

## Modif. terrasse privative - erreur de conception promoteur !

-----  
Par seb VEFA

Bonjour à toutes et à tous,

Nous sommes les heureux propriétaire d'un appartement acheté en VEFA et réceptionné il y a 6 mois.

Lors de la réception des parties communes, et faisant parti du conseil syndical, j'apprends que le promoteur et le maitre d'oeuvre ne peuvent pas obtenir la "Conformité pompier concernant la circulation d'aire dans les parking". Cette circulation, qui doit normalement s'effectuer de la manière suivante :

- Une entrée d'air basse
- Une sortie d'air haute sur 3 faces différentes de la résidence

Voici mon problème :

Aujourd'hui il n'existe qu'une seule sortie d'air donnant sur ma terrasse (privative) donc impossible pour le promoteur d'obtenir cette conformité qui pénalise, en cas d'incendie ou autre dans les parkings, l'ensemble des copropriétaires qui ne sont au jour d'aujourd'hui pas couvert.

Un manque de professionnalisme des maitres d'oeuvre de conception&execution mandatés par le maitre d'ouvrage que je ne citerais pas est pour nous à l'origine de ce défaut qu'ils sont bien obligés de reconnaitre.

Ils nous demandent aujourd'hui de pouvoir intervenir sur notre terrasse afin de créer une des faces de sortie d'air manquante nécessaire à l'obtention de cette conformité, la troisième face serait créée sur l'extérieur de la résidence.

pour effectuer ces travaux, il sont obligé de nous supprimer une partie d'une jardinière en béton, qui à l'origine fait 2m80, d'1m et c'est là ou mon amie es moi considérons qu'il y a un réel préjudice moral :

- Nous avons acheté cette appartement avec cette jardinière (2m80) qui nous permettait de nous protéger du vis à vis avec des plantes hautes, cette terrasse étant très exposée car 1er étage surélevé.
- Nous allons subir de lourds travaux rendant impossible l'utilisation de notre terrasse pendant plusieurs semaines.
- Nous sommes les seuls à être pénalisés pour un problème concernant l'ensemble des copropriétaires.

Je viens d'adresser un courrier à mon promoteur lui spécifiant la situation et lui demandant dans un premier temps, avant que quoi que ce soit commence, d'accepter de nous dédommager financièrement, de rédiger un protocole d'accord avec constat d'huissier à leurs frais et de prendre en charge la modification de notre acte notarié.

J'aimerais obtenir de l'aide sur mes droits quant à cette situation, vers qui puis-je me retourner ? avocat, service juridique de mon assurance ?

Merci d'avance à tous pour vos retours

Seb VEFA