Image not found or type unknown

REPARATION PARTIES COMMUNES DEBITE AU PRIVATIF

Par **nikaia**, le **06/10/2018** à **15:57**

Bonjour

LE CAS:

1)Le 20 Novembre 2012 les Tujeaux communs des Eaux sales provenant du 3 etage cassent a la hauteur de mon appartement au 2eme etage, causant degas a la boutique du rez de chausse'
2)Seulement le 17.3.2013 Syndic demande acces a mon appartement pour verifier et trouver la cassure, qui d'ailleurs ne produit aucun dommage a ma salle de bains
3)le 24.4.2013 demolition de 2 parties du mur de ma salle de bains pour arriver au tujeaux communs et les reparer.
4)Je demande au syndic de terminer trauvaux remplacant le carrelage casse' avec le meme carrelage installe' en 1999 qui est maintenant impossible de trouver.
5)La societe' nommee par le syndic, n'est pas a mesure de faire la recherche.
J'informe alors le syndic que ce sera mon assistant d'accueil de mes clients vacanciers, qui fera cette recherche ainsi que l' application du carrelage

Depuis plusieurs semaines, n'ayant rien trouve' je decide d'acheter 38 carrelages de dimension et couleur qui mieux puissent s'adapter a ma salle de bains. L'ideal serait de changer tous les carrelage aux moins d'une parois, que je n'ai pas fait pour reduire les frais.

6)Les travaux sont facture' a 960 € en Janvier 2014
7)Je presente cette facture au syndic qui me paye immediatement car ces sont frais a la charge de la copropriete'
8)Le syndic toutefois "oublie" de transmettre cette facture ni a la reception ni a l'assemblee de Juin 2014.
9)En 2015 un membre decouvre ces frais et pendant l'assemblee de Juin 2015 demande de voir la facture, mais le Syndic ne l'avait pas. Ce meme membre m'offre alors 50% du cout sans avoir visionne' la facture. A mon refus l'assemblee decide de posticiper leur decision a l'assemblee de juin 2016.

10)EN JUIN 2016 L'assemblee vote de me nier ce payement avec cette mention:
Il a fait exectuter ces travaus sans communique de devis et sans nous aviser qui que ce soit du cout des travaux.

11) Mon opposition ecrite est rejetee a l'assemblee du 2018 avec la meme mention, et ils

decident de me faire payer 7% d'interet.
A noter: Maison avec 21 appartements. Derniere assemble avec 7 personnes presents dont les memes trois (avec les plus grands appartements) sont elus a chaque annee….

Action:
1)Je voudrais poursuivre le Syndic pour grosse negligeance:
Ils m'ont credite' en 2014 sans aviser le syndicat, n'on pas presente' ni informe' le syndicat de cette facture ni en 2014, ni en 2015, mais ils m'ont debite' le meme montant en 2016. A mon avis cette querelle doit etre entre le syndic et le syndicat car mon cas etait cloture' lors du payement de ma facture

DEMANDE: Quelles seraient mes chances de victoire de forcer le syndic a annuler le debit sur mon compte?

Action:
2)A la suite de leur dernier rejet, je vais presenter au Syndicat une facture couvrant une imdemnite' relative a : dommages-intérêts, trouble de jouissance, degradation de ma salle de bains, reduction de la valeur de mon appartement… perte de loyer de reservation (c'est ma demeure secondaire) ajoutant 7% d'interets si le reglement n'est pas fait.

DEMANDE: Quelles seraient mes chanches de recevoir cette indemnite'
que j'estime a un montant similaire a celui de ma facture originelle?

Merci de vos conseils

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés