

CONDITIONS DE REMPLACEMENT DES FENÊTRES, POUR
UNE AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES,
SANS MODIFICATION (*) DE L'ASPECT EXTÉRIEUR

Un dossier précisant l'implantation et la consistance des travaux doit être remis au Régisseur afin de recueillir l'avis du Conseil syndical sur le respect des présentes conditions par le projet présenté.

LE DOSSIER COMPORTE :

- une lettre, signée du demandeur, présentant et justifiant les travaux projetés pour le remplacement des fenêtres ;
- un devis, établi par l'entreprise de pose, décrivant ces travaux et leurs caractéristiques (dimensions, matériaux, performances d'isolation, types d'ouverture), mentionnant également les qualifications de l'entreprise ;
- les attestations des contrats d'assurance garantie décennale (RC décennale) et responsabilité civile de l'entreprise (RCCE) ;
- un schéma en élévation, établi par l'entreprise de pose, donnant les dimensions des cadres, des parties fixes ou ouvrantes, justifiant le respect de l'existant et démontrant que l'aspect extérieur n'est pas modifié.

PRÉCISIONS SUR LES TEINTES :

- pour le bâtiment principal N° 1, le rouge basque ; RAL 2049 pour le bois ; RAL 3016 pour l'aluminium et le PVC ;
- pour les bâtiments bas N° 2, 3 et 4, le noir ou le marron foncé ; RAL 9005 (noir) ou 8016 (marron foncé) pour l'aluminium et le PVC.

PRÉCISION SUR LE VITRAGE :

- vitrage isolant double ou triple, non teinté.

INSTRUCTION ET DÉCISION :

Après avis du conseil syndical sur la conformité du projet aux présentes conditions, le Régisseur en informera le demandeur qui pourra faire exécuter les travaux de remplacement des fenêtres.

Le demandeur informera le Régisseur de la fin du chantier.

Le Régisseur vérifiera la conformité des travaux réalisés.

(*) S'il y a modification de l'aspect extérieur, les dispositions de l'article 7 du règlement de copropriété doivent être appliquées. Rappel de cet article :

Article 7 – Usage des parties privatives – règles générales d'usage

Les portes-palières, fenêtres, balcons, loggias, terrasses, et en général, tout ce qui participe à l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, ne pourront en aucun cas être modifiés sans l'accord des propriétaires du syndicat principal statuant à la majorité prévue à l'article 76 (à la majorité des voix de tous les copropriétaires).

RAPPEL DE LA RÉOLUTION N° 19 DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 6 JUIN 2013 SUR LE REMPLACEMENT DES FENÊTRES

RESIDENCE MH3 LE LIBERTE
28/40 Rue Salvador Allende 92000 Nanterre
PROCES – VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
DU 6 JUIN 2013

RESOLUTION N°19) Fenêtre - Rappel du règlement de copropriété - autorisation de changement de matériaux.
article 25 ou à défaut article 25-1.

L'imprécision du règlement de copropriété et des discussions qui sont nées de son interprétation, nécessitent que la copropriété se prononce clairement sur le sujet des remplacement des fenêtres.
Il importe que l'assemblée générale décide que le changement des fenêtres puissent être réalisé aux conditions suivantes :

Présentation extérieure identique à l'existant (nombre d'éléments, taille, aspect)

Matériaux acceptés :

- Bois: certifié NF CST Bois
- Alu ou PVC : certifié NF CST bat

Couleurs : références auprès du régisseur ou sur le site internet de la copropriété

Justification du label de certification de l'entreprise retenue pour procéder à ces travaux

Le copropriétaire qui souhaite effectuer des travaux de remplacement de ses fenêtres devra constituer un dossier complet, et le remettre au syndic (ou au régisseur) qui autorisera l'exécution desdits travaux après avis du conseil syndical.

Abstentions : néant

Voix contre : néant

Voix pour : 431.521 tantièmes / 995.637 tantièmes

Cette résolution (Article 25) ayant obtenu 431.521 tantièmes / 995.637 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 497.819 tantièmes / 995.637 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

L'assemblée générale procède au second vote à la majorité prévue à l'article 24 :

Abstentions : néant

Voix contre : néant

Voix pour : 431.521 tantièmes / 431.521 tantièmes

Au second vote, cette résolution (article 24) est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 431.521 tantièmes / 431.521 tantièmes.