



Transformation d'un toit en toit-terrasse dans une copropriété

Par **Sylvain1979**, le 14/10/2013 à 22:24

Bonjour,

Je viens d'acheter un appartement au premier étage d'une copropriété comprenant un immeuble sur rue et un autre sur cour.

Dans cette cour, entre les deux immeubles, le commerçant du rez de chaussée à fait une annexe dont la toiture jouxte mes fenêtres.

L'idée serait donc d'avoir la jouissance de cette toiture transformée en terrasse.

Pour faire suite à son accord, celui d'un architecte et celui des services de l'urbanisme de ma commune,

Je me demandais si il était nécessaire d'avoir l'accord de copropriété lors de la prochaine AG pour réaliser ce projet ?

La hauteur du toit reste la même mais la pente sera mise à niveau et la superficie totale est de 20m.

De plus la construction d'une vérandas sera t elle, elle aussi, soumise à l'accord de la copropriété ?

Merci de m'aider car j'entends les deux sons de cloche.

Sylvain

Par **HOODIA**, le 15/10/2013 à 07:34

Bonjour,

La règle est le RC uniquement.

On ne peut joindre deux immeubles sans autorisation.

Si vous obtenez par l'AG ou le propriétaire de l'annexe légalement ou pas installée le droit à la terrasse ,vous devrez participer financièrement à sa rénovation.

Un véranda est une modification de l'aspect ,et donc vous devez avoir l'accord de l'AG.

Par **Sylvain1979**, le **15/10/2013** à **07:54**

Bonjour et merci pour votre réponse.

L'annexe existe déjà et donc les deux immeubles sont déjà rattachés.

Ensuite, il est évident que les frais seront pour la part.

Il ne s'agit en fait que de renforcer ce tout en quelque chose de plus costaud pour pouvoir y avoir accès dessus.

Vous pensez donc que je dois avoir l'accord majoritaire de la copro pour cela ?

Par **HOODIA**, le **15/10/2013** à **09:22**

Oui, aucun problème si vous précisez que vous assumez tous les frais .

Mise à l'ordre du jour de l'AG a venir au minimum deux mois avant par l'r/AR au syndic .

NB:prévenir le CS serait souhaitable ,et avoir l'accord écrit du copro de l'annexe.