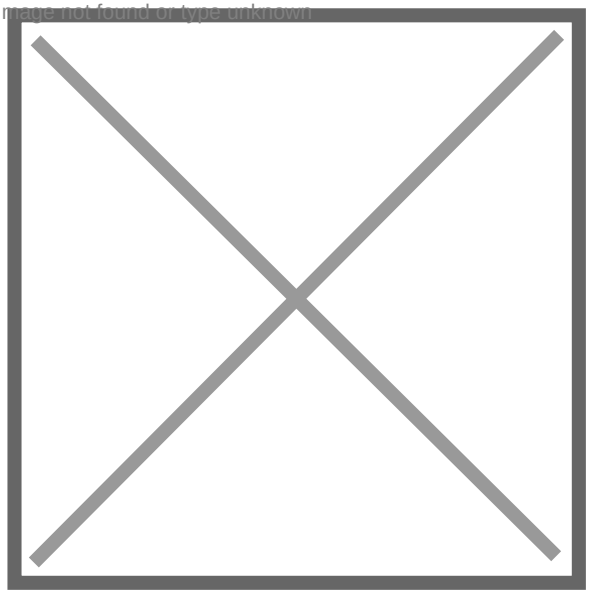
Image not found or type unknown



# Problème de Syndic de copropriété.

Par **Gregoire14**, le **26/02/2016** à **09:46**

Bonjour,
Je me permets, pour une meilleure compréhension, de vous expliquer le contexte avant d'en venir au fait.
Je suis propriétaire d'un appartement que je loue depuis 2008. J'ai fait l'erreur, à l'époque de ne pas me renseigner sur ce qu'est un syndic bénévole. Résultat, dés que j'ai voulu contacter les copropriétaires pour faire les travaux nécessaires dans la cage d'escalier, je me suis aperçu que plus personne ne se parlait depuis bien longtemps.
J'ai passé 5 ans à me battre pour les réunir autour d'une table pour que l'on prenne au moins une assurance pour les parties communes et que l'on puisse réaliser ces travaux qui menace la sécurité de mes locataires. La copropriété se composait comme suit: Mr Duval père (60%), Mr Duval fils (10%), Mme botigny (10%), Mr Lesuffleur (10%) et moi même (10%).
Juste avant de désigner un syndic pro les Duval font main basse sur la part de mme Botigny. Depuis toujours les duval ne cachent pas leur volonté de racheter l'ensemble de l'immeuble. Aujourd'hui, ils refusent tous les devis que je leur propose et les parties communes sont devenues insalubres et dangereuses... je suis désormais convaincu que c'est une stratégie qui à pour but de récupérer les derniers appartements à moindre coût. Lors de ma dernière tentative pour leur présenter un devis défiant toute concurrence, j'ai appris le décès de Duval père.
En résumé la copropriété est aujourd'hui constituée de Mr Duval 80%, mr Lesuffleur 10% et Mr Auriol 10%. En début d'année, j'ai reçu en recommandé de l'agence qui gère la copro stipulant qu'ils ne renouvelleraient pas le contrat suite à un échange musclé avec Mr Duval fils. Ce dernier, lorsque je l'ai contacté pour avoir des explications m'a dit que ce n'était pas grave que quoiqu'il en soit, il arrive en retraite et aura le temps de gérer un syndic bénévole....
Quel moyen puis je avoir pour contraindre Mr Duval à faire des travaux nécessaires pour la sécurité des résidents?
Puis-je malgré mes dix pour cent exiger un syndic pro?

Par **clall**, le **26/02/2016** à **10:57**

Bonjour,
j'ai un problème similaire du point de vue de la sécurité d'une petite résidence (4 copropriétaires). En 2011, le syndic a installé un rideau métallique à commande électrique. Mais en cas de coupure d'électricité, rien à faire pour sortir de l'immeuble (si les rideaux sont abaissés). le syndic restant sourd à mes appels, j'ai informé du danger, respectivement:
le maire de la commune
les assureurs,
le sous préfet
le médiateur de la république
Tous ont réagi en contactant le syndic qui, en général n'a jamais répondu (sauf vis à vis du sous-préfet). mais le problème subsiste 5 ans après !
Ceci pour vous donner les contacts éventuels uniquement pour le problème de sécurité qui vous préoccupe.
Bon courage

Par **amajuris**, le **26/02/2016** à **13:06**

bonjour,
ce n'est pas le syndic qui a décidé l'installation d'un rideau métallique mais l'assemblée générale des copropriétaires qui a choisi les caractéristiques du matériel installé.
en principe, tous les systèmes de portes, de portail fonctionnant à l'électricité disposent d'un système manuel permettant l'ouverture et la fermeture en cas de pannes d'électricité à moins qu'il n'existe un autre accès.
il vous faut donc inscrire ce sujet à votre prochaine A.G.
Si vos êtes locataire, vous devez soumettre votre problème à votre bailleur.
salutations

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés