



## changement de notre veranda . Syndic aux abonnés absent

Par pikmedouille, le 06/09/2012 à 10:32

BOnjour,

Nous sommes actuellement propriétaires d'un appartement au sein d'un immeuble en copropriété composé de 2 autres appartements en copropriété.

Nous habitons le RDC surélevé de l'immeuble et notre appartement comprend sur l'arrière de l'immeuble (qui donne sur une grande cour) une Veranda qui pour le moment est une pièce froide. Cette veranda est attachée au balcon (en fort mauvais état par ailleurs) de notre voisin du dessus.

Je précise que cette veranda n'est pas un commun, elle nous appartient en propre elle mesure moins de 20m<sup>2</sup>. Pour des raisons de sécurité: (elle est fort rouillée) et des raisons de salubrité: n'est plus étanche (du fait de la rouille et du balcon du dessus qui n'est plus imperméable) nous avons des problèmes d'humidité dans les pièces attenantes . nous souhaiterions en changer pour en faire une pièce à vivre et chauffée (ce qui réglerait nos problèmes d'humidité, de sécurité et de luminosité).

Nous savons que nous devons demander une autorisation à la mairie.

**Cependant, nous n'avons plus de nouvelles de notre syndic, pas d'AG depuis 2 ans** (malgré lettres et coup de fil de relance), nous ne savons pas si nous devons avoir l'accord de nos voisins? L'accord du Syndic? Nous avons écrit une lettre au syndic avec AR pour demander une AG et exposer notre projet , restée sans réponse... A t'on le droit de commencer les travaux en l'absence de tout retour du syndic et en remplacement d'une véranda existante??? Que peut on faire pour ne pas rester indéfiniment dans l'attente, nous craignons que la veranda s'effondre et ne supportons plus les problèmes d'humidité durant l'hiver dans les pièces attenantes à cette veranda !

Et cerise sur le gâteau, après conversation avec nos voisins du dessus, ceux ci nous apprennent (après des 10aines de devis sur les mesures actuelles de la veranda et de leur balcon sur lequel est attachée la veranda) qu'ils veulent agrandir leur balcon avant changement de notre veranda (!! ) au detriment de la luminosité de nos pièces arrières..tout serait à refaire en terme de devis..quels sont leur et nos droits?

Merci de votre réponse . désolée pour la longueur du texte, mais ceci n'est pas simple...

Bonne journée

Par **youris**, le **06/09/2012** à **14:53**

bjr,  
il faut relancer votre syndic par LRAR voir par huissier.  
il doit bien vous contacter pour le paiement des charges ?  
cdt

Par **pikmedouille**, le **06/09/2012** à **15:13**

BOnjour ,

Effectivement pour le paiement des charges il sait se rappeler à notre bon souvenir, même pour les charges nous avons demandé à plusieurs reprises d'avoir un détail... nous ne l'avons jamais reçu.

Nous avons dit au Syndic, que nous paieront les charges du 2 eme et 3 eme trimestre de cette année quand il nous donnera une date d'AG validée par les 2 autres coproprietaire dans notre lettre avec AR envoyée le 17 aout dernier... depuis lors pas de réponse, pas d'annonce d'AG. Nous sommes toujours coincés avec notre projet de Veranda dont nous ne savons pas si nous pouvons nous passer de l'AG pour le lancer.

Bonne journée