



Marche terrasse et écoulement des balcons supérieurs (résidence neuve)

Par LJ, le 02/04/2019 à 12:07

Bonjour Maître,

Pour les problèmes ci-dessous signalés à la livraison (avril 2017-courriers AR, copie au notaire), n'ayant pas eu de réponse satisfaisante du promoteur, nous comptons demander des dédommagements financiers en se référant aux éléments du titre de propriété.

Qu'en pensez-vous ?

Merci pour votre réponse. Bien cordialement. A et M

1) Accès terrasse par une marche, contraire à l'acte notarié à notre avis et aux affirmations de la commerciale

Notre passage à la terrasse se fait par une marche de 18 à 22 cm selon les pièces compromettant l'accès d'un fauteuil roulant. Or **nos appartements situés au-dessus des parkings ne devaient pas comporter de marche pour accéder à la terrasse selon le titre de propriété.** Lors de la signature du contrat de réservation en 2015 la commerciale confirmait **un accès de plain-pied comme c'est le cas des terrasses des 1ers étages des bâtiments existants de la même résidence situés au-dessus du parking.** En effet le titre précise en page 24 que seulement « ...certaines terrasses...**localisées au-dessus de surfaces habitables...sont susceptibles de comporter une marche d'accès...** ». De fait, à la signature de cet acte aucune marche ne nous a été signalée, puisque nous sommes situés au-dessus de surfaces non-habitables. **Soit le titre de propriété est erroné et trompeur, soit il s'agit d'un non respect préjudiciable de cet acte par le promoteur-vendeur.**

2)Écoulements direct des balcons supérieurs sur notre terrasse, servitude non citée à l'acte

Quatre tuyaux d'écoulement des balcons supérieurs se déversent en plein milieu de notre terrasse . Le titre de propriété notarié ne mentionne pas pour les terrasses de servitudes de ce type pour les eaux de pluie et autres.

