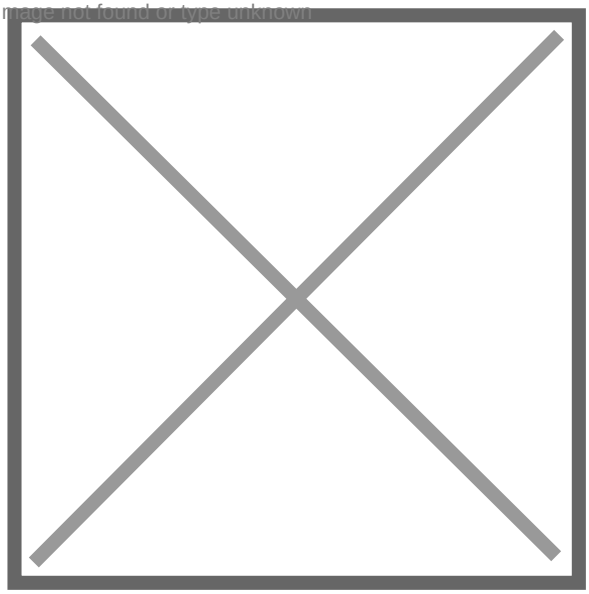
Image not found or type unknown



Mon syndic provisoire a refait la façade sans notre accord

Par **daho69**, le **27/06/2012** à **14:30**

Bonjour,

Je recherche des conseils sur les droits qu'on des propriétaires face à un syndic provisoire qui réalise des travaux sans notre accord signé, je vous expose notre situation :

Nous sommes un jeune couple ayant fait l'acquisition d'un appartement au 3ème étage d'un immeuble. Cet immeuble a été racheté par l'agence immobilière qui a revendu le 2ème et 3ème étage (il faut savoir que tous les appartements ont été rénové par chaque propriétaire car immeuble plus aux normes).

Le syndic provisoire (l'agence) a fait refaire la façade donnant sur la rue sans notre accord écrit et revient vers nous pour payer la facture (au millième de nos parts).

Le problème et que la copropriété n'existe pas, que nous avons juste reçu une simple lettre de l'agence avec un devis d'artisan. Suite à ce courrier nous avons rencontré le responsable de l'agence pour lui dire que nous n'étions pas contre mais que nous n'avions pas l'argent (donc penser à un étalement à l'amiable sachant que la copro n'existe pas).

Le résultat est que la façade a été faite sans notre accord, que nous n'avons pas choisi la couleur et que nous n'avons jamais eu aucune nouvelle de la part de l'agence depuis notre rencontre...

Pouvez-vous nous aiguiller sachant qu'il serait peut-être judicieux de ne pas être en total conflit avec eux sachant que ce seront nos interlocuteurs lorsque la copro sera montée, nous

craignons des représailles...

Dernière question, si ils montent la copro et nous demande de payer, suite à notre refus, existe t'il un étalement sur 10 ans ou autres? Merci.

Merci bonne journée.

Par **wolfram**, le **19/07/2012** à **11:46**

Plusieurs questions se posent pour connaître la réalité de votre situation.

La copropriété est-elle constituée ?
Lors de la signature de votre acte d'achat, vous a-t-on remis un exemplaire du Règlement de Copropriété.

Quelle est la source du mandat (de la désignation) de votre syndic
- le Règlement de copropriété ?
- Une convention particulière entre les créateurs de la future copropriété ?
- Une désignation par le Président du TGI.

Une première Assemblée générale des copropriétaires a-t-elle eu lieu ?
A-t-elle confirmé la désignation du Syndic ?

Y a-t-il dans votre contrat d'achat, dans votre titre de propriété, une clause relative à ce ravalement ?

A défaut, il y a une forte probabilité, si le ravalement n'a pas été voté en Assembllée générale des copropriétaires que cette demande de paiement soit abusive.

Si la mission du "Syndic" ne lui a pas été attribuée par le Président du TGI, elle ne peut dépasser une année si le syndic ou son entourage ont participé à la construction de l'immeuble.

Au minimun sur legifrance.gouv.fr consultez la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée) et le décret de mars 1967 pour son application.

Reportez-vous à unarc.asso.fr

J'attends vos réponses

Bon courage

Michel

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés