



Sondage plancher

Par Maia

Bonjour

J'ai fait une offre d'achat sur un appartement situé dans du bâti ancien (1800)

Avant la signature du compromis j'ai demandé une expertise structurelle à un ingénieur béton lequel recommande la réalisation de plusieurs sondages sur le plancher (poutres en bois recouvertes de mortier et de tomettes) afin de déterminer les causes d'affaissement localisé

Qui doit prendre la responsabilité de ce sondage (désignation expert Igbeton et du maçon, règlement des honoraires) : le syndic après AG des copropriétaires, les propriétaires actuels ou l'acheteur potentiel?

Merci pour vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,

Comme il s'agit de parties communes, ce sondage est (sauf péril) à soumettre au vote de l'AG par le copropriétaire vendeur et à ses frais.

(cf article 25 de la loi 65-557)

Il peut demander une AG spécifique à ce sujet, et le coût de cette AG serait aussi à sa charge.

Vous pouvez proposer de partager ces frais avec le vendeur.

Vous pouvez aussi passer votre chemin et acheter ailleurs avec moins de risques.

Par Nihilscio

Bonjour,

Pour ce diagnostic de la solidité du plancher, il faut vous arranger avec le vendeur. Il y a très peu de chance que l'opération ne soit pas entièrement à votre charge.

Le vendeur demandera très probablement l'autorisation au syndic. Ce dernier décidera s'il peut l'autoriser ou s'il doit le soumettre à la décision de l'assemblée générale.