



## Demande de renseignement assemblée extraordinaire de copropriété

Par **Mme MOUGET**, le **08/06/2010** à **16:32**

Bonjour,

Je me permets de vous contacter afin d'obtenir un renseignement concernant la copropriété dont je fais partie:

La copropriété sise à Conflans Ste Honorine est composée de 12 copropriétaires ; l'immeuble date de 1900, donnant d'un côté sur un passage public (escalier) et de l'autre côté sur la rue principale de la ville.

En rez de chaussée de cet immeuble côté rue principale, des commerçants sont implantés dont une boucherie. Des travaux de gros œuvre sont indispensables sur cet immeuble aux fins de stabilité et consolidation ; il est nécessaire pour ces travaux d'intervenir dans la boucherie elle même (remplacement de poutres, déplacement de vitrine pour travailler sur les plafonds et les sols).

Le propriétaire de cette boucherie fait parti de la copropriété au titre de 274 millièmes (la plus grosse part) et le boucher (locataire) est lui titulaire du fonds de commerce.

La copropriété qui délibère actuellement sur ces travaux désirerait que le boucher (extérieur à la copropriété) puisse exposer ces problèmes et sa vision des travaux lors d'une assemblée extraordinaire des copropriétaires de façon à en avoir une autre vision que celle du syndic ou celle du maître d'ouvrage, ceci au titre consultatif uniquement.

Est ce possible et de quelle façon?

D'avance merci de vos commentaires, n'hésitez pas à me contacter.

Mme MOUGET Dominique

Tel 01.34.90.18.06

Par **BERLU**, le **21/06/2010** à **11:13**

Bonjour, Même si l'exploitant de la boucherie n'est pas propriétaire des murs de son établissement ; les travaux envisagés auront une incidence sur la marche de son affaire, et très certainement un impact négatif sur son revenu, qu'il faudra indemniser. Votre copropriété avant de s'engager, doit s'appuyer sur une étude de faisabilité sérieuse, et maîtriser les délais de livraison avec les entreprises intervenantes, car l'exploitant de la boucherie, qui ne peut pas s'opposer par principe à ses travaux, doit être indemnisé pour l'immobilisation, la perte de

ses revenus, et plus généralement pour le préjudice qu'il subira. Le refus de l'entendre, avant de prendre vos décisions, me semble plutôt incompréhensible, et dangereux pour les finances de votre copropriété. A+ BERLU.