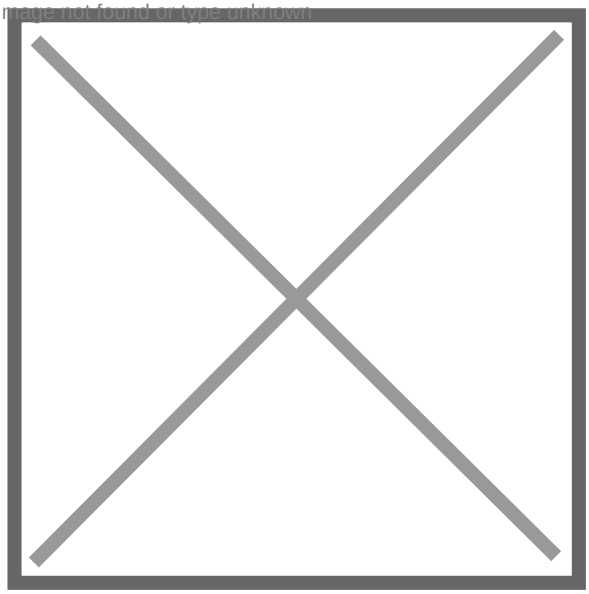
Image not found or type unknown



Plaque professionnelle petite copropriétée

Par **pivoine1402**, le **14/08/2012** à **14:07**

Bonjour,

Je rentre de vacances et découvre sur la façade de mon immeuble une plaque professionnelle sur rendez vous !

J'habite une maison bourgeoise (centre ville – zone classée) divisée en 5 lots sur rue.
Il y a un bâtiment plus récent dans la cour de 5 appartements (4/5ème en location).
Nous avons une entrée sur rue en fer forgée commune piétons et voitures.

L'un des 2 appartements en rez-de-chaussée sur rue a été racheté en avril dernier par un agent immobilier de la Ville qui y a installé son fils.
Notre syndic nous a transmis sa demande de pose de plaque professionnelle par courrier simple (où nous apprenons qu'il pratique l'activité d'Expert dans ces locaux !) pour réponse rapide à l'aide du coupon ci-dessous.
A ma connaissance 4 copropriétaires ont refusé. Il y a une dame âgée au 1er étage et moi-même au second qui partageons l'escalier principal avec ce même rez-de-chaussée…

Malgré mes LAR de refus et de demande d'une convocation d'AG Extraordinaire, je n'ai eu aucune réponse de notre gestionnaire (Nexity).

Nous avons reçu notre convocation d'AG Annuelle avant les vacances où aucune délibération sur ce sujet n'est prévue dans l'Ordre du Jour !

En effet, notre règlement de copropriété stipule dans l'article 7 que l'immeuble est destiné à l'usage d'habitation et éventuellement à l'usage commercial.
Mais dans l'article 8, que les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.
L'exercice de professions libérales sera toutefois toléré à la condition de ne pas nuire à la

bonne tenue et à la bonne tranquillité de l’immeuble.
Il me semble que cette activité de bureau est incompatible avec la clause d’un règlement de copropriété qui ne tolère que les professions libérales (cf CA 23ème chambre B 4 fév. 1999).

Ne connaissant pas vraiment la nature exacte de l’activité de cet expert en immobilier sur rendez-vous, quel recours puis je engager ?

Contre le propriétaire :
(Agence immobilière de notre petite Ville de province – 25000 habitants) :
- Retrait de la plaque professionnelle de son locataire (son fils) ;
- Arrêt de l’activité exercée sans notre accord ;
- Modification du règlement de copropriété ?

Contre le syndic :
- Résilier le contrat de Nexity pour faute professionnelle ;
- Présenter un ou deux nouveaux Syndics à la prochaine AG de sept. pour prendre en charge la gestion de notre petite copropriété ?

MERCI pour vos précieux conseils.

Par **amajuris**, le **14/08/2012** à **15:34**

bjr,
vous vous contredisez dans votre message.
vous écrivez " destiné à l’usage d’habitation et éventuellement à l’usage commercial. ".
puis :" activité de bureau est incompatible avec la clause d’un règlement de copropriété qui ne tolère que les professions libérales "
il semblerait que votre RC tolère les professions commerciales".
pour la plaque professionnelle, il faut vérifier ce que dit votre RC sur ce sujet. en cas de silence, il faut l'accord de l'A.G.
CDT

Par **wolfram**, le **14/08/2012** à **18:56**

Il y a toute probabilité pour que le Cabinet d'expert soit à considérer comme profession libérale. A moins que le K bis de constitution n'en fasse une Société commerciale.

N'y a-t-i l pas dans votre règlement de copropriété une clause disant que d'éventuelles plaques de Professions libérales doivent être conformes à un modèle défini par l'Assemblée générale des propriétaires, ou par le syndic de l'immeuble.

Une activité de bureau est parfaitement compatible avec une profession libérale. Cabinet d'avocats p.ex.

La question est de savoir si le Règlement de copropriété prévoit déjà les dispositions nécessaires. Ce n'est que dans le cas contraire qu'une décision est nécessaire en Assemblée

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

générale.

Autre hypothèse à envisager, vous dites être dans une zone classée. N'y a-t-il pas quelque condition à respecter, voir l'architecte des monuments ou le service urbanisme de la ville.

Réconfortez-vous à la place aurait pu s'installer un médecin dont les allées et venues de la clientèle sont plus nombreuses.

Le syndic aurait pu vous proposer une refonte de votre RC, dont je suis persuadé qu'il doit être actualisé pour le rendre conforme à toutes les clauses d'ordre public du statut de la Copropriété.

"L'enfer c'est les autres"

Michel

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés