



Devis pour travaux

Par Michele 30

Bonjour

Je viens de recevoir ma convocation pour l'assemblée générale de ma copropriété.

A l'ordre du jour il y a un projet de réfection du hall et des portes d'entrée. Nous n'avons qu'un seul devis pour la mise en peinture des murs et un seul devis d'une autre entreprise pour la peinture des portes en métal.

Nous devons voter également une isolation du plafond des garages avec toujours un seul devis proposé.

Et dernier point sur la mise en place d'un plan pluriel annuel de travaux où une seule entreprise a été contactée et donc toujours un seul devis.

Je croyais qu'il y avait une obligation de mise en concurrence et que le syndic avait l'obligation de proposer plusieurs devis.

Merci de me renseigner

Et si ce n'est pas légal et que les projets se votent que puis-je faire ?

Merci pour votre aide

Cordialement

Michele

Par Nihilscio

Bonjour,

L'obligation de mise en concurrence est inscrite à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 mais, si l'assemblée générale adopte les projets présentés sans mise en concurrence, cette décision n'en sera pas moins valide. Les copropriétaires ont le choix soit d'accepter le seul devis présenté soit de refuser le projet en demandant à ce qu'il soit à nouveau présenté lors d'une assemblée ultérieure avec plusieurs propositions concurrentes.

Par Michele 30

Merci pour ces renseignements

Donc pas de solutions hélas. Déjà le devis pour le pppt est très cher par rapport à celui voté dans l'immeuble de mon fils.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La mise en concurrence ne se traduit pas toujours par plusieurs devis joints à la convocation.

Le CS doit toutefois savoir ce qui s'est passé en amont et pourquoi un seul devis est proposé au vote :

- plusieurs sociétés consultées, mais un seul devis reçu
- le CS et/ou le syndic ne proposent que le meilleur après étude comparative
- le syndic copine avec des entreprises mafieuses et le CS ferme les yeux.

A vous de vérifier auprès du CS (ou bien de poser la question lors de l'AG) et de voter contre si les devis ne vous conviennent pas.

Si vous votez contre et que la résolution est adoptée :

- vous pouvez la contester dans les 2 mois mais avec de sérieux arguments, un avocat et quelques économies
- vous pouvez demander un étalement sur 10 ans des montants appelés.

PS: l'immeuble de votre fils est-il comparable au vôtre ? (âge/taille/localisation/etc)

Par Michele 30

Merci pour votre réponse.

Nous sommes une petite résidence et les propriétaires louent et ne sont pas très vigilants...

Par yapasdequoi

C'est bien dommage puisque les travaux ne sont pas récupérables sur les locataires et diminuent la rentabilité.

Par Nihilscio

Si vous votez contre et que la résolution est adoptée :

- vous pouvez la contester dans les 2 mois mais avec de sérieux arguments, un avocat et quelques économies
- vous pouvez demander un étalement sur 10 ans des montants appelés.

L'argument de la non-concurrence est inopérant.

Comme il ne s'agit pas de travaux d'amélioration mais de simples travaux d'entretien, les opposants n'ont pas droit à l'étalement des paiements.

Par yapasdequoi

pas droit à l'étalement des paiements

Même pas pour l'isolation ?

Par Nihilscio

L'isolation est une amélioration mais réfection du hall et des portes d'entrée n'en est pas une.

Par yapasdequoi

Elle peut donc demander un étalement pour les travaux d'isolation.