

Chèr(e)s copropriétaires,

Actuellement propriétaires du lot 713 adjacent au local vélo, nous avons soumis une résolution à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra le 14 avril prochain. Le projet consiste à transformer le toit situé au-dessus de notre R+1 en terrasse d'agrément.

le Syndic a omis de joindre en annexe du dossier d'AG les plans et les explications plus détaillées sur le projet. Notre objectif est que chaque copropriétaire comprenne la finalité et puisse évaluer les risques opportunités d'un tel projet.

Ce projet a été présenté au membre du Conseil Syndical ainsi qu'au Syndic.

Il a été convenu que nous demanderions au préalable un accord de principe avant de faire valider dans une prochaine AG les modalités techniques d'aménagement.

La gestion de ce projet se ferait dans le respect le plus strict des contraintes administratives, réglementaires et avec toutes les assurances possibles afin de garantir la qualité du projet dans l'exécution.

De manière concrète, nous ajouterions au R+2 d'une ouverture dans le voile béton pour accéder à la terrasse. Le plan joint à ce message illustre l'avant après du projet. Nous passerions alors par un bureau d'étude agréé pour l'étude structurelle, un architecte reconnu qui ferait l'interface avec les services d'urbanisme et une entreprise qualifiée bénéficiant de toutes les assurances.

Bien évidemment, le projet intégrerait la modification éventuelle du règlement de copropriété ou le recalcul des nouvelles quote parts liées au tantième réajustée...

L'objectif est de présenter un dossier complet présentant les plans, les coupes et des images du projet en prenant en compte tous les détails techniques notamment concernant l'étanchéité, les équipements en toiture maintenus et accessible (gaine de ventilation uniquement). Le projet détaillera le coût de l'opération et le prix d'achat proposé

Nous nous tenons bien entendu à votre entière disposition pour répondre à vos questions ou pour vous donner plus d'informations sur notre projet.

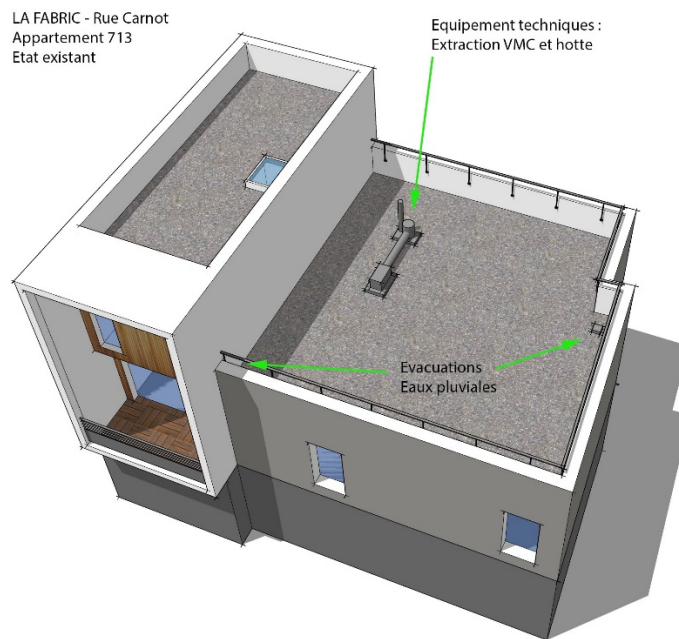
Jean-Baptiste et imane Roussel

Roussel.jbi@gmail.com

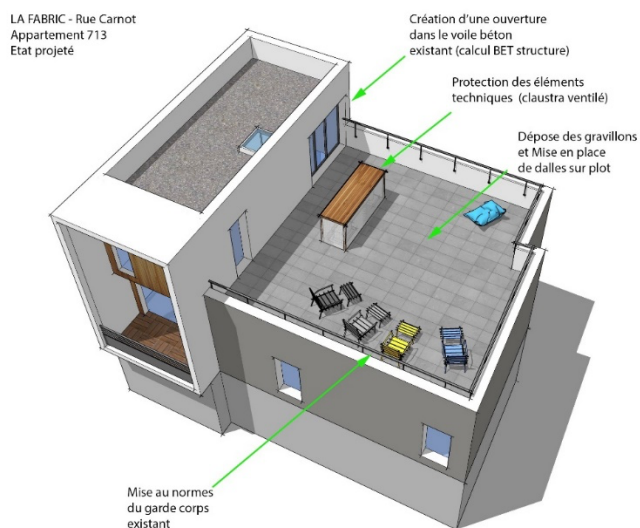
Résolution n° 28 – Lot 713 – Mr et Mme Roussel

Reprise du texte de la résolution

1- Etat existant



2- Projet¹



¹ Projet soumis à des autorisations et validation préalables (achat du toit terrasse, bureau d'étude, permis de construire, modification du règlement de copropriété...)

Résolution N°28 : A la demande de Monsieur Roussel lot n° 713 , accord de principe de lui vendre la terrasse non accessible partie commune au dessus de son lot afin d'en faire une terrasse privative

Cette résolution ne concerne que les copropriétaires participant à la clé 156: CHARGES SPECIALES PC S1

CONTEXTE:

Le but de cette résolution est d'obtenir un accord de principe sous conditions qui permettrait au demandeur d'engager les démarches administratives afin de constituer un dossier complet de faisabilité lors d'une future AG destinée à voter le prix de cession de cette partie commune à créer, le modificatif du Règlement de Copropriété ainsi que l'autorisation des travaux privatifs sur parties communes qui en découleraient.

Projet:

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du résumé succinct et des croquis de l'existant et du projeté fournis par le demandeur et joints à la convocation, décide de donner son accord de principe, sous les conditions citées supra, dans l'éventualité de céder la terrasse non accessible partie commune au-dessus de son lot à Monsieur Roussel Jean-Baptiste afin d'en faire une terrasse privative. Cette résolution ne constitue pas un engagement ferme mais ouvre la possibilité à M. Roussel d'entreprendre les recherches et études qui seraient nécessaires à une présentation à une prochaine assemblée générale, notamment les projections des vues qui seraient créées sur d'autres lots de la copropriété, les études de sécurité, l'étanchéité, et de s'assurer que le percement dans le voile de béton ne seraient pas contre indiqués, pour le moment, en regard du contentieux entre la copropriété et le promoteur Nexity.