



## vote résolution pour travaux globaux ou partagés

Par **CSSDC**, le **25/04/2020** à **23:41**

bonjour,

je suis dans une copropriété avec un seul syndicat de copropriétaires ( un seul conseil syndical )

notre batiment comporte 2 façades

Dans l'éventualité de repeindre les façades qui méritent un rafraichissement, la réflexion porte sur la rénovation totale ou séquencée dans le temps. je fais partie des propriétaires qui proposent d'avoir un devis global, voter les travaux dans une seule résolution, quitte à faire réaliser les travaux sur 2 ans pour répartir les appels de fonds. L'argument est que la rénovation doit concerner l'ensemble des propriétaires.

**Es-ce principe qui doit être adopté ?**

l'autre possibilité serait de procéder par 2 résolutions lors d'assemblées générales différentes mais dans ce cas il ne serait pas certain que la seconde résolution soit votée et on aurait alors une façade rénovée et la seconde non.

Cordialement

Par **santaklaus**, le **26/04/2020** à **11:01**

Bonjour,

Il peut être proposé dans une même résolution et par un vote unique des travaux relatifs aux 2 façades distinctes avec une répartition en tantièmes de charges générales si il s'agit d'un même bâtiment et qu'il n'existe pas de charges spéciales par bâtiment précisées dans le règlement de copropriété.

SK

Par **CSSDC**, le **26/04/2020** à **11:18**

bonjour

merci pour la réponse et le conseil

Cordialement

Par **Mourad Medjnah**, le **26/04/2020** à **17:32**

Bonjour,

Que la rénovation des façades de l'immeuble se fasse en une seule fois ou progressivement dans le temps, la règle reste la même: les charges de travaux sont réparties entre toutes les copropriétaires sans distinction, peu importe de savoir quels sont les logements jouxtant telle ou telle façade. Car les façades sont des parties communes de l'immeuble.

**Maître Mourad MEDJNAH**

Avocat à la Cour d'appel de Paris

Mandataire en transactions immobilières

Cabinet d'avocat Medjnah

5, avenue des Chasseurs 75017 Paris

Tél/Port: 06.62.23.21.48

Mail: m.medjnah@gmail.com

Cordialement.