



Remplacement des fenêtres

Par **romainp**, le **09/05/2010** à **11:49**

Bonjour,

Je viens d'acquérir un logement dans une copropriété. Le logement à 45 ans et est totalement d'origine y compris les fenêtres.

Ces fenêtres sont plus que vétustes puisque certaines d'entre elles sont cassées et/ou fendues. J'avais dans l'optique de les faire remplacer par de nouvelles fenêtres en PVC, en respectant bien-sûr les règles (couleur, nombre de vantaux, sous-bassement, imposte, etc.).

De nombreux appartement ont déjà leur fenêtres de rénovées à l'identique. Je pensais informer uniquement le conseil syndical, cela va-t-il est suffisant ?

Au cas où je ne pourrais réaliser sous peu mes travaux, je condamnerai les fenêtres en question par un panneau de bois, qui pour le coup ne préservera pas l'harmonie extérieure.

Pensez-vous que je pourrais faire changer mes fenêtres facilement et dans des délais raisonnables ?

Merci pour votre aide,

Romain

Par **dobaimmo**, le **09/05/2010** à **18:05**

Bonjour

visiblement vous connaissez la réponse mais vous envisagez de faire différemment :

- le conseil syndical ne suffit bien sûr pas et ne vous exonérera pas de problèmes postérieurs.

Il s'agit d'une décision prise en AG exclusivement.

ensuite les AG sont annuelles et il est possible que la votre soit prochainement.

n'oubliez pas de contacter par écrit le syndic pour mettre votre demande à l'ordre du jour.

PS : sans oublier d'appliquer les prescriptions d'urbanisme obligatoires et les demandes préalables si nécessaire.

cordialement

Par **romainp**, le **09/05/2010 à 18:43**

Bonjour et merci pour votre réponse,

En fait je ne m'attendais pas à ce genre de problématique, tant que je respectais les obligations communues.

Ce qui me surprends c'est que j'ai lu les 3 derniers compte-rendu d'AG et je n'ai rien vu de ce genre... Qu'aucune demande n'ai eu lieu au cours des 3 dernières années me semble improbable (plus de 50 lots dans la copro).

La dernière AG a eu lieu en Avril, et je devrais être officiellement propriétaire que fin juin. Attendre 10 mois pour pouvoir changer mes fenêtres cassées me semble plus que long...

Merci,

Romain

Par **dobaimmo**, le **09/05/2010 à 18:48**

vous devez ce que la loi prévoit. la réponse précède.

Ensuite il est tout à fait possible que certains copropriétaires soient moins respectueux que d'autres....c'est d'une façon générale le problème de la vie en société

cordialement

Par **romainp**, le **09/05/2010 à 19:16**

Merci pour vos commentaires avisés. Ils m'aident grandement.

J'ai une dernière question. Je dois passer en AG car je fais changer le batis des fenêtres. En attendant, si je veux uniquement changer le vantail cassé ou que le verre de ce dernier, je n'ai besoin d'aucun accord ?

Merci,

Romain, qui se prépare à passer un hiver dans le froid :)

Par **cosant**, le **10/05/2010** à **08:03**

Romain vous devez obligatoirement demander une autorisation au syndic, avec votre projet fenêtres. Vous ne pouvez mettre des panneaux bois sans autorisation. Ces autorisations vous seront donnée soit par le syndic, soit par la prochaine AG si rien n'a encore été voté à ce sujet. Si votre projet rentre dans les normes d'isolation, vous pourrez profiter d'une réduction d'impot(voir les critères pour y avoir droit.

Par **romainp**, le **20/05/2010** à **17:21**

Bonjour,

J'ai de nouvelles fraiches concernant mon problème.

Après avoir contacté le Syndic, ce dernier m'a confirmé que si les nouvelles fenêtres respectait l'esthétique actuelle (Disposition, nombre de vantaux, couleur, etc.) qu'il n'y avait rien justifiant de devoir passer en AG.

Je vais donc pouvoir faire réaliser sereinement mes travaux.

Romain