



Syndic organise vote AG pour autoriser trémie logement/terrasse

Par **MARIS Renee**, le **03/11/2017** à **14:22**

Merci pour votre avis, et conseil sur ce qui doit être fait au plus vite? l'urbanisme est prévenu mais demeure sans réaction ...250 copropriétaires 4 immeubles, les terrasses-toit sont parties communes, les propriétaires des appartements sous terrasses en ont jouissance privative selon règlement de copro précis. Aucun travaux ni changement sans approbation de l'architecte de copro, et CS, il n'y a plus d'architecte de copro depuis que 4 des copropriétaires des derniers étages, membres inébranlables du CS, ont éventré les terrasses pour créer des duplex sans aucune autorisation si ce n'est une demande d'OUVERTURE DE TREMIE, sous forme de résolution au CS, sans descriptif, ni demande de rachat de la terrasse ...ni permis de construire ... ni accord des voisins dont les appartements ne sont plus dans la même configuration ...ni de l'assurance copro qui n'a aucun descriptif des nouvelles affectations privées illicites des terrasses?... ne s'agit il pas d'un vote par ABUS DE MAJORITE ? les propriétaires de ces appartements savent logiquement ne pas être propriétaires des terrasses selon leurs actes de propriété ne sont ils pas en faute ? tout comme le syndic? les branchements sauvages exécutés sur toutes les installations communes de copropriété sont exécutés dangereusement, par des intervenants non déclarés, non assurés...non techniquement reconnus pour de tels travaux? - ne s'agit il pas d'un détournement de biens sociaux en bande organisée, le syndic refusant tout constat et appelant des règlements pour des travaux et sinistres dus à ces annexions et travaux sauvages qu'il refuse de constater ...arguant faussement qu'ils ne modifient pas l'aspect extérieur de l'immeuble ? Par ailleurs - par des travaux récents, la copropriété a été fermée par une grille n'offrant plus aucune issue, sauf un portail piéton, ne respectant pas les normes PMR - les visiophones incontournables de chaque appartement, pour la sécurité et la commodité d'accès à chaque logement, ne sont pas branchés sur ce portillon de sorte que l'on doit donner le code du portillon à tout visiteurs annulant ainsi le rôle de sécurité de la grille ainsi que l'utilité des visiophones pour lesquels des charges d'entretien sont demeurent sous appel du syndic? le scoones d'aération et ventilation sont percées pour faire passer des câbles électriques bien

Par **youris**, le **03/11/2017** à **16:03**

bonjour,
vous pouvez contester les décisions de votre A.G. en application de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 qui indique:
" Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent,

à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

les membres du conseil syndical sont élus par l'A.G. et tout copropriétaire peut se porter candidat.

un syndic, en matière de travaux, ne décide rien, il applique les décisions de l'A.G.

Le syndicat des copropriétaires peut décider de changer de syndic.

que pensez-vous de cette situation ?

dans votre cas, je vous conseille, avec peut-être d'autres copropriétaires, de consulter un avocat spécialisé pour une éventuelle action judiciaire.

salutations

Par **HOODIA**, le **10/01/2018** à **09:09**

Dans la mesure où le vote en AG suite à la résolution est valide par le fait d'une absence de contestation dans les deux mois après la réception du PV

L'unique modification consiste à la création d'un trémie dans des parties privatives, sans modification du RC....

(sauf mauvaise compréhension de ma part)