



Travaux d'isolation des communs soumis aux votes

Par **Xmor74**, le **10/10/2013** à **11:11**

Bonjour,

La situation:

Nous avons achetés un appartement dans une copropriété en Février 2013. Ce logement est au RDC, au dessus d'une partie des caves et de l'allée centrale des garages. La copropriété est composée de 60 logements. La construction de l'immeuble date de 1997.

L'ensemble du plafond des garages, de l'allée centrale et des caves est recouvert de flocage (je pense minérale) permettant l'isolation thermique et phonique. C'est également anti feu.

J'ai découvert en juin une petite zone de 10m² qui a malheureusement été oublié et ce trouve donc brut de béton.

Cette zone correspond à une partie de mon salon et crée certainement un pont thermique important.

Un voisin qui habite l'immeuble depuis l'origine m'a expliqué qu'il avait remarqué cette zone depuis longtemps et en avait parlé aux anciens propriétaires de mon appartement. Mais étant plus que laxiste ils n'ont rien fait et surtout ne nous ont rien dit. Cette zone n'a aucune raison de ne pas être floqué.

J'ai donc contacté le syndic afin qu'il viennent voir. Nous avons conclu qu'il fallait faire quelques choses et que la copro nous devait ce bout d'isolation.

Il a recherché avec grande difficulté une entreprise voulant bien faire le travail. Une fois un devis fait je pensai avoir une isolation avant l'hiver.

Le problème:

Une voisine qui est au conseil syndical m'a expliqué que lors de leur réunion préparatoire de la réunion annuel des copropriétaires (le 25 novembre 2013), ils ont parlé de mon problème et le syndic a dit qu'il soumettra les travaux au vote. De plus des personnes du conseil syndical ont déjà dit que je pourrai faire les travaux mais cela sera à mes frais.

La question:

Est-il normal que ce manque d'isolation qui date de la construction soit soumis au vote? La copropriété ne doit elle pas l'isolation pour tout le monde pareil?

Merci d'avance pour votre aide!

Par **youris**, le **10/10/2013** à **12:01**

bjr,

tous les travaux sur les parties communes financés par la copropriété doivent être votés par l'assemblée générale à moins que le montant puisse être dans le pouvoir de décision du conseil syndical (voté par l'a.g.).

cdt

Par **HOODIA**, le **14/10/2013** à **16:37**

Le syndic réceptionnaire de l'immeuble devait le signaler à l'époque ,mais

Donc maintenant vous aurez le droit par l'AG (après vote) de faire les travaux à vos frais uniquement.