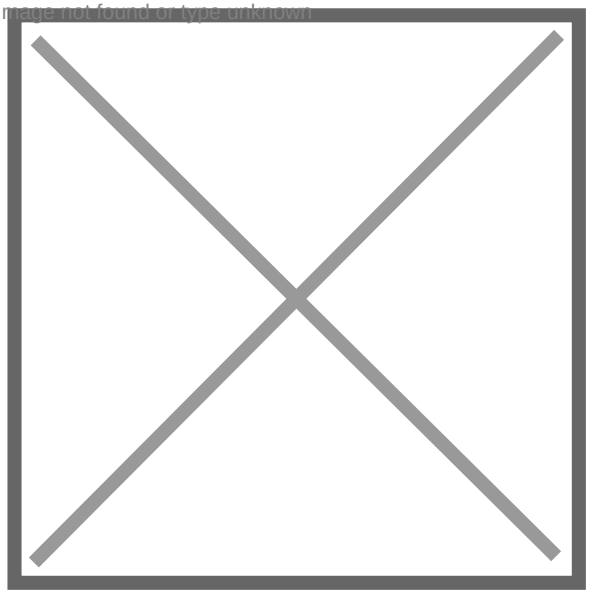
Image not found or type unknown



Regle de majorite pour installer une terrasse en toiture d un imm

Par **MAUMARA**, le **16/12/2012** à **19:51**

[fluo]bonjour[/fluo] quelle majorite obtenir du syndic d un immeuble pour construire une terrasse en toiture d un immeuble parisien???

courrier à envoyer à un locataire qui s oppose a reparer une fuite d eau dans son appartement qui entraine des dégats chez le voisin du dessous??? [fluo]merci[/fluo]

Par **chaber**, le **16/12/2012** à **20:31**

Bonjour

Bonjour et merci sont des marques de politesse envers nos bénévoles qui prennent le temps de vous répondre (relire la charte du forum)

Par **MAUMARA**, le **16/12/2012** à **21:01**

Encore toute mes excuses merci de vos remarques mais la réponse à la question manque dans votre courrier
dommage
Trés cordialement

Par **wolfram**, le **22/12/2012** à **18:22**

Mille excuses, je m'étais planté dans ma premièrer réponse ayant compris piscine au lieu de terrasse.

Avant toute chose, si autorisation il y a, elle est votée par l'Assemblée générale des copropriétaires et non octroyée par le syndic.

Avant toute chose, il me semble que cela relève en premier d'un permis de construire. Et encore je vous souhaite de n'être pas dans un espace protégé proche d'un monument historique ou assimilé.

Ensuite Cette partie de toit est elle une partie privative ou une partie commune ?
Qui veut faire l'opération, un copropriétaire ou le syndicat des copropriétaires ?

Si c'est le copropriétaire sur une partie privative, cela relève de la modification de l'aspect extérieur de l'immeuble. La majorité nécessaire est celle des voix de tous les copropriétaires (Article 25 de la Loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée) avec possibilité de l'art. 25-1

J'émets les plus expresses réserves sur un toit terrasse. C'est la source de problèmes récurrents d'infiltrations entre les pb d'étanchéité et d'évacuation.

Michel

Par **wolfram**, le **23/12/2012** à **02:36**

SI c'est le syndicat des copropriétaires qui veut transformer l'immeuble, la majorité nécessaire est celle de l'article 26 de la loi.

La majorité en nombre des copropriétaires représentant 2/3 du total des voix. Des tantièmes dirait le puriste.

Reportez vous au sujet Informations sur la copropriété. Faites y une petite réponse pour dire que c'est intéressant cela le fera remonter au sommet de la pile.

Merci. Bonsoir

Par **MAUMARA**, le **23/12/2012** à **12:58**

Bien recu merci
Il s agit du copropriétaire possedant les combles au dernier étage de l immeuble qui désire construire sur le toit appartenant aux parties communes une terrasse avec acces par le velux donnant dans son studio permettant l accés à ce toit.
Donc / 2/3 des voies :ARTICLE 26?ou
majorité absolue :article 25 ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Merci d 'avance de votre réponse

Par **wolfram**, le **24/12/2012** à **14:07**

La Revue de l'HABITAT dans son N° 582 de novembre 2012 nous donne un excellent article sur l'annexion de partie commune.

En l'occurence, pour la vente d'une partiie commune, l'autorisation de cession (par l'AG, évidemment) nécessite la double majorité de l'art. 26.

L'article de la revue insiste sur la nécessité de convaincre les copropriétaires sur l'intérêt de l'opération, du prix avantageux de la cession, du fait que les travaux à venir ne perturberont pas (trop) leur quiétude.

En outre, l'achetaeur devra prendre en charge les frais de modification et de publication de l'état descriptif de division.

Par la suite, en cas de Pb d'infiltrations il y aura chikaïa pour savoir si ça vient de ce qui est resté partie commune ou de la terrasse partie privative, de même de l'état des charges puisque la valeur des lots de ce copropriétaire se sera accrue. etc..

Je déconseille formellement l'opération.

Bon courage.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés