

POURQUOI ÉTANCHER VOS BALCONS ?



Photo © Ouest France

Une réglementation inexistante

Une responsabilité pour les gestionnaires d'immeubles

A ce jour, un maître d'ouvrage n'a aucune obligation de prévoir et de réaliser l'étanchéité des balcons et plus généralement des parties non closes d'un bâtiment. Souvent préconisé par le maître d'œuvre, mais régulièrement écarté par le maître d'ouvrage du fait de son coût non-obligatoire, il n'en reste pas moins indispensable.

Si la responsabilité des constructeurs peut être recherchée notamment au travers de la garantie décennale, qu'en est-il des immeubles plus anciens ?

S'agissant d'une partie commune, la responsabilité civile voire pénale, du syndic ou gestionnaire d'immeubles peut et sera probablement recherchée.

Une sinistralité en hausse constante

Plus de 50 effondrements ces 10 dernières années !

Quelle est la responsabilité du copropriétaire bailleur et des membres du syndicat de copropriété ?

L'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que le syndicat :
« est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires ».

L'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que le syndic est chargé, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble.

Faire intervenir un professionnel dès les premiers signaux.

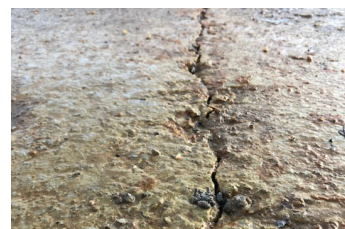
La chute d'un balcon peut engendrer des conséquences tragiques. Les **pathologies** sont souvent peu visibles, cependant elles doivent vous alerter.



Infiltration et corrosion
à l'origine de la plupart des sinistres.



L'éclatement des nez de balcons
fragilise la pérennité de la structure.



L'apparition de fissures
favorise la pénétration d'eau qui génère une corrosion localisée.

« L'absence d'étanchéité est la cause de **75 %** des dommages constatés. »

Selon l'**Agence de la Qualité Construction** dans son étude publiée en Juillet 2019 (*Numéro 175 / P.32*).

La solution



Détection préventive

+



Prise en charge rapide

=

Éviter catastrophes et poursuites judiciaires



Les pièges à éviter

- 1** Faire vérifier la solidité de la structure par un bureau de contrôle.
Si la solidité de structure n'est pas engagée, l'étanchéité est envisageable.
- 2** La création d'une équerre d'étanchéité au niveau des seuils ou des relevés ne garantit en rien l'étanchéité de l'ouvrage puisqu'il s'agit d'un traitement localisé.
Par ailleurs ce type de réalisation n'est pas couvert par l'assurance décennale.
- 3** Le simple traitement de joints, fissures, reprises de bétonnage ou la mise en place d'une imperméabilisation sans certification ne constitue pas la réalisation d'une étanchéité et n'amène par conséquent aucune garantie ni réglementaire, ni technique.
- 4** Attention aux préjugés : le carrelage n'est pas étanche, il est néanmoins possible de l'utiliser en finition d'un système d'étanchéité liquide.
- 5** Vérifier que l'applicateur a bien souscrit une police d'assurance couvrant les travaux d'étanchéité liquide.

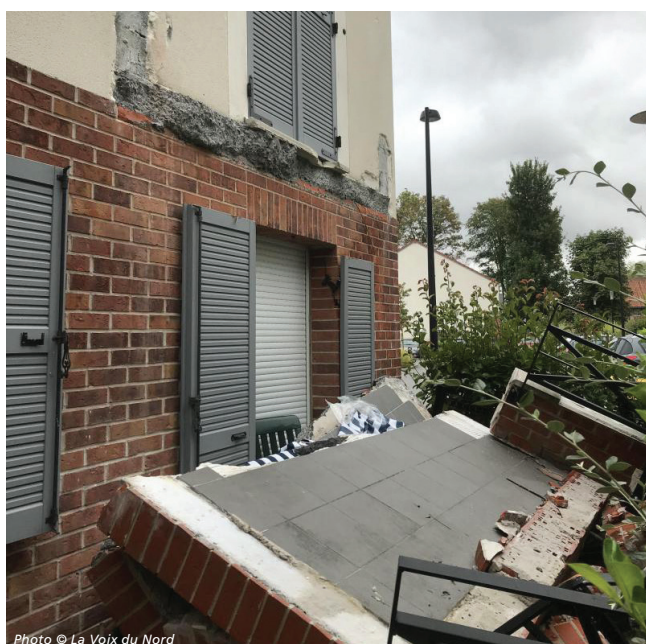


Photo © La Voix du Nord

Pourquoi choisir un système d'étanchéité Triflex ?

Nos solutions pour balcons peuvent être utilisées dans le cadre de travaux de réfection : ils permettent une rénovation rapide et durable des surfaces, assurant la satisfaction des propriétaires et locataires.

APERÇU DE VOS AVANTAGES

Solutions d'étanchéité certifiées dans les catégories de performances les plus élevées.
Systèmes sous garantie décennale.

Produits à séchage rapide.

Réduction du temps de mise en oeuvre et conservation des accès pendant les travaux.

Rénovation possible sans dépose du complexe existant.

Réduction des coûts des travaux et des désagréments pour les occupants.

Directement circulable et résistance au poinçonnement.

Possibilité d'installer des équipements d'extérieurs (chaises, tables, ...)

Grand choix de finitions décoratives et de coloris.

Personnalisation illimitée grâce à plus de 70 teintes et nombreux types de finitions.

Nettoyage du revêtement avec des produits de grande distribution.

Entretien facile et esthétique durable, guide d'entretien fourni.



Réalisations de balcons avec Triflex.



Complexe immobilier, Grasse (06)

- Terrasses et balcons
- Taille de l'ouvrage : 3 200 m²
- Système : Triflex BWS
- Finition : carrelage



Copropriété Park Avenue, Dijon (21)

- Balcons
- Taille de l'ouvrage : 1 000 m²
- Système : Triflex BFS
- Finition : micro paillettes



Résidence Le Méridien, Limoges (87)

- Balcons
- Taille de l'ouvrage : 600 m²
- Système : Triflex BTS-P
- Finition : antidérapante



Résidence Rue de Saussure, Paris (75)

- Terrasses et balcons
- Taille de l'ouvrage : 320 m²
- Systèmes : Triflex BWS
- Finition : carrelage



Immeuble Rue Tronchet, Lyon (69)

- Terrasses
- Taille de l'ouvrage : 100 m²
- Système : Triflex ProDrain
- Finition : micro paillettes



Copropriété Brigantin, Ramonville Saint Agne (31)

- Balcons
- Taille de l'ouvrage : 500 m²
- Système : Triflex BFS
- Finition : micro paillettes



Résidence Les Embruns, Sainte Cécile (62)

- Balcons
- Taille de l'ouvrage : 60 m²
- Système : Triflex BFS
- Finition : micro paillettes



Retrouvez plus d'informations sur notre site internet :

Scannez l'image avec l'appareil photo de votre téléphone !

