



Percement dalle appartement

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

Bonjour, rnrnJe viens vers vous car je suis confronté à un problème concernant le percement d'une dalle d'un appartement au RDC. rnrnLe percement à pour but de faire passer un conduit d'évacuation d'eau de 5cm de diamètre. rnrnLe Syndic nous interdit de réaliser ce percement car il est question de toucher aux parties communes. Or si nous le souhaitons il faudrait faire une assemblée générale nous coûtant plus de 2500€ et 2 mois d'attente (pour un simple percement de 5cm de diamètre). rnrnL'appartement est au RDC et les travaux sont réalisés par le propriétaire. rnrnSous la dalle se trouve un couloir de parking (partie commune) ainsi que différentes canalisations. rnrnPlusieurs percements ont déjà été réalisés par le passé. rnrnJe suis assez surpris que pour un simple percement de ce type, il soit nécessaire de passer par autant d'obstacles. rnrnLes opérateurs téléphoniques pour installer leur fibre optique font des percements dans les parties communes tous les jours. rnrnJ'ai pu lire une jurisprudence notifiant que la dalle sur laquelle nous marchons est légalement la propriété de celui qui marche dessus. rnrnJ'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 ? rnrnSachant 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..... rnrnMerci d'avance rnrnCordialement, rnrnAntoine

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

bonjour, rnrnpour la fibre optique, votre assemblée générale a dû donner son accord pour que votre syndic signe une convention permettant la pose de la fibre optique dans les parties communes. rnrnpour 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.rnJe crois que vous avez mal lu, je vous conseille de lire votre règlement de copropriété qui définit les parties commune et les parties privatives.rnsur le sol, ce n'est pas la dalle qui est partie privative, mais son revêtement (carrelage, moquette, parquet).rnsi vous ne voulez pas payer cette A.G. vous attendez la prochaine A.G. annuelle.rnsalutations

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

Bjr,rnIl m'est arrivé dans mon studio en haute-montagne de percer sur 3 cm le plafond pour y fixer un éclairage.rnRésultat j'ai fait sauter tout le réseau de chauffage hors-gel de l'immeuble.rnSi le locataire de ma maison perce un trou dans la dalle, il peut détruire toute l'installation de chauffage au sol, cela lui coûtera un paquet de milliers d'euro.rnD'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,rnrn[citation]Résultat j'ai fait sauter tout le réseau de chauffage hors-gel de l'immeuble. [/citation]rnrnCe type d'incident coûte-il cher en réparation ?

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

NonrnrnSurtout des frais de recherche et localisation du court circuit.rnAprès bouchage du plafond, réparation et ré-enduction.rnMaladresse assurée, à l'époque dans les 2000 francs.rnJ'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 coûteraient 20 fois plus cher.