



Devis d'un montant supérieur à celui voté en AG

Par **un peu perdue**, le **18/06/2023** à **16:32**

Bonjour

L'AG des copros a voté il y a 6 mois un montant max pour des travaux de sécurisation ds les parties communes (changement des portes d'accès à la copro). 3 devis ont été reçus et étudiés, l'un inférieur et les 2 autres supérieurs au montant voté (env. 25000€)

Le conseil syndical a décidé de ne pas retenir le mieux disant car artisan français mais fournitures achetées en Europe. Le CS a retenu un artisan "assez" local sans certitude sur l'origine des portes. (peu importe à vrai dire, la question est le prix car les autres sont de meilleure qualité au moins sur le papier). Ma question est que le devis retenu est supérieur d'environ 1000 euros soit 4% au montant voté en AG.

Le syndic a lancé la commande.

Peut on se retourner contre le CS ? le syndic ? Le dépassement de 1000 € est il "legal" ?

Merci de vos remarques

Par **Pierrepaulejean**, le **18/06/2023** à **16:56**

bonjour

à l'AG a t il été voté une délégation de mandat au CS pour le choix de l'entreprise?

Par **un peu perdue**, le **18/06/2023** à **17:12**

oui, l'AG a juste validé un système de fermetures et donné mandat au CS dans la limite des 25000

Par **Visiteur**, le **18/06/2023** à **17:48**

Bonjour,

Il semble que le CS a outrepassé sa délégation.

L'AG sera en droit de refuser d'approuver les comptes et la différence fera l'objet d'un contentieux avec le syndic. Ou bien elle approuvera le dépassement a posteriori.

Quand on délègue on a parfois de mauvaises surprises. Il est clair que ce CS n'aura plus jamais de délégation pour quoi que ce soit... Ou alors les copropriétaires sont des moutons.

Par un peu perdue, le 18/06/2023 à 17:51

merci M yapasdequoi.

Quant à la réaction future de l'AG, je suis très dubitative. La réaction du syndic à toute remarque ... on aura le droit à du blabla

Par miyako, le 18/06/2023 à 18:18

Bonsoir,

Le dépassement n'est pas excessif, vu l'inflation. En plus si l'entreprise est connue pour son sérieux, il vaut mieux cela que d'avoir une entreprise fantaisiste qui va faire le chantier à "la petite semaine".

Ne pas approuver les comptes à la prochaine AG, uniquement pour cette raison; c'est vraiment chercher des histoires pour rien, car de toutes façons il va bien falloir payer et une procédure contentieuse coûtera beaucoup plus cher à la co pro, les avocats ne travaillant pas gratuitement.

Cordialement

.

Par un peu perdue, le 18/06/2023 à 18:25

Merci Miyako

L'entreprise est certainement connue du "réseau" local entre syndic et entrepreneurs.

Ses produits proposés sont de moindre qualité (épaisseurs des portes, des vitrages etc).

Le souci est qu'un artisan français mais pas local proposait une meilleure prestation mais

avec des portes venues de l'est de l'europe pour 20% moins cher !

Après il est certain que ne pas se coucher peut être compliqué et le syndic use certainement de cela.

Par **Visiteur**, le **18/06/2023** à **19:09**

Tout à fait. C'est le "fait accompli" qui est désagréable, car il est clair que personne n'ira en justice pour si peu.

J'espère pour vous que les copropriétaires auront compris que faire confiance peut avoir des inconvénients.

Par **Pierrepauljean**, le **18/06/2023** à **19:32**

il existe aussi des entreprises connues au niveau national qui ont des représentants dans les régions

ne pas oublier d'exiger les attestations d'assurances et l'attestation de vigilance avant de passer l'OS