



Travaux cage d'escalier

Par DPOL

Bonjour ,

Je suis copropriétaire , dans un immeuble composé de 2 bâtiments A et B , d'un lot au RDC du bât.B .

L' A.G. le 2 avril 2013 a voté (tantièmes généraux selon le P.V.) la réfection de la cage d'escalier du bât.B.
Quelques jours après, un ERRATUM (lettre simple) m'est adressé qui stipule que les tantièmes spéciaux (par bât.) sont à prendre en compte au lieu des généraux .

Le 1 Août dernier , je reçois du syndic un bordereau d'appel de fonds (charges spéciales) de 1877 euros , relatif à la réfection de la cage d'escalier du bâtiment B (1^{er} appel sur 2) et à la réfection de la toiture 106 euros.

Le lendemain , j'adresse au syndic un "e-mail avec A.R. (accepté) dans lequel je l'informe de mon accord pour la toiture car voté en A.G. et conforme au RC .

Et de mon désaccord sur le montant à répartir (30000*2) de la cage d'escalier principal en ajoutant que :

Le Règlement de copropriété dans ses ARTICLES 8 et 9 (tableau de répartition des charges), définissent les lots des étages concernés par les travaux sur les marches , rampe , peinture dans l'escalier) et précisent « à l'exclusion des travaux intéressant le gros ?uvre dudit escalier (parties communes spéciales)« .

Un des devis proposés scinde les travaux en 2 : le gros oeuvre 1460 euros et le reste+ de 60000 euros pour le second oeuvre (peinture , électricité etc) .

J'ai conclu dans ce message que l'accès à cet escalier principal dans le bât.B. n 'est possible qu'avec un code d'accès (digicode) que je ne connais pas et d'une clé que je n'ai pas !!).

J'ai réglé les 106 euros et bloqué les 1770 .

Ai-je eu raison ou tort ?.

Je pense avoir lu que je pouvais contester pendant 10 ans même après le paiement !!

Merci de m' avoir lu et de votre réponse.

Cordialement,