



Copropriete travaux locataire fond de commerce

Par **p angele**, le **26/11/2017** à **12:59**

Bonjour

Lors de la prochaine assemblée de notre copropriete , à l'ordre du jour le syndic demande de voter le rempla cément d'une bache PVC du restaurant qui occupe le bas de la résidence , par une couverture en aluminium et autour de la terrasse de ce restaurant il y a une bâche transparente , ils demandent de pouvoir mettre des châssis vitrés, en gros en utilisant les bons mots , ils veulent fermer la surface et en faire une véranda .

premier problème c'est le locataire (loueur du fond de commerce) qui demande ces travaux au syndic par mail et non le propriétaire du fond qui est donc copropriétaire !

ils demandent aussi de pouvoir mettre des bacs à fleur sur leurs emplacement de parking (destination parking)

le syndic propose de le voter suivant l'article 25 ,
est ce légal tout cela?

L'exploitant du restaurant quin'est pas coproprietaire peut il déjà demander directement au syndic et par mail!

Et d'une construction légère , terrasse du restaurant aménagée avec calleboti et couverture PVC , ils veulent tout fermer , sur , je pense une partie commune à usage privatif

En utilisant les mots remplacement de bache par toit et bache transparente par bais vitrée , pour noyer le poisson .

Ce genre de modification plus que esthétique puisqu'ils transforment la terrasse en piece couverte et fermée ne devrait pas être voté avec l'article 26 et demandé par le propriétaire en LRAR ?

je vous remercie de me donner un avis sur ce sujet

Par **santaklaus**, le **26/11/2017** à **19:59**

Bonjour,

Avez vous demandé au syndic les raisons pour lesquelles il porte à l'ordre du jour une résolution d'un LOCATAIRE ?

SK

Par **beatles**, le **28/11/2017** à **12:00**

Bonjour,

... car, article 10 du décret du 17 mars 1967 : « À tout moment, **un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical**, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. »

Cdt.