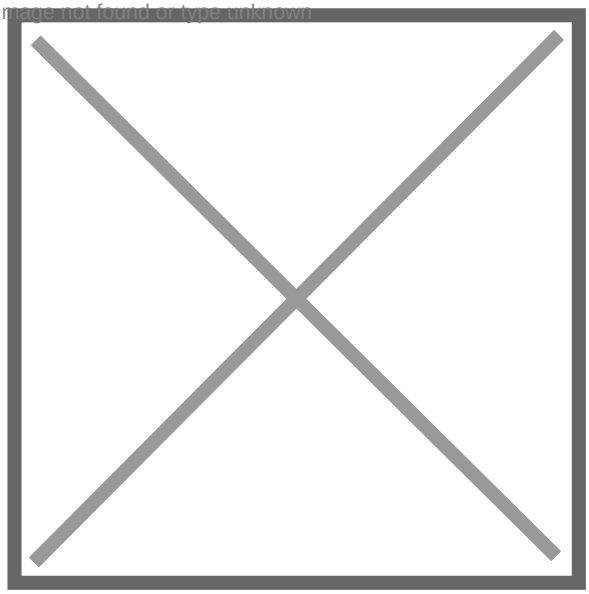
Image not found or type unknown



Travaux de rénovation compliqués

Par **Louloutte862**, le **24/04/2017** à **09:28**

Bonjour,

Nous avons démarré des travaux le 24/10, ils devaient durer 1 mois et ne sont pas toujours pas terminés: mauvais conseils lors du devis (nous avons eu des choses supplémentaires à faire, erreur de prise de mesure des menuiseries, carrelage mal posé, et j'en passe).

A ce jour, il reste des finitions (2 jours à peu près) mais l'artisan nous réclame le paiement d'un nouvel acompte voire du solde (je précise que nous avons réglé un 1er acompte de près de 60% (avancement réel) en décembre). Il reste donc 10k€ à régler à peu près.

Nous ne souhaitons pas le régler car il y a de nombreux problèmes: carrelage très mal posé (affleurement > norme DTU, couleur de joints de carrelage non uniformes et ne respectant la couleur demandée, taille des joints différentes), ajouts dans le devis de frais supplémentaires sans notre accord, nombreux problèmes pendant les travaux (matériel nous appartenant que nous n'avons pas récupéré, souci de propreté alors que nous vivions dans la maison avec photos à l'appui etc) .... Nous souhaitons donc trouver un accord avec l'artisan au moment de la réception avant de lui régler les sommes restantes.

Nous avons fait appel à un expert pour la fin des travaux mais malheureusement c'est nous qui luis apprenons les normes du DTU et devons imprimer les normes etc, bref 600€ TTC par la fenêtre.

Par rapport au carrelage, nous ne souhaitons pas en rester là car il y a une grosse gène au quotidien (les carreaux n'étant pas du tout alignés). L'artisan nous a donc prévenu qu'il irait au tribunal s'il le fallait puisqu'il ne veut rien reprendre (de toute manière, la reprise est impossible, les carreaux étant collés).

Plusieurs questions par rapport à notre problème restent donc en suspens :
- Doit-on régler maintenant pour espérer obtenir des finitions ou doit on exiger les finitions et régler à la réception ?
- Nous allons faire la réception avec les réserves du carrelage mais comment procéder ensuite ? Quelle est la procédure à suivre ? Est ce lui qui va faire fonctionner sa protection juridique ? Devons nous missionner un expert? Devons nous l'assigner en justice ?
- Lors de la réception, devons nous tout régler sauf 5% de retenue ou alors pouvons nous garder la somme du carrelage (5000€ > 5% de retenue de garantie). Il nous parle de mettre chez un séquestre la somme retenue ? Est ce justifiée, obligatoire ?

Nous sommes vraiment perdus face à notre situation. Je précise que malheureusement nous n'avons aucune protection juridique, même dans l'assurance habitation.

Merci beaucoup pour votre aide,
Cordialement.

Par **wolfram2**, le **26/04/2017** à **21:05**

Bonsoir
Lors de la réception des travaux, surtout ne manquez pas de faire par écrit toutes les réserves sur les malfaçons ou travaux non exécutés. Que les représentants du Conseil syndical participent à la réception.
Au maximum, par rapport au prix convenu, vous ne pouvez que retenir un montant de 5 % jusqu'à complète et parfaite exécution de la commande. Surtout faites bloc. Je recommande pour l'avoir pratiqué, le Conseil syndical fournit aux copropriétaires un questionnaire de satisfaction pour collationner toutes les imperfections et les manifester par écrit. N'aviez-vous pas prévu un Bureau de contrôle?????
Bon courage.....wolfram

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés