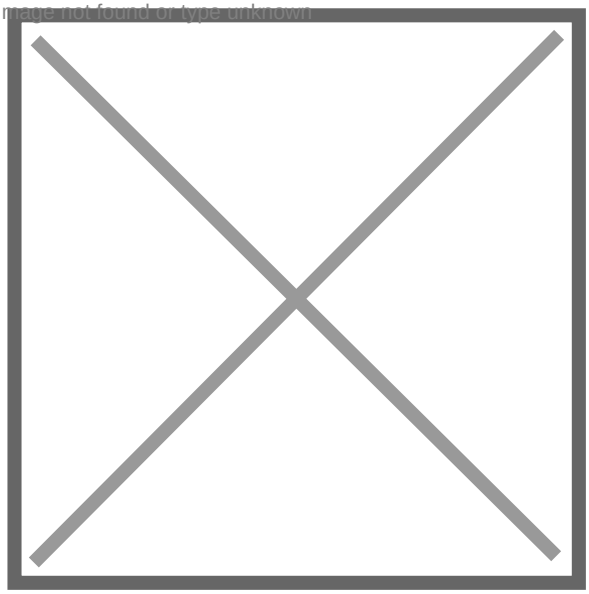
Image not found or type unknown



Percement dalle appartement

Par **Antoine drie**, le **15/02/2018** à **17:24**

Bonjour,

Je viens vers vous car je suis confronté à un problème concernant le percement d'une dalle d'un appartement au RDC.
Le percement à pour but de faire passer un conduit d'évacuation d'eau de 5cm de diamètre.
Le Syndic nous interdit de réaliser ce percement car il est question de toucher aux partie communes. Or si nous le souhaitons il faudrait faire une assemblée générale nous coutant plus de 2500€ et 2 mois d'attente (pour un simple percement de 5cm de diamètre).

L'appartement est au RDC et les travaux sont réalisés par le propriétaire.
Sous la dalle se trouve un couloir de parking (partie commune) ainsi que différentes canalisations.

Plusieurs percements ont déjà été réalisés par le passé.

Je suis assez surpris que pour un simple percement de ce type, il soit nécessaire de passer par autant d'obstacles.

Les opérateurs téléphonique pour installer leur fibre optique font des percements dans les parties communes tous les jours.

J'ai pu lire une jurisprudence notifiant que la dalle sur laquelle nous marchons est légalement la propriété de celui qui marche dessus.

J'aimerais savoir si, pour une si petite intervention, ne portant absolument pas atteinte à la solidité de l'ouvrage, il est nécessaire de passer par toutes ces procédures ?
Sachant que cette "réunion" très onéreuse (afin d'enrichir le syndic : 500€ de location de leur

bureau, 250€ d'impression...) ne comptera aucun architecte ni ingénieur afin de vérifier la faisabilité de l'intervention.....

Merci d'avance

Cordialement,

Antoine

Par **amajuris**, le **15/02/2018** à **19:07**

bonjour,
pour la fibre optique, votre assemblée générale a du donner son accord pour que votre syndic signe une convention permettant la pose de la fibre optique dans les parties communes.
pour votre problème particulier, vous devez obtenir l'accord de votre A.G. pour percer la dalle, dans certains cas, on demande au copropriétaire demandeur de fournir une attestation d'un professionnel(architecte)indiquant que les travaux ne compromettent pas la solidité ou étanchéité de l'immeuble.
je crois que vous avez mal lu, je vous conseille de lire votre règlement de copropriété qui définit les parties commune et les parties privatives.
sur le sol, ce n'est pas la dalle qui est partie privative, mais son revêtement (carrelage, moquette, parquet).
si vous ne voulez pas payer cette A.G. vous attendez la prochaine A.G. annuelle.
salutations

Par **morobar**, le **16/02/2018** à **11:19**

Bjr,
Il m'est arrivé dans mon studio en haute-montagne de percer sur 3 cm le plafond pour y fixer un éclairage.
Résultat j'ai fait sauter tout le réseau de chauffage hors-gel de l'immeuble.
Si le locataire de ma maison perce un trou dans la dalle, il peut détruire toute l'installation de chauffage au sol, cela lui coutera un paquet de milliers d'euro.
D'où la nécessité de recourir aux soins d'un professionnel dont il faudra produire la faisabilité lors de la question en AG.

Par **goofyto8**, le **16/02/2018** à **13:08**

bonjour,

[citation]Résultat j'ai fait sauter tout le réseau de chauffage hors-gel de l'immeuble. [/citation]

Ce type d'incident coute-il cher en réparation ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **18/02/2018** à **09:44**

Non
Surtout des frais de recherche et localisation du court circuit.
Après buchage du plafond, réparation et ré-enduction.
Maladresse assurée, à l'époque dans les 2000 francs.
J'aurai pu discuter de la présence de ce réseau hors gel à la limite du plancher haut, mais l'assureur m'a indiqué que les frais de justice et expertise couteraient 20 fois plus cher.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés