



## Dépassement du budget voté pour le ravalement

Par **es\_paris13**, le **03/04/2016** à **06:16**

Bonjour,  
nous avons voté en AG, un budget de 151000€ pour le ravalement des façades de la copropriété. Après avoir obtenu avec difficulté l'ordre de service cosigné par l'entreprise, l'architecte et le syndic, le budget est de 216000€.  
Que pouvons-nous faire, à titre individuel, en tant que conseil syndical ?  
Pouvons-nous empêcher en urgence l'entreprise de débiter les travaux et comment, en contactant directement l'entreprise, l'architecte qui a été missionné, le syndic?  
Merci d'avance de vos réponses,  
et bravo pour votre forum!

Par **youris**, le **03/04/2016** à **10:51**

bonjour,  
les copropriétaires ne sont tenus au paiement que du montant voté par l'assemblée générale.  
comme conseil syndical, vous devez informer le syndic qu'il ne pouvait pas s'engager pour une somme supérieure à celle votée et qu'il devra en assumer les conséquences.  
ceci par LRAR et/ou visite sur place avec copie aux parties intéressées.  
je reste perplexe devant un tel comportement de votre syndic.  
est-ce un syndic bénévole ou pro ?  
salutations  
salutations

Par **es\_paris13**, le **03/04/2016** à **11:12**

oui il s'agit d'un syndic professionnel. Nous avons un mal fou à obtenir les informations et lorsqu'il nous les transmet elles sont partielles et/ou incomplètes et fait trainer autant que possible les réponses. je peux vous donner le noms peut-être hors-ligne.

Par **Micha 1**, le **25/10/2017** à **00:13**

Bonjour, nous avons voté un budget de 330 000 euros pour ravalement façade sur la base d'une estimation faite par un maître d'œuvre qui a recommandé 3 entreprises. malgre qu'il avait les devis il a chiffré moins. mes collègues qui sont dans le conseil syndical ne répond pas à mes questions. Est ce que possible de choisir une entreprise sur un devis plus cher comme le budget voté?

Par **santaklaus**, le **25/10/2017 à 07:32**

# es\_paris13

sauf erreur de ma part, vous pouvez donner sur ce site le nom de votre syndic, sauf refus d'un modérateur du site.

#Micha 1,

le maître d'œuvre fait des appels d'offre auprès de 3 entreprises. L'assemblée générale peut choisir le devis le plus cher selon des critères présentées en AG: notoriété de l'entreprise, qualité des travaux entrepris pour d'autres immeubles.... Vous n'êtes pas obligé de choisir le moins cher.

L'AG vote et une majorité se dégage.

SK

Par **Micha 1**, le **25/10/2017 à 08:22**

Merci pour la réponse. c'est pas AG qui va voter, sont les membres de syndic qui vont choisir. si on va choisir une entreprise avec un devis qui dépasse le budget voté on peut dire que nous avons accepté le devis aussi. je trouve logique. le syndic s'appelle Foncia geniez. le vote à été vite fait pour les travaux sans respecter la double majorité parce que sont des travaux chers pas un simple ravalement. le syndic ne connaît pas les lois sont intéressées par leur pourcentage.

Par **youris**, le **25/10/2017 à 10:34**

bonjour,

je ne suis pas sûr d'avoir bien compris votre message.

dans une copropriété c'est l'assemblée générale qui prend les décisions, et le syndic doit exécuter les décisions votées par l'A.G.

Les membres de syndic n'existent pas, il existe le conseil syndical.

il est possible que l'a.g. est délégué au conseil syndical le choix de l'entreprise en indiquant par exemple un prix à ne pas dépasser.

si vous estimez que la décision n'a pas été votée à la bonne majorité, vous pouvez contester cette décision devant le TGI dans les 2 mois suivant la notification du PV de cette A.G..

salutations

Par **Micha 1**, le **25/10/2017** à **11:20**

Je suis d'accord avec vous il a fallu contester dans 2 mois.les 2 mois sont déjà passés.le conseil syndical doit être choisi l'entreprise.toutes les devis dépassent le montant voté.vous croyez que les devis seront négociables?

Par **youris**, le **25/10/2017** à **11:34**

le conseil syndical ne peut choisir qu'en fonction du montant maximum voté par l'A.G.  
il ne peut pas retenir une entreprise dont le devis est supérieur à ce montant.

le C.S. peut demander une baisse de prix mais si aucune entreprise n'accepte, il faudra reconsulter des entreprises.

le maître d'oeuvre donne une estimation des travaux pour l'information des copropriétaires,  
une fois les devis obtenus, il appartient à l'a.g. de choisir l'entreprise, au vu du montant, c'est une décision à prendre par l'A.G. et non d'en confier le choix au conseil syndical.