



## Urgent - Terrasse et copropriété

-----  
Par Sazunne72

Bonjour,

Nous avons acheté un appartement avec terrasse en janvier 2020 en copropriété avec 4 propriétaires dont nous.

La propriétaire du dessous nous a signalé une infiltration chez elle et après expertise d'un professionnel que nous avons fait venir, cela viendrait de notre terrasse -> il faut refaire toute l'étanchéité.

Problème :

En 2003, lorsque les combles ont été transformés en notre appartement actuel, ils ont construit la terrasse en cassant une partie de la toiture, et dans cet acte de vente sous conditions suspensives, il a été spécifié que l'acquéreur "prévoit de réaliser une terrasse, dont les frais, y compris d'étanchéité resteront à sa charge" ceci suite à un accord verbal avec les copropriétaires qui ne voulaient rien avoir à payer sur cette terrasse.

Seulement le règlement de copropriété n'a pas été mis à jour.

Lors de notre achat, la notaire nous a spécifié que cette terrasse était une partie commune à jouissance privative, mais à l'oral seulement et la terrasse est mentionnée dans le descriptif du lot "en observation faite par le vendeur" au moment de la lecture de l'acte.

Nous sommes conscients que le revêtement(pose et dépose) sera à notre charge, mais qu'en est-il du gros ?uvre (étanchéité) ?

Qui doit payer ? Quoi ? Quel(s) texte(s) puis-je leur présenter ?

Nous sommes un syndic bénévole et personne n'a la réponse.

La propriétaire du dessous veut rapidement mettre son appartement en location et donc régler ce soucis rapidement.

Merci d'avance à vous,

Sincèrement,

Suzy