



devis de 2022 pour AG en juillet 2023

Par **MIng**, le **02/10/2023** à **09:10**

Bonjour,

Lors de l'AG en juillet dernier pour le vote de gros travaux de rénovation énergétique le syndic nous a fourni des devis de janvier 2022. (J'ai voté non pour ces travaux, moins de 35% de gain d'énergie, donc pas d'aide). Par contre pour obtenir un prêt PTZ la banque me demande des devis datant de moins de six mois et la date du début des travaux que nous n'avons pas. A ce jour je n'ai toujours rien reçu de la part du syndic. je dois régler au syndic 30000 euros en trois fois pour ces travaux. Que puis-je faire pour obtenir ces devis? Le syndic est-il dans l'obligation de me les fournir? puis-je retarder le paiement en attendant ces documents? Merci pour votre réponse.

Je suis retraitée et déboursier 30000 euros d'octobre à avril est énorme.

De plus le syndic ne veut pas commencer les travaux sans avoir la totalité de la somme demandée soit plus de 500000 euros pour les 2 immeubles avec 28 copropriétaires.

.....

Par **Visiteur**, le **02/10/2023** à **09:53**

BONJOUR

Avez vous (ou la copropriété), fait le tour des aides possibles (ANAH notamment) ?

il existe des subventions, des prêts à taux réduit et des incitations fiscales pour encourager les propriétaires à effectuer des travaux d'économie d'énergie. Le copropriétaire peut contacter l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ou d'autres organismes compétents pour obtenir des informations sur les aides disponibles.

<https://www.economie.gouv.fr/cedef/copropriete-renovation-energetique>

<https://www.anil.org/copropriete-financement-travaux/>

Par **MIng**, le **02/10/2023** à **10:29**

Merci pour vos réponses. j'ai déjà appelé tous ces organismes. Mes questions sont les suivantes:

Que puis-je faire pour obtenir ces devis? Le syndic est-il dans l'obligation de me les fournir? puis-je retarder le paiement en attendant ces documents?

Par **Visiteur**, le **02/10/2023** à **10:40**

Bonjour,

Si vous ne payez pas, vous serez poursuivi en recouvrement.

Toutefois ayant voté contre, vous avez une possibilité d'étalement sur 10 ans !

[quote]

[Article 33](#)

[Modifié par LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 103 \(V\)](#)

[/quote]

[quote]

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut n'être payée que par **annuités égales au dixième de cette part**. Les copropriétaires qui entendent bénéficier de cette possibilité doivent, à peine de forclusion, notifier leur décision au syndic dans le délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal d'assemblée générale. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

[/quote]

Par **Visiteur**, le **02/10/2023** à **10:41**

De plus, le devis initial a certainement été prolongé afin d'être utilisable pour l'ordre de service. Il suffit d'une attestation du fournisseur précisant sa nouvelle date de validité.

Par **MIng**, le **02/10/2023** à **17:26**

Hélas, le devis n'est pas signé, daté de janvier 2022 et sans aucune date de validité. De plus nous n'avons aucune date de commencement des travaux.

Merci de m'avoir répondu.

Par **Pierrepauljean**, le **02/10/2023** à **18:02**

bonjour

il y a carence du syndic et manque de contrôle du CS

avant l'AG il aurait du être demandé soit le maintien du montant du devis (par une négociation) soit une mise à jour

en AG , aucun copropriétaire ne s'est manifesté sur cette question ?

Par **Visiteur**, le **02/10/2023** à **19:36**

Le devis a bien été rédigé par une entreprise ? Il faut contacter cette entreprise et leur demander ce qu'il en est... puisque votre syndic semble bien incompetent.

Et l'AG a voté pour approuver ce devis sans poser aucune question sur sa validité ? Et les dates des appels de fonds ont été prévues : mais que se passe-t-il si le devis est actualisé à la hausse ?

La date de commencement des travaux sera quand le syndic aura reçu tous les fonds appelés...

Avez-vous demandé si vous pouvez étaler sur 10 ans votre quote part ?

Par **MIng**, le **03/10/2023** à **08:14**

La majorité des copropriétaires a voté oui se sentant un peu obligé vis à vis du 2e bâtiment

(installation des échafaudages et mise en route du chantier coûte plus cher si un seul immeuble fait les travaux etc:...) pour les devis personne n'a rien dit. J'ai demandé par lettre recommandée au syndic des devis conformes la date des travaux, un devis daté et signé, pour obtenir un PTZ auprès de la banque. A ce jour je n'ai rien reçu. pour l'étalement les deux mois sont écoulés (AG le 7 juillet). J'ai essayé de joindre une des entreprises la secrétaire devait me rappeler mais je n'ai pas eu de rappel.

J'hésite à contacter un conseiller juridique, qu'en pensez-vous? Merci.

Par **Visiteur**, le **03/10/2023** à **10:10**

c'est

deux mois suivant la **notification** du procès-verbal d'assemblée générale

il y a des consultations gratuites d'avocats.