

Image not found or type unknown



Toiture/Syndic/Recours

Par **JPG95**, le **23/12/2020** à **19:46**

Bonsoir, ma fille a acheté en juin 2020 un appartement.

Le syndic convoque une assemblée ordinaire dans laquelle figure à l'ordre du jour la réfection de la toiture.

Il s'avère que les devis sont datés de janvier et février 2020.

Il n'y a aucune trace de demande de devis dans les 3 dernières assemblées.

Est-ce normal ?

Merci de votre aide

Par **youris**, le **23/12/2020** à **19:57**

bonjour,

à ma connaissance, l'accord de l'A.G. n'est pas nécessaire pour demander des devis à des entreprises puisque la seule demande de devis n'engage pas le syndicat des copropriétaires.

un copropriétaire peut demander un ou plusieurs devis sans avoir l'autorisation de son A.G. .

ce problème a sans doute été débattu de manière informelle entre les copropriétaires ou/et le conseil syndical.

il peut également s'agir d'un problème urgent.

salutations

Par **wolfram2**, le **28/12/2020** à **21:30**

Bonjour

On ne peut qu'apprécier la procédure appliquée d'appuyer de trois devis la résolution proposée à l'AG de réfection de la toiture. Celle-ci est peut être aussi motivée par l'intérêt

d'améliorer l'isolation thermique de l'immeuble, ce qui sera source à **therme** (erreur involontaire et inconsciente) d'économies sur les coûts de chauffage. Dont la toiture est une principale source de déperditions.

Par ailleurs ça prépare les esprits à la nécessité de constituer l'épargne nécessaire au financement de cette grosse dépense et de prévoir son étalement sur plusieurs appels de provisions pour charges. Un petit bémol, plutôt que de consommer la masse de papier à la diffusion de l'intégralité des trois devis, il eut été préférable que le conseil syndical en fasse une synthèse comparative et objective. Sauf motivation particulière, et disposant du temps de confinement, quels seront les copropriétaires disposant du temps et de la compétence minimale nécessaire pour une lecture critique de chacun des devis.

Si, une seule chose, limiter à 2% du montant HT du devis retenu la rémunération du syndic sur ces travaux exceptionnels. C'est le taux défini par arrêté pour les administrateurs judiciaires en charge d'une copro.

Cordialement. Wolfram