Image not found or type unknown

Facture travaux coproprieté ?

Par **BOUFFLET Matthieu**, le **27/11/2016** à **09:13**

Bonjour,
Aujourd'hui à ma grande surprise j'ai reçu une facture de plus de 4000 € de ma copropriété. Cette facture concerne la création de évacuation d'eau gravitaire situé dans le couloir des parties communes du 6e étage de mon immeuble dans laquelle je possède actuellement une chambre de service. Mon grand étonnement et que je possède 4/1000 de la copropriété et la facture de travaux correspond à 80000 €.
Je tiens à préciser que lors de la dernière assemblée générale il a été voté sans mon accord que ces travaux seront imputés seulement aux chambres de services.
Ma question est la suivante : ont-ils le droit de facturer des travaux de mise aux normes d'évacuation d'eau situé dans les parties communes a seulement une partie de la copropriété, cette dépense est-elle pas à la charge de la copropriété en général ?
Bien cordialement.
Matthieu BOUFFLET

Par **youris**, le **27/11/2016** à **10:10**

bonjour,
je comprends que les travaux ne concernent que le 6° étage ne comportant que des chambres de service qui a l'origine devait être dépourvues de ce genre d'installation.
l'A.G. a voté que le financement devait être à la charge des seuls copropriétaires de ces chambres de service, puisque ces travaux n'étaient utiles qu'aux chambres de service.
malheureusement voter non ne suffit pas, vous auriez du contester ce vote, devant le tgi, dans les 2 mois qui ont suivi la réception du PV de cette A.G.
Salutations.

Par **oyster**, le **03/12/2016** à **08:22**

Vous avez reçu l'ordre du jour de l'AG en LR/AR.
Vous avez reçu le PV de l'AG et le délai pour contester.

Vous avez "oublié" de lire ces derniers !

Par **beatles**, le **03/12/2016** à **09:59**

Bonjour,

Article 30 de la loi n° 65-557 :
L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité prévue à l'article 25, peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.
Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée*.*
Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.
Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

Ce qui est en gras concerne votre cas : vous êtes l'un des copropriétaires qui tire avantage des travaux envisagés.

Cdt.

Par **BOUFFLET Matthieu**, le **10/11/2020** à **15:42**

Bonjour et merci d'avoir pris le temps de me répondre,
Ces travaux ne résultent pas d'un avantage mais d'une mise en conformité des installations sanitaires situé sur les parties communes.
Et le règlement de copropriété l'indique.
Encienement les évacuations passer par les gouttières puis après par des pompes de relevage, puisla copropriété à eul'obligation par le tribunal de grande instance de se mettre en conformité, suite à une procédure réalisée par un copropriétaire mécontent des nombres fuites occasionner dans son appartement du dessous.

Puis de manière complètement arbitraire la copropriété à décidé d'imputer l'ensemble de ces dépenses au seul copropriétaire situé dans les chambres de service au dernier étage.
Bien cordialement à vous.
Matthieu Léon BOUFFLET

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **oyster**, le **10/11/2020** à **16:09**

Bonjour,

Effectivement il est utile de se rendre à une AG ,ou de bien lire le PV si vous souhaitiez contester dans les deux mois aprés réception.....

Il s'agit d'une mise en conformité .....

Par **BOUFFLET Matthieu**, le **10/11/2020** à **16:22**

Bonjour,
Oui c'est une mise en conformité puisque les pompe de relevage sont interdits par le règlement sanitaire de la ville de Paris.
Merci et bien cordialement à vous.
Matthieu Léon BOUFFLET

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés