Image not found or type unknown

Plaque professionnelle/ désaccord copropriété

Par **MOUTIERS Aurelie**, le **17/10/2023** à **19:53**

Bonjour,

J'exerce une profession liberale non réglementée, dans un cabinet partagé avec d'autres professionnels, tous en location.

Nous souhaitons installer une plaque à l'entrée pour nous faire connaitre par les passants.

L'installation d'une plaque n'est pas interdite par la copropriété, ni reglementée par la commune - mais celle-ci propose quand même de voter l'autorisation à l'AG;

Nous avons besoin d'arguments et de comprendre quels sont nos droits :

1/ la copropriété est-elle en droit de nous interdire de poser une plaque chacun alors que nous louons tous au même bailleur, dans le même local commercial et que l'activité commerciale est autorisée dans ce lieu? Nous sommes 8 locataires.

2/ La copropriété peut-elle nous imposer des dimensions/ couleurs?

3/ La copropriété est-ele en droit de nous imposer ses standards, si nous finissons par choisir une plaque commune, avec chacun notre acitivité décrite?

Merci par avance pour votre réponse

Par **Pierrepauljean**, le **17/10/2023** à **19:58**

Bonjour

le SDC peut imposer un modèle de plaques

Par **Visiteur**, le **17/10/2023** à **20:25**

Bonjour,

Imposer le format et la couleur... et éventuellement l'urbanisme aussi.

Mais votre local étant professionnel, le SDC ne peut pas vous l'interdire.

Etes vous copropriétaire ou locataire ? C'est le copropriétaire qui doit déposer la demande au syndic pour vote à la prochaine AG avec le modèle de plaque que vous envisagez.

Par **Pierrepauljean**, le **17/10/2023** à **20:55**

il est bien indiqué dans le 1er message que les demandeurs sont locataires....

Par **MOUTIERS Aurelie**, le **17/10/2023** à **20:57**

merci @tous 2

@yapasdequoi, pouvons nous envisager 1 plaque/ praticien locataire, même si la copropriété impose la forme et la couleur ? J'ai bien entendu que c'est au propriétaire de faire les formalités necessaires.

belle soirée

Par **MOUTIERS Aurelie**, le **17/10/2023** à **20:59**

@Pierrepauljean Les locataires sont demandeurs avec l'accord du proprietaire qui exerce aussi une activité liberale. c'est le proprietaire qui fera la demande. bonne soirée

Par **Pierrepauljean**, le **17/10/2023** à **21:04**

il faudrait proposer une plaque par locataire vissée sur un support transparent pour pouvoir retirer facilement la plaque d'un praticien qui part

Par **MOUTIERS Aurelie**, le **17/10/2023** à **21:10**

@pierrepauljean c'est l'idée, mais nous ne voudrions des plaques de taille raisonnable. Aussi soit une plaque commune taille raisonnable, soit une plaque chacun. Mais on ne peut pas signaler 8 therapeutes sur 1/2 A4

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

En gros si on nous accorde pas une plaque commune de taille raisonnable pour que les infos de chacun soient lisibles, peut-on passer par une demande de plaques individuelles, pour chacun des 8 locataires?

Par **Pierrepauljean**, le **17/10/2023** à **21:27**

où serait situé cette plaque ?

sur le mur de la copropriété?

sur un portail ?

en avez vous discuté avec le propriétaire?

Par **Visiteur**, le **17/10/2023** à **21:29**

Vous devez proposer un modèle qui soit évolutif et de taille "raisonnable". Mais on ne peut pas anticiper des contraintes que cette copropriété va vous imposer.

Par **MOUTIERS Aurelie**, le **17/10/2023** à **21:34**

@Pierrepauljean Nous en avons discuté et nous sommes tous d'accord la propriétaire et les locataires.

La/les plaques seraient installées sur la grille, car le syndic ne souhaite pas qu'elles soient sur le mur (qui aurait été notre préférence).

Par **Visiteur**, le **17/10/2023** à **22:05**

Ce n'est pas le syndic qui décide, ni votre propriétaire.

Par **MOUTIERS Aurelie**, le **18/10/2023** à **11:44**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Mais qui décide du coup?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonne journée

Par **Visiteur**, le **18/10/2023** à **12:13**

C'est l'AG des copropriétaires qui décide par un vote à la majorité article 25 !

Il faut donc que votre propriétaire adresse au syndic votre demande avec le (ou les) modèle de plaque que vous souhaitez. Ensuite le syndic le mettra à l'ordre du jour de la prochaine AG. Ensuite votre propriétaire vous informera du résultat du vote.

Conseil : proposez plusieurs modèles de plaques ce qui évitera un refus brutal.

Par **MOUTIERS Aurelie**, le **18/10/2023** à **15:15**

Bonjour et merci pour ces precisions

belle journée

Par **coproleclos**, le **18/10/2023** à **16:41**

Bonjour

Attention à la demande qui doit être "**NOTIFIEE**" par chaque proprio concerné : une notification se fait par courrier recommandé avec demande d'avis de réception (LRAR).

Si le formalisme n'est pas respecté, le syndic est dans le droit d'ignorer votre demande, et même de ne pas répondre.

Comme il a été précisé par d'autres intervenants, la ou les demandes doivent être accompagnées d'un dossier technique complet. Elles peuvent se faire à tout moment et feront partie de l'OduJ de la prochaine AG. Si la ou les demandes ne sont pas complètes, elles ne seront pas inscrites. Le syndic n'est pas en droit de refuser un complément à l'OduJ d'une AG si le dossier est complet et permet à tous les proprios de voter en toute connaissance de cause.

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006488391

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042078638

https://www.legavox.fr/blog/cabinet-d-avocat-sagand/quelles-sont-consequences-juridiques-syndic-27116.htm

Bien à vous.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **MOUTIERS Aurelie**, le **19/10/2023** à **16:51**

@COPROLECLOS

Mille mercis

belle journée

Par **Pierrepauljean**, le **03/11/2023** à **11:40**

zourite59: le propriétaire n'a pas l'obligation de fournir tout le RDC à un locataire, mais uniquement les articles qui concernent son lot (désignation du lot) l'usage de l'immeuble...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés