



Repartition des travaux de façade

Par Nico88

Bonjour,
Bailleur d'un appartement en copropriété, (110 lots), des travaux de facade sont prévus (casser des jardinières betons suspendues qui menacent de s'écrouler) devant chaques fenestres d'appartement.

Ma question :

Lors de la convocation d'AG, un estimatif repartit par tantième a été fourni à chaque copropriétaire afin d'informer du montant des travaux.

Les travaux ont été votés (acceptés)

Plusieurs jours après, le syndic a décidé de répartir les travaux de manière plus équitable en faisant payer à l'unité de jardinière attenante par appartement (j'ai 4 jardinières devant ma fenêtre, je dois payer 4 destruction), ce mode de calcul me semble considérablement défavorable ..

Alors, cela est-ce autorisé ? Les travaux de facade ne doivent-ils pas être repartis au tantième ?, Dans ce cas cela n'aurait-il pas dû être mentionné durant le vote ?

Cordialement

Par coproleclos

Bonjour

Si le travail de destruction et de remise en état des lieux est le même pour chaque jardinière, la répartition par jardinière est légale si l'AG en décide ainsi ; ce devra être précisé dans la résolution adoptée.

Cela sera plus équitable qu'au prorata des tantièmes généraux de chacun.

Le RDC peut avoir classé les jardinières dans les charges spéciales, et dans ce cas la répartition du coût se fera au prorata des tantièmes spéciaux des jardinières. Le RDC primera.

Des travaux de façade comme un ravalement par exemple se répartira au prorata des tantièmes généraux de TOUS les copros contrairement à ceux des jardinières que vous citez qui seront supportés par ceux qui en possèdent.

Bien à vous.

Par Nico88

Merci beaucoup, c'est clair pour moi.
Cordialement