



## Plusieurs questions sur ravalement

Par **OB18**, le **12/01/2015** à **22:49**

Bonjour,

Le Conseil Syndical souhaite mettre à l'ordre du jour de la prochaine AG le vote du ravalement de nos immeubles (2 immeubles en copropriété).

Certes, le besoin est évident.

Néanmoins, le 1er chiffre qui a été balancé dans leur compte-rendu est exorbitant (je précise que, même si les prix dépendent bien évidemment de l'état et des travaux à faire, j'ai quand même 2 expériences de ravalement en IDF sachant que l'on n'a jamais entendu dire que les prix de province étaient supérieurs à ceux d'IDF !). Certes, nous n'avons pas reçu le devis correspondant à ce jour mais par contre, on a eu l'occasion de constater depuis quelques temps que le syndic avait quelques envies de gonfler un peu les tarifs pour s'en mettre un peu dans la poche ou faire travailler les copains. Déjà que sur ce genre des travaux, un syndic en récupère un %, on ne compte pas non plus le faire rouler sur l'or par des principes quelque peu "magouilleux".

Bref, 2 questions déjà :

- 1) Comment peut-on juger les prix indiqués ? Prix normaux de marché ? Prix exagérés ?
- 2) Il me semble que c'était possible, est-ce toujours le cas : un copropriétaire, même s'il ne fait pas partie du Conseil Syndical, peut-il faire établir un devis par une entreprise qu'il aura lui-même démarché ? Après, il faut trouver une entreprise mais la problématique est différente.

Ensuite, question 3) si malheureusement il s'avère que le 1er prix annoncé reflète tout de même un prix de marché (et que nous faisons donc du "mauvais esprit" vis à vis du syndic), quelles sont les possibilités d'aide au financement qui peuvent exister ? Car cela sous-entendrait que ça va nous faire une note de près de 22000 € ! Donc autant dire que peu de personnes vont avoir ça en réserve ! Ca sous-entend devoir prendre un crédit en plus du crédit immobilier classique que peut avoir un copropriétaire donc les capacités de crédit ne

sont pas non plus exponentielles d'où une sacrée inquiétude vous imaginez.

Enfin, question 4) : Est-il obligatoire, fortement conseillé ou pas d'avoir un maître d'œuvre car sa facture s'élève quand même à 125000 € donc ?

Y aurait-il des spécialistes sur le domaine pour m'éclairer SVP.

Si par hasard, des personnes très câlées seraient même en possibilité de donner des indications plus précises en ayant une photo des immeubles concernés, je peux envoyer une photo en MP sans souci.

Merci d'avance pour vos aides.