



## Répartition charges travaux

Par **Bflsya**, le 14/04/2021 à 13:17

Bonjour,

Notre immeuble est composé de 3 bâtiments de taille différentes. Il existe des tantièmes généraux et des tantièmes par bâtiments.

Des travaux sur le toit pour 2 bâtiments ont été votés. Il y a un devis avec un calcul par bâtiment car les surfaces sont différentes.

Le syndic prend le total des 2 bâtiments et répartit sur le cumul des tantièmes pour les 2 bâtiments.

Soit pour ma part au lieu de payer sur un devis de 10.000 euros et 770/5.000 un appel de fond 25.00 euros et 770/10.000, ce qui fait une grosse différence. Leur argument : le toit est commun aux 2 bâtiments et le vote a eu lieu sur 1 seule résolution et pas 2.

Malheureusement de nombreux autres travaux se profilent, et je ne veux pas y faire barrage mais payer ma juste part.

Est-ce normal? Comment leur faire entendre mon point de vue?

Merci pour votre aide

Par **youris**, le 14/04/2021 à 17:42

bonjour,

le syndic applique le règlement de copropriété et très souvent fait entériner le mode de financement des travaux par l'A.G.

selon votre message, le syndic applique la résolution votée par votre A.G..

Si vous n'avez contesté le vote de cette résolution dans le délai prévu, vous devez payer.

salutations

Par **Bflsya**, le **14/04/2021** à **18:01**

Le vote par correspondance en plein covid n à pas permis de poser des questions et le pv était simplifié, je n y ai pas vu de mal n étant pas juriste et me basant sur l' historique. Je viens de avoir une nouvelle convocation d AGE avec les mêmes principes. Sur de nouveaux travaux malgré mes demandes de scinder par bâtiment

Le règlement intérieur dit bien par bâtiment, comment Faire?

Le devis prévoyait bien une ligne par bâtiment ce qui m'a conforté dans l'idée que chacun payerait sa part selon le batiment  
Merci

Par **youris**, le **14/04/2021** à **18:31**

si le délai de contestation est écoulé, les résolutions votées par votre A.G.doivent être appliquées par votre syndic.

consultez un avocat avec vos documents et ainsi vous pourrez contester cette résolution avant le vote, en faisant un courrier recommandé à votre syndic et à votre conseil syndical en indiquant que si cette résolution, devait être votée, vous la contesteriez devant le tribunal.

qu'en pense votre conseil syndical ?

qu'en pensent les autres copropriétaires placés dans la même situation ?

pour les A.G. par correspondance, il faut éviter de présenter des résolutions trop importantes puisqu'elle ne peuvent pas faire l'objet de débat pendant l'A.G.

Par **Bflsya**, le **14/04/2021** à **20:20**

En fait on ne conteste pas la décision mais la repartition de la facture. Il y avait un sous total par batiment et donc on souhaite que le calcul se fasse par batiment, le fait que la resolution soit globale au lieu de par batiment entraine une facturation globale n'avait pas ete precisee. Je suis présidente du CS et on ne m'a rien dit. L'annee d'avant on a eu des travaux, la repartition avait ete faite par batiment.

Les autres copro , du moins de mon bâtiment sont d'accord ,car une sûr facturation de 20% celà fait beaucoup.

Par **Bflsya**, le **15/04/2021** à **00:36**

Merci pour ces précisions, le CS n'a pas participé à la rédaction des questions de l AG, il y a

juste une concertation préalable sur la nécessité de faire des travaux . Ainsi pour l'AGE qui se prépare, si le CS à donne un accord de principe sur le sujet il n'a pas été consulté sur la formulation et ses conséquences. Je suis entrain d'essayer de faire annuler cette AGE ou d'en faire changer la formulation pour qu'il y ait bien comme avant 1 question par bâtiment . Je vous remercie de m'avoir consacré ce temps et vais faire suivre aux autres membres du CS.

Si cela peut servir à d'autres, ne jamais faire 1 seule résolution si les devis par bâtiments sont différents, c'est la leçon que je retiendrais pour ma part.