



## Co-pro sans syndic comment entreprendre des travaux dans parties

Par **babar84**, le 14/08/2017 à 23:29

bonjour

je suis propriétaire de trois des 4 apparts de l'immeuble

j ai acheté ce bien a la mairie qui est mon co proprietaire et qui a crée le contrat de co pro que j ai signé

il n a a aucun moment été fait d 'assemblée generale pour constituer un conseil

je ne sais meme pas si nous avons une assurance de co pro

est ce legale ?

comment puis je faire pour organiser une election dun president de syndic ?

est ce que je suis majoritaire dans le vote possedant 75%

des parts?

j ai pour projet d amanager une partie communes a usage exclusif créer une terrasse

a part lurbanisme qui doit me donner son accord etand donné qu il ny a pas de syndic ?

je dois passer chez mon co pro pour mettre les evacuation assainissement au normes le

contrat de co pro me donne le droit d acces de realisation de travaux

comment dois je proceder

je souhaite poser deux velux sur le toit car je compte amanager des combles dois je faire une

demande au co pro ?

merci de vos reponses

j ai essayé d etre clair mais pas evident

Par **Lag0**, le 14/08/2017 à 23:42

Bonjour,

En copropriété, le syndic est obligatoire, ainsi que les assemblées générales.

Concernant les votes, la loi prévoit que le copropriétaire majoritaire voit ses voix ramenées à la valeur de l'ensemble des autres copropriétaires. Moralité, vous n'êtes pas majoritaire pour les décisions et c'est le gros problème des copropriétés à 2 copropriétaires. Les décisions ne peuvent être prises qu'à l'unanimité des 2.

Par **wolfram2**, le **17/08/2017** à **11:31**

Bonjour

Plusieurs informations sont nécessaires pour documenter le problème posé.

De quand date votre acte d'achat ?

Le contrat de copropriété que vous mentionnez est-il vraiment un règlement de copropriété, ou plutôt n'est-ce pas une vente sur un immeuble en indivision.

Que dit votre notaire de la situation ???

A titre d'information, reportez-vous au Code civil, sur les obligations du vendeur, notamment sur l'information à donner à l'acheteur.

Combien d'habitants dans la commune, a-t-elle un soutien administratif compétent ?

Tous les diagnostics réglementaires vous ont-ils été présentés sur les nécessaires conformités, sécurité gaz, edf, plomb, amiante, termites, etc.

Soit l'immeuble vous intéresse et il faut que vous obteniez des certitudes sur le soutien que pourra vous apporter la commune dans sa nécessaire rénovation, sinon vous préparer à supporter tous les tracas et dépenses en résultant.

Sinon envisager la résolution de la vente.

Sur le Code de la construction et de l'habitation recherchez les articles (Livre VII) relatifs aux informations devant être données dans le cas de vente d'un lot de copropriété.

Je vous souhaite d'avoir une solide assurance protection juridique.

Bon courage.....wolfram

Par **wolfram2**, le **18/08/2017** à **22:46**

Bonsoir

A titre d'exemple, sur [Legifrance.gouv.fr](http://Legifrance.gouv.fr), je vous suggère d'aller consulter dans les jurisprudences le compte rendu de l'audience de la Cour d'appel de Paris du 27 mars 2014 n° 12/22515.

C'est une intéressante histoire où le syndicat des copropriétaires a attaqué le promoteur (je crois) pour des graves défauts des balcons ayant imposé d'importants et immédiats travaux aux copropriétaires. Le promoteur a appelé en garantie le Bureau de contrôle qui a été condamné en finale pour son insuffisance de contrôle.

Je suis imprécis car j'ai sommeil, mais le cas m'est apparu pouvant prêter à quelques réflexions sur les responsabilités de la municipalité et de son bureau de contrôle.

J'espère que vous n'êtes pas professionnel du BTP, sinon je crois que vous ne pourriez recourir au motif du vice caché.

Cordialement et merci à ceux qui ont récupéré le post que j'ai cru perdu dans le cloud.

Cordialement.....wolfram