

2.1 DEROULEMENT DE LA REUNION D'EXPERTISE DU 27 SEPTEMBRE 2019

Constat de visu:

- Présentation et rappel du référé du Tribunal de Grande instance de GRENOBLE en date du 22 mai 2019 auprès des personnes présentes.
- Présentation du référé du Tribunal de Grande instance de GRENOBLE en date du 11 septembre 2019 auprès des personnes présentes concernant l'extension à la société AVIVA ASSURANCES demandé par MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES SA MUTUELLES DU MANS ASSURANCES IARD. contrat AVIVA
- L'ensemble des non finitions, malfaçons et désordres du constat d'huissier du 11 janvier 2019 ont pu être constaté de visu en présence de l'ensemble des intervenants présents.

2.2 CONSTATS DE VISU / ANALYSE DES PIECES / COÛT DES TRAVAUX NECESSAIRES POUR REMEDIER AUX DESORDRES

- Suivant PV de réception du 05 septembre 2018 :

Ces réserves devaient être levées pour le 28 septembre 2018, elles n'ont pas été levées

- **LOT MENUISERIES EXTERIEURES :**

Liste des réserves :

- ~~Vérifications fenêtres garage non fait (non accessible)~~
- Cache latérale VR manquant : 4 droits 1 gauche
- Finition sous baies : mousse et baguettes 4 unités
- Réglage coulisse baie terrasse R+1
- Fixation cache gauche fenêtre salon R+1 et finition cache droit
- Poignées baies/fenêtres à changer (suivant validation client)
- VR de l'ensemble de la villa à tester
- Serrure baie R+1 à mettre
- ~~Changer serrure des 2 portes d'entrée et des 2 portes de garage~~ Effectué par le demandeur
- Réglage baie RDC (seuil déformé)

Coût estimatif de reprise des non conformités : forfait 6 000,00 € TTC

- **LOT TERRASSEMENT VRD**

Liste des réserves :

- Finition côté EST (évacuation gravas et remis en forme) **Pas au marché**
- Finition périphérie, mise en place d'un delta MS et solins avant remise en forme avec terre végétale **Pas au marché**
- Evacuation des déchets côté NORD (2 cuves, 2 portes de garages bois et des gravas), barre acier de 6ml et 6 buses bétons **Pas au marché**
- Remise en état de l'accès **Pas au marché**
- Remise du certificat de bornage **Pas au marché**

Coût estimatif de reprise des non conformités : forfait 7 000 ,00 € TTC

○ LOT CARRELAGE FAIENCES

Liste des réserves :

- RDC: éclat parquet devant lavabo cuisine, 4 défaut de pose dans le salon, 5 défaut de pose dans chambre 1, t2 défaut de pose dans chambre 2
- RDC : seuil inox à poser
- CH R+1 : finition des joints sur plinthes et faïences
- WC R+1 : joint à finir
- Cellier R+1 : finition avec plinthes
- Salon : joint à reprendre
- ~~R+2 SDB : joint trappe à faire~~ Effectué par le demandeur
- ~~Terrasse : dalettes sur plot à poser~~ Réserve levée

• Coût estimatif de reprise des non conformités : forfait 4 200,00 € TTC

○ LOT MENUISERIES EXTERIEURES SERRURERIE (dénommé par erreur carrelage faïences par le contractant SARL MONTEFORTE puisqu'il s'agit de réserves concernant la menuiserie et la serrurerie)

Liste des réserves :

- ~~Poignées intérieur à mettre~~ Effectué par le demandeur
- ~~Gardes corps mezzanine et extérieur à poser~~ Effectué par l'Ent SERALU missionnée par le demandeur
- Seuil RDC de la porte fenêtre et de la baie du salon à poser

• Coût estimatif de reprise des non conformités : forfait 22 000,00 € TTC
--

○ LOT ETANCHEITE

Liste des réserves :

- ~~Couvertines sur acrotères terrasse à poser~~ Effectué par l'Ent SERALU missionnée par le demandeur
- Modifier la prise d'air du poêle sur terrasse afin qu'il parte horizontalement à l'extérieur et non verticalement comme actuellement.

• Coût estimatif de reprise des non conformités : forfait 4 000,00 € TTC

○ LOT MACONNERIE GROS ŒUVRE REPRISE EN SOUS-OEUVRE

Liste des réserves :

- Seuils et appuis à poncer et reprendre L'Ent MARSAP s'engage ce jour à intervenir rapidement
- Fenêtre RDC 2.20 ml (salon) reprendre partie cassée pour ces 2 points

Coût estimatif de reprise des non conformités : forfait 6 000,00 € TTC

○ LOT PLATRERIE CLOISONS ISOLATIONS

Liste des réserves :

- Trappe accès VMC au RDC à mettre
- Trappe à mettre sous tableau et au plafond dans cellier R+1

Coût estimatif de reprise des non conformités : forfait 1 800,00 € TTC

○ LOT PEINTURES INTERIEUR

Liste des réserves :

- Peinture cellier ROC à terminer (mur droit, mur porte entrée et encadrement)
- Finition de reprise des prises de la cuisine du ROC
- Reprise partie placard tableau électrique
- Reprise hall d'entrée du ROC, de la poutre entre hall et cuisine
- Reprise chambre 1 RDC à droite de la porte fenêtre, trace sur mur chambre 2
- R+1 = finition cage d'escalier et bandeau mezzanine

Coût estimatif de reprise des non conformités : forfait 4 500,00 € TTC

○ LOT ELECTRICITE

Liste des réserves :

- SDB RDC = changer éclairage au-dessus du receveur de douche
- Finition RDC = partie haute du tableau électrique à boucher avec mousse isolante et cache
- Prise RJ 45 et TV non testé ce jour
- Vérifier fonctionnement de la VMC des deux cuisines
- Cache inter garage à mettre
- Grille de finition extérieur (sortie VMC)

Coût estimatif de reprise des non conformités : forfait 3 200,00 € TTC

○ LOT MEZZANINE ESCALIER INTERIEUR ET MENUISERIES INTERIEUR

Liste des réserves :

- Livraison escalier intérieur le 15 septembre 2018, à poser
- Changer 1 porte âme pleine (tirant droit)
- Faire livrer double portes passage hall/dégagement R+1 et 3 portes (2 gauche 1 droite)
- R+2 = reprise porte chambre 2 (encadrement tordu, faire modifier la porte)
- Mettre baguettes de finitions sur mezzanine et reprendre celle déjà fixée

Travaux escaliers effectués par l'ent. SERALU
missionnée par le demandeur

Travaux baguettes effectués par l'ent. SERALU
missionnée par le demandeur

Coût estimatif de reprise des non conformités : forfait 18 000,00 € TTC

○ **LOT REVETEMENT FACADES**

Liste des réserves :

- Nettoyage des passées de toit, des poutres et des appuis de fenêtres
- Finition des peintures des boiseries cotés terrasse

Coût estimatif de reprise des non conformités : forfait 2 500,00 € TTC

○ **LOT CHARPENTE COUVERTURE ZINGUERIE**

Liste des réserves :

- Pose des descentes d'eaux pluviales **Descentes EP posées par le charpentier**
- Pose du conduit de cheminée et de la souche extérieur
- Deux bandeaux extérieur à changer sur façade SUD (rayés)

Coût estimatif de reprise des non conformités : forfait 6 500,00 € TTC

○ **LOT PLOMBIERE CHAUFFAGE SANITAIRE**

Liste des réserves :

- Formation client au fonctionnement de la PAC **Mise en service non réalisée les PAC ne fonctionnent pas**
- Paroi de douche du RDC à mettre
- Pose des 3 sèches serviettes **Sèches serviettes posés par le demandeur**
- R+1 = Réglage du meuble de SDB, du bac à douche. Pose de la porte de douche et du siège.
- R+1 = Mettre mousse isolante au niveau des nourrices
- R+2 = Changer système d'arrivées/évacuations des radiateurs, finir appareillages SDB

Coût estimatif de reprise des non conformités : forfait 9 500,00 € TTC