

- Suivant PV Huissier de justice / Me Pauline THIBOUT / SCP LAPORTE DELACOUR THIBOUT en date du 10 janvier 2019 :

## 1/ NIVEAU R+2 MEZZANINE

### **A/ Lot plomberie chauffage sanitaire**

- ~~La salle de bain est uniquement équipée d'un toilette et d'une baignoire. Il n'existe pas d'autre appareillage. tous les équipements sont à poser~~
- ~~La tuyauterie de la salle de bain n'est pas reliée.~~
- Le radiateur de la chambre 1 ne fonctionne pas
- Le radiateur de la chambre 2 ne fonctionne pas
- Le radiateur de la chambre 3 ne fonctionne pas

### **B/ Lot mezzanine escalier intérieur et menuiseries intérieures**

- La porte de la chambre 2 ne se ferme pas entièrement. Par ailleurs, il n'y a pas de poignée sur la porte.
- L'encadrement de la porte de la chambre 2 est arqué en bas à droite.
- ~~Aucune porte d'accès à la chambre 1 n'est installée.~~ Porte posée par le demandeur
- ~~Aucune porte d'accès à la chambre 3 n'est installée.~~ Porte posée par le demandeur
- ~~Aucune porte d'accès à la salle de bains n'est installée.~~ Porte posée par le demandeur
- ~~Absence de baguette de finition sur les bords de la mezzanine~~ Effectué par l'entreprise .SERALU
- ~~Absence de gardes corps sur la mezzanine~~ missionnée par le demandeur

### **C/ Lot carrelage faïences**

- ~~Absence de joint autour de la trappe de la salle de bain.~~ Effectué par le demandeur
- ~~La gaine d'évacuation de la VMC git au sol et il n'y a aucune ouverture vers l'extérieur.~~ Effectué par le demandeur

### **C/ Lot Menuiseries extérieures fenêtres**

- ~~Les carreaux des fenêtres de l'ensemble des pièces au niveau R+2 ne sont pas propres et des étiquettes sont collées sur les vitres.~~ Effectué par le demandeur
- L'encadrement en bois de la fenêtre de la salle de bain présente de nombreuses traces de peinture.

## 2 / NIVEAU R+1

### **A/ Lot plomberie chauffage sanitaire**

- Salle de bain attenante à la chambre :
  - Absence de paroi de douche
  - Absence de siège dans la cabine de douche.
  - ~~Absence de sèche serviette dans la salle de bains~~ Effectué par le demandeur
  - A l'entrée à droite de la salle de bain la présence d'un meuble à six tiroirs, sur lequel sont posés deux vasques. : la jonction entre les tiroirs situés à gauche et ceux situés à droite n'est pas droite. Réglage / finition à parfaire
- Cellier :
  - Sur la pompe à chaleur des vannes de la nourrice de distribution sont en position ouverte, et d'autres sont en position fermée. Mise en service non réalisée, la PAC n'a jamais fonctionné

## **B/ Lot mezzanine escalier intérieur et menuiseries intérieures**

- la séparation entre l'espace entrée /cuisine / salon et l'espace chambre/buanderie/escalier n'est pas marquée. Il n'y a pas de porte.
- ~~Un dégagement existe en haut des escaliers montant du garage mais il n'y a pas d'escalier permettant d'accéder à la mezzanine.~~
- ~~Un escalier est entreposé sur la terrasse à l'extérieur. Le requérant me déclare que les dimensions de l'escalier livré ne permettent pas son installation.~~
- ~~l'accès à la mezzanine s'effectue par une échelle.~~ Travaux d'escaliers effectués par l'ent. SERALU missionnée directement par le demandeur

## **C/ Lot peinture intérieure**

- Dans la cage d'escalier, la peinture blanche du mur présente des traces et des impacts.
- ~~Sur la peinture revêtant le bandeau de la mezzanine je note différentes traces.~~

## **DI Lot plâtrerie cloisons isolations**

- Dans le cellier, je constate qu'aucune trappe n'est posée devant les bouches ouvertes dans la cloison

## **EI Lot carrelage faïences**

- ~~Dans la salle de bain attenante à la chambre je constate que les joints au sol ne sont pas posés au niveau du mur à gauche de la porte. Effectué par le demandeur~~
- ~~Dans la montée d'escalier, je remarque qu'il n'y a pas de baguette de finition entre le carrelage au sol et le mur. Effectué par le demandeur~~

## **FI Lot menuiseries extérieures**

- Le cache latéral droit du caisson en bois au-dessus de la porte fenêtre côté cuisine est manquant.
- Le cache latéral gauche du caisson en bois au-dessus de la fenêtre dans la cuisine est manquant.
- le cache latéral droit du caisson en bois au-dessus de la fenêtre côté salon est cassé.
- Absence de mousse et de cache de finition sous les deux baies vitrées. Effectué à 50 % par le demandeur
- Absence de serrure sur la porte fenêtre coulissante entre la séjour et la cuisine, aucun système d'ouverture depuis l'extérieur.

## **3/ NIVEAU R0 (RDC)**

### **AI Lot menuiseries extérieures (dont serrurerie)**

- ~~Le demandeur déclare ne pas avoir les clés de la serrure de la porte accédant au R+1 depuis le garage de même que celles de la porte accédant à l'appartement du RDC. Il indique que les serrures non pas été changées depuis la réception du chantier.~~ Effectué par le demandeur
- ~~La porte d'accès au logement RDC est fermée. Le demandeur déclare ne pas avoir de clés et que les serrures n'ont pas été changées depuis la réception du chantier.~~ Effectué par le demandeur

## **B/ Lot plomberie chauffage sanitaire**

- Salle de bain :
  - ~~Absence de sèche serviette~~
  - ~~Présence d'une paroi de douche~~ Effectué par le plombier

## **CI Lot menuiseries intérieures**

- Absence de mousse, de baguette de protection sous la porte fenêtre dans le séjour,
- Dans la cuisine, sous la porte fenêtre, il n'y a ni baguette de protection ni barre de seuil.
- Dans la chambre, absence de cache sur le côté droit du caisson au-dessus de la fenêtre.

## **DI Lot plâtrerie cloisons isolations**

- Dans le cellier, absence de trappe d'accès devant la bouche de VMC.

## **EI Lot carrelage faïences**

- ~~Absence de joints dans les angles au niveau des plinthes.~~ Fait : réserves levées par le carreleur
- ~~joints irréguliers entre le sol et les plinthes~~ Fait : réserves levées par le carreleur

## **4/ EXTERIEURS**

### **- AI Lot Etanchéité**

- ~~niveau R+1, sur la terrasse extérieure, absence de couverture sur les acrotères, et sur tout le tour de la terrasse.~~ Travaux effectués par l'ent. SERALU missionnée par le demandeur
- A droite de la porte fenêtre du séjour, présence d'une gaine orientée verticalement vers le ciel, protégée par une dalle de carrelage. Le demandeur indique qu'il s'agit de la prise d'air du poêle. Il n'existe pas de trous pour l'extraction dans le muret. Toujours en attente le 13052022

## **BI Lot carrelage faïences** (il s'agit d'ouvrages de serrurerie)

- ~~Absence de garde corps autour de la terrasse et le long de l'escalier~~ Réserves levées, travaux d'escaliers effectués par l'ent. SERALU missionnée directement par le demandeur

## **CI Lot charpente couverture zinguerie**

- ~~A chaque angle de la maison, absence de descente d'eau pluviale le long des murs. (Je note simplement la présence d'une bavette à l'angle des murs permettant d'écarter les eaux de la façade).~~ Effectué par le demandeur

## **DI Lot maçonnerie gros œuvre reprise en sous-œuvre**

- Mur pignon ouest au rez-de-chaussée, le béton à l'état brut sous la fenêtre présente un impact sur la partie gauche. Le maçon ent. MARSAP s'engage ce jour à passer rapidement

## **EI Menuiseries extérieures**

- Absence de barre de seuil en dessous de la porte fenêtre du salon.
- La barre métallique sous la porte fenêtre ouvrant sur le salon est cassée.

**FI Façade (dénommé E sur le PV)**

- ~~Sur la façade du mur gouttereau nord, absence de grille devant la sortie VMC.~~ Effectué par le demandeur

**GI Lot terrassement VRD (dénommé F sur le PV)**

- Présence de cuves le long du chemin qui accède à la maison, côté ouest.
- Présence au sol de buses en béton, le long du chemin d'accès à la maison, et d'une barre d'acier. Pas au marché
- Sur le côté du mur gouttereau nord, une palette, des portes de garage ainsi que des meubles en bois gisent au sol. Pas au marché
- Absence de delta MS le long du mur gouttereau nord. Pas au marché
- Le demandeur déclare que le sol devait être végétalisé mais que cela n'a pas été fait. Il n'est pas possible de constater l'état du sol compte tenu de l'enneigement. Pas au marché
- Le demandeur me déclare également que le certificat de bornage ne lui a pas été remis. Pas au marché

Coût de l'acte d'huissier de justice réglé par le demandeur : 620,00 € TTC
--

**Dépenses et frais engagés par les demandeurs Me VOSSIER et M. NOBILI suivant le tableau récapitulatif général en annexe au present Pré rapport d'expertise Judiciaire correspondant à la synthèse des pièces (en annexe au Pré rapport) et aux constats de visu comprenant :**

• **Dépenses et frais engagés par les demandeurs Me VOSSIER et M. NOBILI :**

- Frais engagés et dépenses au bénéfice de la SARL G.MONTEFORTE (suivant contrat "entreprise" du 1er mars 2017)
- Frais engagés et dépenses au bénéfice de sous traitants de la SARL G.MONTEFORTE
- Frais engagés et dépenses au bénéfice d'entreprises et de fournisseurs de la SARL G.MONTEFORTE suite à sa défaillance
- Montant trop payé par les demandeurs par rapport au marché "entreprise"
- Montant restant à régler au titre du marché initial, situations non transmises par le SARL G. MONTEFORTE car les Travaux ne sont pas terminus
- Frais engagés des travaux de mise en sécurité des escaliers et garde corps aux frais avancés des demandeurs
- Frais bancaires pour décalage de prêt : non communiqué par les demandeurs
- Pénalités pour retard à imputer directement à la SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE suivant article 10 du contrat " entreprise" : 1/3000 du montant HT du montant des Travaux du present marché par jour ouvrable de retard, soit

$258\,340,00 \text{ € HT} \times 1 / 3000 = 86,11 \text{ € HT}$  par jour calendaire de retard,

Le montant retenu a été de 8 600 € TTC pour 102 jours de retard constatés (Cf. courrier en LRAR de mise en demeure du 10/12/20218 de Me Audrey GRANDGONNET à la société Construction G. MONTEFORTE).

Le montant aurait du être :  $86,11 \text{ € HT} \times 102 \text{ jours de retard} = 8783,22 \text{ € HT}$  , soit 10 539.86 € TTC avec un montant de 1756.64 € de TVA à 20%.