



Ravalement façades parties communes spéciales

Par **MENICELLI Christian**, le 12/01/2018 à 13:21

Bonjour

J'ai bien les informations de Legavox, par Maître Joan DRAY, très claires, notamment sur les devis à discuter immeubles par immeubles dans les copropriétés en parties communes spéciales. Le règlement de copropriété indique bien que l'AG des copropriétaires peut décider d'un ravalement général (couleurs, etc)

Question : Les devis seront donc discutés par immeubles, très bien, mais concernant la gestion, je suppose que ce sera notre syndic secondaire qui gèrera ces travaux pour notre immeuble, mais en aucun cas le syndic général qui n'a pas à s'immiscer dans la gestion des parties communes spéciales.

cette question peut intéresser les personnes en ce cas.

Je vous remercie, Bien cordialement

C. MENICELLI

Par **MENICELLI Christian**, le 12/01/2018 à 18:55

Bonsoir,

Je vous remercie de la célérité de votre réponse. Au règlement de copropriété le syndic n'a que le droit de regard sur, la couleur des enduits. Il n'est rien dit sur les assurances dommages ouvrages (et certes pas pour les 17 immeubles en parties communes spéciales). Donc si un ravalement de façades est décidé : les devis sont à discuter par chaque immeuble, et les marchés de travaux signés entre chaque immeuble et l'entreprise qui sera choisie pour l'ensemble. D'abord pour une question du droit des contrats, et ensuite le syndic secondaire de chaque immeuble devra demander les appels de fonds, régler les situations de l'entreprise, établir le PV de réception, il devra aussi traiter du contrat de Dommage Ouvrage pour qu'en cas de problème, l'assurance DO intervienne avant toute recherche de responsabilité. Par conséquent, chaque syndic secondaire des différents immeubles facturera ses honoraires de gestion à l'immeuble qu'il gère, et le syndic général ne s'occupant que des parties communes générales n'a pas à facturer quoi que ce soit sur ces travaux. C'est je

pense, ce qui découle du droit et des contrats. Bien cordialement. C. MENICHELLI