



Installation balcon velux ou terrasse au niveau toiture

Par bango

Bonjour,

J'habite au dernier étage d'une maison en copropriété et j'y occupe aussi les combles aménagés.

Je souhaite créer une terrasse ou un balcon velux.

La toiture en pente est une partie commune.

Les copropriétaires m'autorisent à faire les travaux mais afin de ne pas supporter les éventuels problèmes par la suite sur la toiture, souhaitent que celle ci soit ma propriété.

ça me semble dangereux (et couteux si soucis) de devenir unique propriétaire de la toiture en pente meme si installer une terrasse sur une partie de celle ci est interessant.

Existe t'il d'autres solutions(limiter ma responsabilité uniquement à la terasse créée)?

Merci à vous

Par yapasdequoi

Bonjour,

La toiture est une partie commune car elle couvre non seulement votre logement, mais aussi tout l'immeuble.

Par contre en cas de sinistre imputables à l'existence de votre terrasse privative (étanchéité, entretien, etc) ou le surcoût en cas d'intervention sur la toiture seront à votre charge.

Les frais de mise à jour du règlement de copropriété (notaire+géomètre) sont à votre charge.

Veillez à souscrire une assurance DO.

Votre projet doit également être approuvé par l'urbanisme.

Par isernon

bonjour,

dans le cas de travaux exécutés par un copropriétaire impactant les parties communes, généralement l'A.G. quand la résolution est adoptée, elle formule les réserves ci-dessous:

- se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises.
- faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble.
- souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage.
- se conformer aux dispstions du règlement de copropriété.

le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

salutations

Par isernon

bonjour,

dans le cas de travaux exécutés par un copropriétaire impactant les parties communes, généralement l'A.G. quand la résolution est adoptée, elle formule les réserves ci-dessous:

- se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises.
- faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble.
- souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage.
- se conformer aux dispositions du règlement de copropriété.

le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

salutations