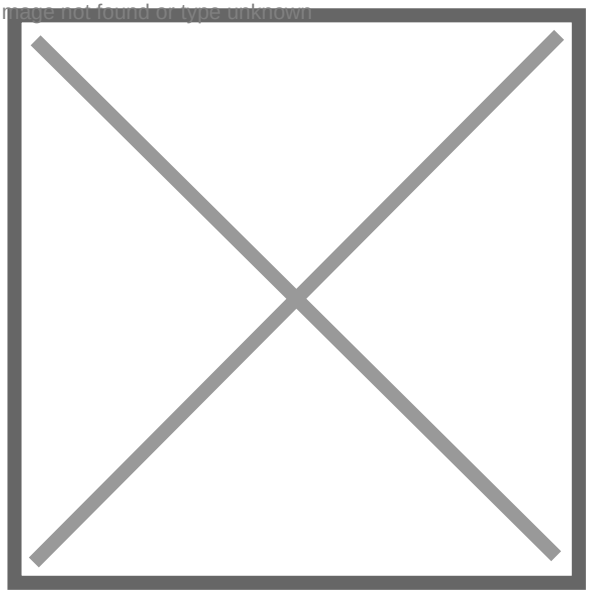
Image not found or type unknown



Travaux en évitant le syndic

Par **Anne3363**, le **06/05/2015** à **17:42**

Bonjour,
Nous sommes 3 copropriétaires à se demander si nous avons le droit de faire faire des travaux en piratant le syndic afin d'en réduire les frais. En effet ceux-ci nous facture un % pour suivi de dossier et un % pour le suivi de la gestion et de la compta.
Ex : Nous avons refait la VMC de 4 studios. Nous avons donc payé un artisan, mais le syndic a été mis au courant une fois fait, ce qui fait qu'il n'a pas eu ses pourcentages.
Nous devons améliorer une évacuation de toit, pouvons-nous agir comme pour la VMC ?
Par avance merci de votre réponse.

Par **alterego**, le **06/05/2015** à **18:51**

Bonjour,

Les éléments d'équipement commun - chaufferie, portes automatiques, VMC, pompes de relevage - y compris les canalisations qui traversent les locaux privatifs,
sont communément répertoriés parties communes.

Idem pour les toitures.

Cordialement

Par **aguesseau**, le **06/05/2015** à **18:54**

bjr,
faire des travaux sur des parties communes sans que cette décision soit votée par l'assemblée générale ou le syndic serait obligatoirement informé est illégal.
vous pouvez prendre la décision en AG mais que les copropriétaires entendent s'en occuper pour les devis, la réalisation et le contrôle.
dans votre cas, pourquoi ne pas prendre un copropriétaire comme syndic bénévole ?
le pourcentage pris par le syndic pour suivi de dossiers n'est pas une obligation.
cdt

Par **Anne3363**, le **06/05/2015** à **19:47**

Merci,
Pour Alterego : Nous connaissons ce qui appartient au parties communes, mais comme il y a 2 bâtiments, certaines appartiennent au 2 bâtiments mais d'autres soit à l'un, soit à l'autre.

Pour Aguesseau : Nous ne formons pas de syndic bénévole car il y a 2 bâtiments et donc 1/15zaine copro ce qui commence à faire beaucoup à gérer. Les travaux de VMC ne concernaient qu'un des 2 bâtiments. J'avoue que lorsque le syndic a été mis au courant, il n'a pas fait de difficultés.

Par **alterego**, le **07/05/2015** à **10:21**

Bonjour,

Court-circuiter le syndic est aux risques et périls des copropriétaires qui en auront pris l'initiative.

Le contrat signé avec le syndic ne semblant pas être du goût de certains copropriétaires, veuillez quand même vous reporter au décret du 26 mars 2015 de la Loi ALUR afin de demander voire d'imposer à votre syndic d'adhérer au contrat fixé par le dit décret. Probablement plus protecteur que celui en cours.

Vouloir réaliser des économies est légitime tant que les copropriétaires dissidents ne s'évadent pas de leurs obligations contractuelles.

En cas d'un quelconque sinistre consécutif au type de décision pris par certains d'entre vous, je serais curieux de connaître la position (en vérité je l'imagine déjà) que prendront l'assureur de la copropriété et les vôtres.

Cordialement

Par **Anne3363**, le **07/05/2015** à **11:44**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Merci.

Il n'y a aucune dissidence entre nous, juste une envie que les choses soient faites.
Nous avons un autre problème sur le toit avec la cheminée d'un immeuble voisin, aux vues de possibles dégâts et dangerosité de ladite cheminée, nous avons décidé de laisser le dossier au syndic. Par contre cela fait déjà plus d'un an qu'il est entre leur main.
Concernant les travaux que nous voulions effectuer, c'est reprendre une évacuation d'eau car nous avons un toit plat et il y a une belle épaisseur d'eau stagnante, nous ne voudrions pas qu'avec le poids et le temps, les locataires se retrouvent avec le toit sur la tête

Merci d'avoir mis le doigt sur l'assurance car nous n'y avions pas pensé. J'en fait part aux autres copro.

Cdlt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés