



Volet roulant avec coffre extérieur

Par **Franky008**, le **03/01/2019** à **14:59**

Bonjour,

Je souhaite installer un volet roulant avec un coffre extérieure sur la menuiserie comme vu avec le storiste. J'ai fait la demande au syndic pour que cette autorisation de travaux soit votée à l'AG.

Le syndic demande que si c'est travaux sont votés, il faut que les travaux soient réalisés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à mes frais bien sur. Je trouve cette demande excessive étant donné que les travaux ne portent pas sur la structure du bâtiment. Est-ce normal? Puis-je m'en affranchir?

Pm : le bâtiment a été construit en 1974.

Par **wolfram2**, le **03/01/2019** à **15:25**

Bonjour

Le pb qui se pose est double, d'une part des modalités constructives, mais aussi et surtout sur l'aspect extérieur de l'immeuble. Non vous ne pouvez vous dispenser de l'accord de l'AG des copropriétaires. Si vous y contrevenez, le Syndicat des Copropriétaires est en droit de vous faire condamner au démontage et à la remise à l'état initial du bâti et même de dommages et intérêts.

Sorry, Dura lex, sed lex.

wolfram

Par **Franky008**, le **03/01/2019** à **21:32**

Bonsoir, merci pour votre réponse mais ma question n'est pas posé sur l'accord de l'AG qui est obligatoire, mais sur la demande de suivi de travaux par un architecte.

Par **wolfram2**, le **04/01/2019** à **12:48**

Bonjour

Si l'AG a voté la résolution vous autorisant sous réserve du contrôle de l'architecte de l'immeuble, vox populi, vox dei. C'est exécutoire. wolfram

Par **Franky008**, le **04/01/2019** à **14:02**

Bonjour, merci pour votre réponse.

L'AG à lieu à la fin de ce mois-ci, donc rien de voté encore. Par contre, c'est le syndic qui a écrit la mention à l'ordre du jour "sous réserve du contrôle de l'architecte de l'immeuble", mais je trouve cette mention excessive car ce n'est pas obligatoire et engendre des frais qui vont me doubler le prix de l'installation du volet roulant. Au moment de l'AG est-il possible d'annuler cette mention?

Par **amajuris**, le **04/01/2019** à **15:05**

bonjour,

la décision appartient à l'A.G., si elle estime que ces travaux peuvent concerner les parties communes et impacter leurs solidités ou autres, la demande de l'A.G. d'avoir l'avis et le suivi d'un professionnel est recevable.

à vous de convaincre votre A.G que le suivi d'un professionnel n'est pas nécessaire, si malgré tout elle exige cet avis, vous pourrez contester cette décision devant le TGI.

mais je suis surpris de cette demande pour un volet roulant qui ne sont pas des travaux pouvant affectés la solidité des parties communes.

salutations

Par **Franky008**, le **04/01/2019** à **16:08**

Merci pour votre réponse. Oui je suis aussi surpris que vous sachant que le coffre du volant roulant sera maintenu sur la menuiserie. Je vais essayer de les convaincre que ce n'est pas nécessaire sachant que je serais présent et que je suis ingénieur dans le bâtiment.

Par **morobar**, le **04/01/2019** à **16:55**

Oui enfin la difficulté pourrait être ailleurs, si un copropriétaire parvient à convaincre l'assemblée que cette première pose va déboucher sur la pose ultérieure de volets différents avec des coloris en nuances ou brutales, des formes différentes... bref que la façade va devenir un cirque, des volets au coffre sous linteau, d'autres en applique, blancs cassés, ocre ou bleus...

Par **Franky008**, le **04/01/2019** à **17:48**

Il n'y a pas de problème pour cela, les autres copropriétaires ont des coffres à l'intérieur. Moi je suis au dernier étage, et j'ai une tuyauterie de chauffage (qui fait une ceinture pour alimenter tous les appartements via des colonnes) qui m'empêche d'installer un coffre à l'intérieur. Et mon voisin qui est au dernier étage également a déjà un coffre extérieur, donc je calerais sur le modèle et le coloris d'où le vote à l'AG.

Par **wolfram2**, le **04/01/2019** à **18:10**

Bonsoir

Il est très vilain d'être cachotier dans l'exposé des données de la situation. D'autant plus avec le précédent de votre voisin. Vous êtes-vous informé auprès de lui sur les conditions dans lesquelles il a obtenu l'autorisation de l'AG ???

Cordialement. Wolfram

Par **Franky008**, le **04/01/2019** à **18:27**

Le coffre de mon voisin a été posé par l'ancien propriétaire et non lui et à cette époque ce n'était pas le même syndic... De plus, je crois qu'il a été posé sauvagement (donc sans vote de l'AG)

Par **morobar**, le **05/01/2019** à **08:27**

C'est typiquement le genre de décision qui doit faire l'objet d'une règle instaurée en AG, sur le type de matériel, la technique de pose, la couleur exacte (avec désignation, du RAL)...