

Affaire : Laura VOSSIER & Stephen NOBILI c / SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE & MMA IARD ASSURANCES
MUTUELLES, Ordonnance du 22 Mai 2019, Dossier : 19/00284

Etendue à l'assureur AVIVA ASSURANCES par ordonnance de référé du 11 septembre 2019

Référencée 19/00906

Société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, SA MUTUELLES DU MANS ASSURANCES IARD c/
Société AVIVA ASSURANCES

PRE RAPPORT N°3 D'EXPERTISE JUDICIAIRE

Concernant des non finitions, désordres et ou malfaçons constatés, au sein de leur maison
d'habitation située 162, rue des cochettes, 38610 VENON

Date limite de dépôt du rapport : Juin 2022, demande de report en cours

TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRENOBLE

Le 1^{er} vice-président : M. Jean-Yves DURAND
assisté de Mme Elodie FRANZIN, Greffier

Ordonnance de référé

Rendue le : 22 mai 2019
2018
Dossier : 19/00284

Signature de l'Expert

AMPLIATION

1 ^{er} vice
Président du TGI - GRENOBLE
Mme Laura VOSSIER
M. Stephen NOBILI
Me Eléonore CRUZ / SELARL DURAND GRANDGONNET MURIDI / Avocats pour VOSSIER / NOBILI
Me Laurent FAVET / SELARL CANINET LAURENT FAVET / Avocats pour MMA IARD
Me LE MAT / Cabinet GBLM pour AVIVA ASSURANCES
Me SPINELLA / LEXWAY AVOCATS pour RCE
Me GRELET-GRANGEON / SCP SELORON HUTT GRELET pour BVB TP
Mr Eric MARTORANA, Entrepreneur individuels
Me Isabelle CARRET SCP DUNER CARRET DUCHATEL ESCALIER pour METAL OUVRAGE
Me Simon CHAUVET Cabinet ROBICHON pour MARSAP ALKA, MSC PLOMBERIE, SA MAAF ASSURANCE
Mr Marcel MOUSSIESSIE (2RMIE), entrepreneur individuel
Société KAMETANCHE

AMPLIATION

	<i>courrier</i>
	<i>courriel</i>
Société ACASTA EUROPEEN INSURANCE	<i>courriel</i>
SELARL HDPR pour ACASTA EUROPEEN INSURANCE	<i>courriel</i>
SCP CHAPUISCHANTELOVE GUILLET- LHOMAT / Avocats pour SARL ICA et compagnie d'assurance l'AUXILIAIRE	<i>courriel</i>
Société OZ	<i>courriel</i>
Société d'assurance GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE	<i>courriel</i>

TABLE DES MATIERES

1	INTRODUCTION	03
1.1	REFERENCES	03
1.2	MISSION	04
1.3	CONTEXTE ET HISTORIQUE	05
2	DEROULEMENT DES OPERATIONS D'EXPERTISE	05
2.1	DEROULEMENT DE LA REUNION D'EXPERTISE 27/09/2019	06
2.2	CONSTATS DE VISU / ANALYSE DES PIECES / COÛT DES TRAVAUX NECESSAIRES POUR REMEDIER AUX DESORDRES	06
2.3	DEROULEMENT DE LA REUNION D'EXPERTISE 13/05/2022	13
2.4	CONSTATS DE VISU / ANALYSE DES PIECES / COÛT DES TRAVAUX NECESSAIRES POUR REMEDIER AUX DESORDRES MISES A JOUR DU 13/05/2022	14
2.5	CONSTATS DE VISU / ANALYSE DES PIECES / COÛT DES TRAVAUX NECESSAIRES POUR REMEDIER AUX DESORDRES / LISTES MISES A JOUR AVEC LES PIECES TRANSMISES.....	21
2.6	DEROULEMENT DE LA REUNION D'EXPERTISE DU 17 Octobre 2022.....	33
2.7	Dépenses et frais engagés par les demandeurs Me VOSSIER et M. NOBILI suivant le tableau récapitulatif général en annexe au présent Pré rapport n°3 d'expertise Judiciaire	34
2.8	PIECES A ME TRANSMETTRE	34
2.9	CADENCEMENT DE MES INVESTIGATIONS	35
2.10	PRE CONCLUSIONS A CE STADE	35
3	PIECES COMMUNIQUEES ET DIRES TRANSMIS	37
4	ANNEXES	38

1 INTRODUCTION

1.1 REFERENCES

Jean-François BENOIT / Expert judiciaire

adresse : 22, rue Paul Helbronner - 38100 GRENOBLE

Tél. 04 76 09 43 43 - Fax 04 76 23 13 33

E-mail : contact@benoit-architecte.fr

Désigné comme technicien expert par ordonnance en date du 22 Mai 2019

Dans une affaire mettant en cause :

DEMANDERESSES	AVOCATS	EXP
Mme Laura VOSSIER M. Stephen NOBILI	<i>Me Eléonore CRUZ / SELARL DURAND GRANDGONNET MURIDI</i>	
DEFENDERESSES		
MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES SA MUTUELLES DU MANS ASSURANCES IARD	<i>Me JALQUET OSTIAN / SELARL CABINET LAURENT FAVET</i>	
AVIVA ASSURANCES	Me LE MAT / Cabinet GBLM	

1.2 MISSION

Après s'être rendu sur les lieux au 162, chemin des cochettes à VENON 38162, avoir entendu toutes personnes utiles à condition de les désigner nommément dans son rapport, aura pour mission de :

« 1- Convoquer les parties, assistées le cas échéant de leur conseil ; se rendre sur place, 162

Chemin des Clochettes à VENON (38); entendre tout sachant;

2 - se faire communiquer tous documents et dossiers utiles à sa mission ainsi qu'à

l'exécution des opérations ;

3 - visiter les lieux, décrire et examiner l'ensemble des désordres, malfaçons et non-

conformités affectant les ouvrages réalisés et dénoncés dans l'acte introductif et le procès-verbal d'Huissier du 10 janvier 2019, en préciser la nature, la gravité (notamment au regard des dispositions des articles 1792 du Code Civil), les causes et les origines,

4 - déterminer au possible l'imputabilité des désordres et à tout le moins, donner au

Tribunal tous les éléments permettant de statuer sur les responsabilités encourues ;

5 -décrire et chiffrer les travaux nécessaires pour remédier à l'ensemble de ces désordres;

6 - dire si il convient ou non, en cas d'urgence constitutive de réels dangers, de procéder

à la mise en place et à la réalisation de mesures de sauvegarde de travaux particuliers, de

nature à éviter toute aggravation ;»

Note de l'expert : Il n'y a pas d'éléments complémentaires demandés de la part des parties en dehors de la mission notifiée par le Tribunal de Grande Instance de Grenoble

1.3 CONTEXTE ET HISTORIQUE : Cf. ordonnance de référé en date du 22 mai 2019 :

Mme VOSSIER et M. NOBILI ont fait appel à la société SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE (qui les a démarché préalablement) ont signé un contrat de contractant général « clés en mains » le 11 juillet 2017 pour un montant de 310 000 € TTC (ainsi que des missions d'études préalables pour un montant de 15 000 € TTC), montants confirmés suivant les pièces transmises.

Le projet consiste en la création de deux logements au sein d'une grange existante.

Les travaux, débutés selon la DROC (non signée) en juillet 2017, ne se sont toujours pas achevés.

Mme VOSSIER et M. NOBILI ont dû régler directement des sous-traitants de la société SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE afin de faire terminer quelques travaux.

Des procès-verbaux de livraison ont été établis (à nous transmettre).

Un constat d'huissier (à nous transmettre) a été établi à la demande de Mme VOSSIER et M. NOBILI.

L'ensemble des non finitions, malfaçons et désordres allégués a été constaté par procès-verbal d'Huissier le 10/01/2019, qui fait état de nombreux désordres dans diverses parties de l'habitation.

En l'espèce, il est établi par la communication des procès-verbaux de réception de septembre 2018 et le constat d'Huissier du 10 janvier 2019, que la maison de Madame Laura VOSSIER et Monsieur Stephen NOBILI présente des non-finitions, des malfaçons et des désordres. Le constat est également établi par ces derniers que les travaux ont été confiés à la SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE, assurée auprès de la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES (contrat de responsabilité décennale des professionnels du bâtiment de type constructeur).

Dès lors, Madame Laura VOSSIER et Monsieur Stephen NOBILI justifient d'un motif légitime à voir ordonner une expertise judiciaire au contradictoire de la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES. »

2 DEROULEMENT DES OPERATIONS D'EXPERTISE

Une notification a été adressée le 28 août 2019 aux parties pour la première réunion d'expertise qui s'est tenue sur le site, 162, chemin des cochettes 38610 à VENON

Le 27 septembre 2019 à partir de 09h00 conformément au respect du contradictoire.

Etaient présents : (suivant les fiches de présence ci-jointes en annexe)

- Mme VOSSIER et M. NOBILI
- Me Eléonore CRUZ / SELARL DURAND GRANDGONNET MURIDI
- Me JALQUET OSTIAN / SELARL CABINET LAURENT FAVET
- Me LE MAT / Cabinet GBLM

Convoqués absents :

- SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE / Gabriel MONTEFORTE
- MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES SA MUTUELLES DU MANS ASSURANCES IARD
- AVIVA ASSURANCES

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

Ces réserves incombent à G. MONTERFORTE en tant qu'entreprise générale et Maître d'œuvre.

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

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
- Terrasse : dalettes sur plot à poser

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
- Gardes corps mezzanine et extérieur à poser
- 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
- 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
- Fenêtre RDC 2.20 ml (salon) reprendre partie cassée

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

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 coté 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
- 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 PLOMBERE CHAUFFAGE SANITAIRE

Liste des réserves :

- Formation client au fonctionnement de la PAC
- Paroi de douche du RDC à mettre
- Pose des 3 sèche serviettes
- 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

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

Ces constats incombent à G. MONTERFORTE en tant qu'entreprise générale et Maître d'œuvre)

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.
- Aucune porte d'accès à la chambre 3 n'est installée.
- Aucune porte d'accès à la salle de bains n'est installée.
- Absence de baguette de finition sur les bords de la mezzanine
- Absence de gardes corps sur la mezzanine

C/ Lot carrelage faïences

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

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.
- 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
- 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.
- Cellier :
 - Sur la pompe à chaleur des vannes de la nourrice de distribution sont en position ouverte, et d'autres sont en position fermée.

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.

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.
- 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.

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.
- 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.
- 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.

B/ Lot plomberie chauffage sanitaire

- Salle de bain :
 - Absence de sèche serviette
 - Présence d'une paroi de douche

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.
- joints irréguliers entre le sol et les plinthes

4/ EXTERIEURS

- AI Lot Etanchéité

- niveau R+1, sur la terrasse extérieure, absence de couvertine sur les acrotères, et sur tout le tour de la terrasse.
- 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.

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

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).

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.

El 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.

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.
- Sur le côté du mur gouttereau nord, une palette, des portes de garage ainsi que des meubles en bois gisent au sol.
- Absence de delta MS le long du mur gouttereau nord.
- 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.
- Le demandeur me déclare également que le certificat de bornage ne lui a pas été remis.

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

2.3 DEROULEMENT DE LA REUNION D'EXPERTISE DU 13 MAI 2022

Etaient présents : (Cf. les fiches de présence ci-jointes en annexe)

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
- Présentations du référé RG 21/01742 du 23 / 12 / 2021 entre la demanderesse SA AVIVA ASSURANCES et les défendeurs RCE, BVFB TP, MMA IARD ASSURANCE LMUTUELLE, M. Eric MARTORANA, METAL OUVRAGE MARSAP, ALKA, MSC PLOMBERIE, , SA MAAF ASSURANCE, M. Marcel MOUSSESSIE, KAMETANCHE, ACASTA EUROPEAN INSURANCE, ICA, Assurance l'AUXILIAIRE , OZ, assurance GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE qui étend ma mission

- L'ensemble des non finitions, malfaçons et désordres des PV de réception du 05 septembre 2018 du constat d'huissier du 11 janvier 2019 ont pu être constaté de visu en présence de l'ensemble des intervenants présents.
- J'ai diffusé comme convenu les listes mises à jour et annotées dans le respect du contradictoire, cela afin que chaque partie puisse commenter de manière précise et factuelle ces listes et transmettre les pièces et dires pour le 04 juillet 2022 dernier délai. Ces listes mises à jour sont ci-après

2.4 CONSTATS DE VISU / ANALYSE DES PIECES / COÛT DES TRAVAUX NECESSAIRES POUR REMEDIER AUX DESORDRES / LISTES MISES A JOUR LE 13/05/2022

- Suivant PV de réception du 05 septembre 2018 :

Ces réserves devaient être levées pour le 28 septembre 2018, elles n'ont pas été levées, ce qui incombe à G. MONTERFORTE en tant qu'entreprise générale et Maître d'œuvre.

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

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, 2 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
- Fenêtre RDC 2.20 ml (salon) reprendre partie cassée
 - L'Ent MARSAP s'engage ce jour à intervenir rapidement 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 **Travaux escaliers effectués par l'ent. SERALU missionnée par le demandeur**
- 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 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 PLOMBERE 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

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

Ces constats incombent à G. MONTERFORTE en tant qu'entreprise générale et Maître d'œuvre)

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 missionnée par le demandeur~~
- ~~○ Absence de gardes corps sur la mezzanine Effectué par l'entreprise .SERALU 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.
- 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.~~
- ~~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 à 50 % 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 à 50 % 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 couvertine 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'écartier les eaux de la façade).~~ **Travaux effectués 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.

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.
- Sur le côté du mur gouttereau nord, une palette, des portes de garage ainsi que des meubles en bois gisent au sol.
- Absence de delta MS le long du mur gouttereau nord.
- 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.
- Le demandeur me déclare également que le certificat de bornage ne lui a pas été remis.

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

2.5 CONSTATS DE VISU / ANALYSE DES PIECES / COÛT DES TRAVAUX NECESSAIRES POUR REMEDIER AUX DESORDRES / LISTES MISES A JOUR PAR ET AVEC LES INTERVENANTS AU REGARD DE LEURS ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

Les listes ci-après correspondent aux dernières mises à jour à prendre en compte dans le cadre de mes investigations

- Suivant PV de réception du 05 septembre 2018 :

Ces réserves devaient être levées pour le 28 septembre 2018, ce qui incombe à G. MONTERFORTE en tant qu'entreprise générale et Maître d'œuvre

- **LOT MENUISERIES EXTERIEURES :**

Liste des réserves :

- ~~Vérifications fenêtres garage non fait (non accessible)~~

Note METAL OUVRAGE :

***Pose réalisée par SARL METAL OUVRAGE (masticage intérieur extérieur,compribande**

***Travaux contrôlés et acceptés par SARL MONTEFORTE**

***Pose de protection par SARL METAL OUVRAGE**

***Facture correspondant aux travaux totalement acquittées par SARL MONTEFORTE**

Note de l'expert : Pas de remarque concernant ces travaux réalisés METAL OUVRAGE et acquittés
--

- Cache latérale VR manquant : 4 droits 1 gauche

Note METAL OUVRAGE :

*Pose réalisée par SARL METAL OUVRAGE (masticage intérieur extérieur, compribande....)

*Toutes les menuiseries ont été posées avec leur cache de volet roulant.

*Travaux contrôlés et acceptés par SARL MONTEFORTE

*Pose de protection par SARL METAL OUVRAGE

*Facture correspondant aux travaux totalement acquittées par SARL MONTEFORTE

*La SARL METAL OUVRAGE a fini sa prestation et a quitté le chantier mais d'autre entreprises (plaquiste, électricien, peintre...) sont intervenus par la suite.

Note de l'expert : Pas de remarque concernant ces travaux réalisés par METAL OUVRAGE les travaux non prévus au marché de l'entreprise restent directement à la charge de l'entreprise G. MONTEFORTE et de ses assureurs
--

- Finition sous baies : mousse et baguettes 4 unités

Note METAL OUVRAGE :

*Pose de la baie par collage sur appuis de fenêtre pour assurer l'étanchéité (masticage intérieur extérieur, compribande....)

*Le comblement du vide sous la menuiserie n'appartient pas au lot menuiserie.

*Fourniture de la menuiserie par la SARL MONTEFORTE: mention écrite au niveau du titre sur le devis.

*La SARL METAL OUVRAGE n'a pas été fournie en baguette de finition et n'avait pas connaissance d'une éventuelle pose de baguette de finition.

Note de l'expert : Pas de remarque concernant ces travaux réalisés par METAL OUVRAGE et acceptés par l'entreprise G. MONTEFORTE. Les travaux non prévus au marché de l'entreprise restent directement à la charge de l'entreprise G. MONTEFORTE et de ses assureurs
--

- Réglage coulisse baie terrasse R+1

Note METAL OUVRAGE :

*Réglage réalisé lors de la pose

*Travaux contrôlés et acceptés par SARL MONTEFORTE

*Facture correspondant aux travaux totalement acquittées par SARL MONTEFORTE

Note de l'expert : Pas de remarque concernant ces travaux réalisés par METAL OUVRAGE et acceptés par l'entreprise G. MONTEFORTE.

- Fixation cache gauche fenêtre salon R+1 et finition cache droit

Note METAL OUVRAGE :

Pose réalisée par SARL METAL OUVRAGE (masticage intérieur extérieur, compribande....)

*Toutes les menuiseries ont été posées avec leur cache de volet roulant.

*Travaux contrôlés et acceptés par SARL MONTEFORTE

*Pose de protection par SARL METAL OUVRAGE

*Facture correspondant aux travaux totalement acquittées par SARL MONTE FORTE

a SARL METAL OUVRAGE a fini sa prestation et a quitté le chantier mais d'autre entreprises (plaquiste, n, peintre...) sont intervenus par la suite.

**Note de l'expert : Pas de remarque concernant ces travaux réalisés par METAL OUVRAGE et acceptés par l'entreprise G. MONTEFORTE.
Les travaux non prévus au marché de l'entreprise restent directement à la charge de l'entreprise G. MONTEFORTE et de ses assureurs**

- Poignées baies/fenêtres à changer (suivant validation client)

Note METAL OUVRAGE :

*Fourniture de la menuiserie par la SARL MONTEFORTE : mention écrite au niveau du titre sur le devis.

*Travaux contrôlés et acceptés par SARL MONTEFORTE

*Facture correspondant aux travaux totalement acquittées par SARL MONTEFORTE

*La SARL METAL OUVRAGE n'a pas reçu, ni de demande particulière, ni de nouvelle poignée à changer.

**Note de l'expert : Pas de remarque concernant ces travaux réalisés par METAL OUVRAGE et acceptés par l'entreprise G. MONTEFORTE.
Les travaux réalisés restent directement à la charge de l'entreprise G. MONTEFORTE et de ses assureurs**

- VR de l'ensemble de la villa à tester

Note METAL OUVRAGE :

*La SARL METAL OUVRAGE a remis les télécommandes des VR à la SARL MONTEFORTE. Les branchements électriques n'étaient pas réalisés. C'est à la charge de l'électricien après sa mise en place des branchements de tester les VR.

**Note de l'expert : Pas de remarque concernant ces travaux réalisés par METAL OUVRAGE et acceptés par l'entreprise G. MONTEFORTE.
Les travaux réalisés restent directement à la charge de l'entreprise G. MONTEFORTE et de ses assureurs**

- Serrure baie R+1 à mettre

Note METAL OUVRAGE :

*Travaux contrôlés et acceptés par SARL MONTEFORTE

*Pose de protection par SARL METAL OUVRAGE

*Facture correspondant aux travaux totalement acquittées par SARL MONTE FORTE

*La SARL METAL OUVRAGE a fini sa prestation et a quitté le chantier mais d'autre entreprises (plaquiste, électricien, peintre...) sont intervenus par la suite.

- Changer serrure des 2 portes d'entrée et des 2 portes de garage Effectué par le demandeur

Note METAL OUVRAGE :

*Fourniture de la menuiserie par la SARL MONTEFORTE: mention écrite au niveau du titre sur le devis.

*Travaux contrôlés et acceptés par SARL MONTEFORTE

*Facture correspondant aux travaux totalement acquittées par SARL MONTE FORTE

*La SARL METAL OUVRAGE n'a pas reçu ni de demande particulière ni de nouvelle poignée à changer.

*Toutes les clés ont été remises à la SARL MONTEFORTE

Note de l'expert : Pas de remarque concernant ces travaux réalisés par METAL OUVRAGE et acceptés par l'entreprise G. MONTEFORTE.
Les travaux réalisés restent directement à la charge de l'entreprise G. MONTEFORTE et de ses assureurs

- Réglage baie RDC (seuil déformé)

Note METAL OUVRAGE :

*Travaux contrôlés et acceptés par SARL MONTEFORTE

*Pose de protection par SARL METAL OUVRAGE

*Facture correspondant aux travaux totalement acquittées par SARL MONTEFORTE

*La SARL METAL OUVRAGE a fini sa prestation et a quitté le chantier mais d'autre entreprises (plaquiste, électricien, peintre...) sont intervenus par la suite.

Note de l'expert : Pas de remarque concernant ces travaux réalisés par METAL OUVRAGE et acceptés par l'entreprise G. MONTEFORTE.

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) Annotation BVB TP : Pas au marché
- Finition périphérie, mise en place d'un delta MS et solins avant remise en forme avec terre végétale Annotation BVB TP : 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 Annotation BVB TP : Pas au marché
- Remise en état de l'accès Annotation BVB TP : Pas au marché
- Remise du certificat de bornage Annotation BVB TP : Pas au marché

Note de l'expert : les travaux non prévus au marché de l'entreprise restent directement à la charge de l'entreprise G. MONTEFORTE (qui a vendu ces prestations) et de ses assureurs

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, 2 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 3 200,00 € 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**

Note METAL OUVRAGE :

***Toutes les poignées du lot correspondant à la SARL METAL OUVRAGE c'est à dire aux menuiseries PVC ont été mises en places.**

***Travaux contrôlés et acceptés par SARL MONTEFORTE**

***Facture correspondant aux travaux totalement acquittées par SARL MONTEFORTE**

- ~~Gardes corps mezzanine et extérieur à poser~~ **Effectué par l'Ent SERALU missionnée par le demandeur**

Note METAL OUVRAGE :

***Documents A et B (documents envoyés dans nos échanges précédents): 2 devis demandés par la SARL MONTEFORTE mais non signés« bon pour accord » ni d'acompte versé et donc restés sans suite.**

*Document C (document envoyé dans nos échanges précédents): 1 devis demandé par M. Stephen NOBILI correspondant aux mêmes prestations que les devis A et B, resté non signé « bon pour accord » ni d'acompte versé et donc également restés sans suite.

*Montant total de la fourniture et de la pose proposés sur le devis de M. NOBILI pour garde caps mezzanine et extérieur: 9744 ne (document C)

- Seuil RDC de la porte fenêtre et de la baie du salon à poser

Note METAL OUVRAGE :

*Pose réalisée par SARL METAL OUVRAGE (masticage intérieur extérieur, compribande....)

*Fourniture de la menuiserie par la SARL MONTEFORTE : mention écrite au niveau du titre sur le devis.

*Signalement à la SARL MONTEFORTE qu'une pièce d'appui était manquante lors de la fourniture.

*La SARL MONTEFORTE devait faire intervenir le SAV de la société PORALU (fabriquant des PVC) qui, quand il manque une pièce, l'approvisionne et la pose.

*Travaux contrôlés et acceptés par SARL MONTE FORTE

*Pose de protection par SARL METAL OUVRAGE

*Facture correspondant aux travaux totalement acquittées par SARL MONTE FORTE

*La SARL METAL OUVRAGE a fini sa prestation et a quitté le chantier mais d'autres entreprises (plaquiste, électricien, peintre...) sont intervenus par la suite.

L'ensemble de toutes les menuiseries en PVC a été posé« dans les règles»

*châssis mastiqués intérieur extérieur pour étanchéité

*Pose de mousse compribande sur les 3 côtés pour étanchéité

*L'ensemble des menuiseries en partie basse est collée pour étanchéité

*Toutes les protections ont été posées après contrôle par la SARL MONTEFORTE.

*Toutes les clés et les télécommandes ont été remises à la SARL MONTEFORTE

*Aucunes réserves de la Société MONTEFORTE

*Le montant de la facture correspondant aux menuiseries a été totalement acquitté

•Le coût estimatif de reprise des non conformités est excessif.

En page 6 la totalité s'élèverait environ à 4800€ TTC au lieu des 6000€ TTC annoncés

En page 7 le chiffrage pour les garde-corps mezzanine et extérieur est de 9744TTC comme indiqué sur le devis (document C) envoyé à M. NOBILI. Si l'on rajoute les deux autres non

conformités de ce paragraphe. Le montant total estimé serait de 11064€ TTC au lieu de 22000€ TTC annoncé.

• Pour la maison de M. NOBILI la SARL METAL OUVRAGE subit deux factures impayées par la SARL MONTEFORTE

1) 1520€ HT pour la fourniture et la pose de deux portes de garage

2) 370€ HT pour la fourniture et la pose de deux boîtes aux lettres

Lors de son intervention la société Métal Ouvrage était la seule entreprise dans la maison. Seuls les lots maçonnerie, et charpentes avaient été faits. Les autres intervenants sont venus après le départ de la SARL METAL OUVRAGE

• Concernant les pages 10 11 et 12 nous n'avons pas repris chaque point car ils étaient répétitifs par rapport aux pages 6 et 7

Note de l'expert : pas de remarque, les montants de 1520.00 € HT et de 370,00 € HT sont intégrés à mon tableau de synthèse, non réglés et restant directement à la charge de l'entreprise G. MONTEFORTE et de ses assureurs

- | |
|--|
| • Coût estimatif de reprise des non conformités : forfait 7 000,00 € 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 3 000,00 € TTC |
|--|

○ LOT MACONNERIE GROS ŒUVRE REPRISE EN SOUS-OEUVRE

Liste des réserves :

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

- | |
|--|
| Coût estimatif de reprise des non conformités : 0,00 € TTC |
|--|

○ LOT PLÂTRERIE CLOISONS ISOLATIONS

Liste des réserves :

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

Note de l'Expert : Les trappes ne sont en aucun cas prévues au lot plâtrerie, cette réserve est une erreur manifeste et volontaire de l'entreprise G. MONTEFORTE qui a oublié cette prestation

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

○ LOT PEINTURES INTERIEURE

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

Note de l'Expert : Les finitions ne sont pas imputables à l'entreprise ICA qui avait terminé ses interventions et qui ne doit pas assumer les manquements de l'entreprise G.MONTEFORTE concernant la mauvaise coordination des différents corps d'état

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
- Vérifier fonctionnement de la VMC des deux cuisines
- Cache inter garage à mettre
- Grille de finition extérieur (sortie VMC)

Note de l'expert : ces travaux restent à terminer par l'entreprise G. MONTEFORTE (qui a vendu ces prestations) et de ses assureurs

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 Travaux escaliers effectués par l'ent. SERALU missionnée par le demandeur
- 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 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 extérieurs à changer sur façade SUD (rayés)

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

○ LOT PLOMBERE 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

- 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 missionnée par le demandeur
- ~~Absence de gardes corps sur la mezzanine~~ Effectué par l'entreprise .SERALU 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.

- 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.~~
- ~~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 à 50 % 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.~~

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 couvertine 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.

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). Travaux effectués 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. Repris par l'entreprise

El 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**

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. **Annotation BVB TP : 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. **Annotation BVB TP : Pas au marché**
- Absence de delta MS le long du mur gouttereau nord. **Annotation BVB TP : 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. **Annotation BVB TP : Pas au marché**
- Le demandeur me déclare également que le certificat de bornage ne lui a pas été remis. **Annotation BVB TP : Pas au marché**

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

2.6 DEROULEMENT DE LA REUNION D'EXPERTISE DU 17 Octobre 2022

Etaient présents : (Cf. les fiches de présence ci-jointes en annexe)

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
- Présentations du référé RG 21/01742 du 23 / 12 / 2021 entre la demanderesse SA AVIVA ASSURANCES et les défendeurs RCE, BVFB TP, MMA IARD ASSURANCE LMUTUELLE, M. Eric MARTORANA, METAL OUVRAGE MARSAP, ALKA, MSC PLOMBERIE, , SA MAAF ASSURANCE, M. Marcel MOUSSESSIE, KAMETANCHE, ACASTA EUROPEEN INSURANCE, ICA, Assurance l'AUXILIAIRE , OZ, assurance GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE qui étend ma mission
- La réunion a eu pour but de faire les constats concernant les travaux d'étanchéité et uniquement, en présence de la SELARL HDPR / Me Marie-Christine HARTEMANN-DE CICCIO (les autres intervenants étaient libres de venir sur site)
- Mon compte rendu et la fiche de présence sont annexés à mon présent pré rapport n°3

2.7 Dépenses et frais engagés par les demandeurs Me VOSSIER et M. NOBILI suivant le tableau récapitulatif général en annexe au présent Pré rapport n°2 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 terminés
- 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 présent 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 10/12/2018 de Me Audrey GRANDGONNET à la société Construction G. MONTEFORTE).

Le montant aurait dû 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%.

Frais de logement en Air BNB de 3 semaines du 05/08 2018, montant communiqué par les demandeurs (avec facture justificative à transmettre à l'appui, cf. tableau de synthèse)

- Montant des frais d'astreinte total (montant de 250 € unitaire par jour de retard auquel a été condamné par la juridiction des référés la sarl construction G. MONTEFORTE) à compter de la date de l'ordonnance du 22 mai 2019
- Montant estimatif des forfaits de reprise des malfaçons, non conformités et travaux non terminés constatés de visu (Cf. les listes mises à jour en pages 21 à 36 du présent Pré rapport d'expertise judiciaire n° 2)

2.8 PIECES A ME TRANSMETTRE :

Les documents qui m'ont été transmis à ce jour et mes constats de visu me permettent de finaliser mes investigations et de livrer mes pré conclusions dans le présent pré rapport.

2.9 PRE CONCLUSIONS A CE STADE:

Le bilan financier / synthèse des dépenses et des sommes réglées par le demandeur en lieu et place du défendeur m'ont été communiquées par Me Eléonore CRUZ comme défini lors de la dernière réunion, j'en ai pris connaissance, je les ai analysé et j'ai établi un tableau analytique de synthèse de tous les règlements cela sous forme de tableau récapitulatif général, dénommé synthèse des règlements qui est en annexe au présent pré rapport.

Ce tableau a pu être complété avec toutes les pièces transmises par toutes les parties suite à la réunion du 13/05/2022 et aux constats de visu sur site effectués dans le strict respect du contradictoire.

Les pièces transmises, les montants détaillés indiquent et précisent de manière factuelle que la responsabilité de l'entreprise G. MONTEFORTE en tant que contractant général et maître d'œuvre est engagée, missions techniquement indissociables, menées et assurées par l'entreprise G. MONTEFORTE comme cela m'a été confirmé dans tous les échanges en ma possession concernant les travaux.

2.10 CADENCEMENT DE MES INVESTIGATIONS:

- Diffusion du présent pré rapport d'expertise n°3
- Réception des derniers dires jusqu'au 06 décembre 2022, analyse et réponse
- Etablissement et diffusion de mon rapport final en continuité

3 *PIECES COMMUNIQUEES ET DIRES TRANSMIS DANS LE RESPECT DU CONTRADICTOIRE*

Il a été rappelé aux parties que la diffusion des pièces s'effectue sous leur responsabilité et qu'elle doit s'appliquer à l'ensemble des appelés en cause (il leur appartient d'assurer la diffusion des pièces communiquées à l'expert).

Au cas où certains documents adressés à l'expert feraient défaut à l'une des parties, celle-ci s'adressera directement à l'expéditeur pour en recevoir une copie.

En accord avec tous les participants, demandeurs, défendeurs et leurs différents conseils, l'ensemble des échanges se feront par **courriers électroniques** pour lesquels il sera demandé **d'accuser bonne réception** à chaque destinataire

4 ANNEXES

- Feuilles de présence
- Ordonnances du Tribunal de Grande Instance en date du 22 mai 2019, du 23 décembre 2021
- Ordonnance du Tribunal Judiciaire en date du 11 septembre 2019 entre Demanderesses MMA IARD Assurances Mutuelles, Mutuelles du Mans assurances IARD et Défenderesse AVIVA Assurances

- Lettres par courriel que j'ai adressées le 19/09/2019 au liquidateur Me MASSALON et à l'administrateur judiciaires AJUP de l'entreprise MONTEFORTE CONSTRUCTION leur demandant de prendre en compte l'expertise judiciaire en cours
- Echange par courriel du 06/11/2019 concernant les travaux de sécurisation par l'entreprise SERALU au frais avancés des demandeurs
- Echanges par courriel concernant les mises en cause pour lesquelles, après mes investigations et analyses des pièces transmises pour les désordres restant, l'entreprise SARL G.MONTEFORTE étant techniquement le seul responsable de l'ensemble de tous les désordres constatés, cela en tant que constructeur réalisateur.
- Ordonnance du Tribunal Judiciaire en date du 05/02/2020 / consignation complémentaire et report du délai de remise du rapport au 31 janvier 2021
- Service des expertises du TJ de GRENOBLE qui m'informe par courrier en date du 16/10/2020 du versement de la consignation complémentaire
- Ordonnance du Tribunal de Grande Instance en date du 04 février 2021 / prorogation de délai de remise du rapport au 31 décembre 2021
- Me GRANDGONNET / SELARL DURAND GRAND GONNET MURISDI pour les demandeurs, dire du 23 /02/2021 concernant l'urgence à réaliser / faire réaliser des travaux et les délais de l'expertise.

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- Ordonnance du Tribunal Judiciaire en date du 23 décembre 2021 RG 21/01742 qui étend ma mission entre Demanderesses AVIVA Assurances et défenderesses BVB TP, RCE, MMA IARD Assurances Mutuelles, Eric MARTORANA, METAL OUVRAGE, MARSAP, ALKA, MSC PLOMBERIE, SA MAAF ASSURANCE, Marcel MOUSSIESSIE, KAMETANCHE, ACASTA EUROPEAN INSURANCE, ICA, assurance l'AUXILIAIRE, OZ, Assurance GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE
- Ordonnance du Tribunal Judiciaire en date du 13/01/2022 report du délai de remise du rapport au 30 juin 2022.
- Tableau analytique de synthèse des règlements / pré conclusions à ce stade
- Dires :
 - Me Laurent FAVET / SELARL Cabinet Laurent FAVET, dire par courriel en date du 06/09/2019 concernant la dénonciation avec Assignation délivré par MMA à la société AVIVA ASSURANCES

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- Me Eleanor CRUZ / SELARL GRANDGONNET MURIDI, dire en date du 11/10/2019 (pièces 1 à 12 suivant bordereaux)

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- Me Laurent FAVET / SELARL Cabinet Laurent FAVET, dire par courriel en date du 07/11/2019 suite à mon courriel du 06/11/2019 (et ma réponse et prise en compte du 08/11/2019)

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- ACEA expert assurance pour MAAF ASSURANCES CONSTRUCTION pour METAL OUVRAGE, dire par courriel du 10/01/2022

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- Me Gaëlle LE MAT / SCP GUIDETTI – BOZZARELLI – LE MAT, dire par courriel en date du 09/09/2021 dire récapitulatif suite à pré rapport n°1 et dénonciation procédure et assignation en référé en vue d'étendre ma mission au contradictoire de BVB TP, RCE, MMA IARD Assurances Mutuelles, Eric MARTORANA, METAL OUVRAGE, MARSAP, ALKA, MSC PLOMBERIE, SA MAAF ASSURANCE, Marcel MOUSSESSIE, KAMETANCHE, ACASTA EUROPEAN INSURANCE, ICA, assurance l'AUXILIAIRE, OZ, Assurance GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE, établi et transmis suite à la réunion d'expertise du 27/09/2019.

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- Me Gaëlle LE MAT / SCP GUIDETTI – BOZZARELLI – LE MAT, dire par courriel en date du 27/09/2021 concernant une réponse suite à ma demande et relance et délai global de l'expertise et de la délivrance de l'assignation d'appel en cause délivrée le 13/10/2021 à 08h45

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- Me Gaëlle LE MAT / SCP GUIDETTI – BOZZARELLI – LE MAT, dire par courriel en date du 18/11/2021 qui confirme que les appels en cause ont été mis en délibéré au 23/12/2021

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- Me Laurent FAVET / SELARL Cabinet Laurent FAVET, dire par courriel en date du 04/01/2022 concernant la transmission de la copie de la RG du 23/12/2021 et qui informe toutes les parties « être intervenu pour le compte de la Société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES en sa qualité d'assureur des Sociétés BVB TRAVAUX PUBLICS et RCE, étant rappelé que j'intervenais déjà pour le compte de la Compagnie MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES en sa qualité d'assureur de la Société G MONTEFORTE. », et transmettre ses conclusions en défense.

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- Me Alexandre SPINELLA / LEXWAY AVOCATS par courriel en date du 27/12/2022 qui confirme intervenir dans la défense des intérêts de l'entreprise RCE sous-traitant G.MONTEFORTE en électricité.

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- Me Alexandre SPINELLA / LEXWAY AVOCATS par courriel en date du 27/12/2022 concernant des précisions de limites de prestations et le rappel de l'impayé de l'entreprise RCE d'un montant de 8 981.00 € HT

Note de l'expert : Le montant indiqué de l'acompte réglé de 3849,00 € ne correspond pas au montant indiqué de 8916.60 € déduit sur la facture 2

- Me Isabelle CARRET / SCP DUNNER CARRET DUCHATEL ESCALIER pour l'entreprise METAL OUVRAGE, dire par courriel du 1^{er} juillet 2022 concernant les observations de METAL OUVRAGE

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- Me Simon CHAUVET / Cabinet ROBICHON & Associés avocats pour MARSAP, ALKA, MSC PLOMBERIE, SA MAAF ASSURANCE copie de la lettre par courriel du 24 juin 2022 auprès de ses clientes concernant les listes des réserves transmises par mes soins, avec les adresses courriel complémentaires des destinataires

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- Me RoselyneCHANTELOVE / SCP CHAPUIS CHANTELOVE GUILLET-LHOMAT pour ICA et la mutuelle l'AUXILIAIRE dire par courriel du 28/12/2021 avec les pièces 1 à 4 suivant bordereau

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- Me RoselyneCHANTELOVE / SCP CHAPUISCHANTELOVE GUILLET-LHOMAT pour ICA et la mutuelle l'AUXILIAIRE dire par courriel du 18/07/2022 concernant des précisions de limites de prestations et le rappel de l'impayé de l'entreprise ICA d'un montant de 28.460,18 €

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- M. MARTORANA Eric, pièces transmises le 1^{er} juillet 2022 et diffusé auprès de l'ensemble des parties, concernant la synthèse des travaux effectués, des travaux réglés et des impayés d'un montant de 8 994.31 €

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- BVB TP, pièces transmises le 22 juin 2022 et diffusé auprès de l'ensemble des parties, concernant la synthèse des listes annotées et complétées des réserves et PV huissier avec les limites de prestations, accompagné de son marché original avec G. MONTEFORTE

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- BVB TP, pièces transmises le 18 juillet 2022 et diffusé auprès de l'ensemble des parties, concernant la synthèse des travaux effectués, des travaux réglés et des impayés d'un montant de 5 902.32 €
- Me Eleanor CRUZ / SELARL GRANDGONNET MURIDI, dire en date du 25/07/2022 (pièces 13 0 16 suivant bordereaux) concernant les frais de relogement des demandeurs suite aux retards des travaux.

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- Me Gaëlle LE MAT / SCP GUIDETTI – BOZZARELLI – LE MAT, dire récapitulatif par courriel en date du 08/09/2022 concernant :
 - i. Me LE MAT rappelle à nouveau les 2 rôles de G. MONTEFORTE, à savoir Entreprise générale et Maître d'œuvre

Note de l'expert : Je n'ai pas de remarque particulière, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- i. Me LE MAT souhaite rappeler (argument juridique donc traité par le Tribunal) que AVIVA assurances n'était pas assureur à la date la DROC, les contrats d'assurance ont fait l'objet de régularisations concernant les dates de souscriptions.

Note de l'expert : Je n'ai pas de remarque particulière, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses

- ii. Me LE MAT note que des réserves n'ont toujours pas été levées et que dans le cadre de réserves, les garanties d'AVIVA assurance n'ont pas à s'appliquer.

Note de l'expert : Il ne s'agit pas que de réserves non levées mais également de listes issues du PV de constat d'huissier établi à la demande et pour le compte des demandeurs comme spécifiés sur la ordonnance RG 19 / 00284

- iii. Me LE MAT souhaite rappeler que G. MONTEFORTE est assurée en tant que Maître d'œuvre auprès de MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES note que des réserves n'ont toujours pas été levées et que dans le cadre de réserves, les garanties d'AVIVA assurance n'ont pas à s'appliquer

**Note de l'expert : Je n'ai pas de remarque particulière, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses, les défauts constatés sont dus à l'entreprise générale et au maître d'œuvre G.MONTEFORTE sans distinction technique possible car ces 2 missions créées et assumées par G. MONTEFORTE sont indissociables techniquement comme indiqué dans tous les échanges pendant les travaux.
Les sous-traitants nommés dans mon pré rapport ont tous pu justifier des ouvrages qu'ils ont réalisés, les travaux restant à terminer indiqués dans mon tableau de synthèse incombent uniquement à G.MONTEFORTE en tant qu'entreprise générale et Maître d'œuvre.**

- i. Me LE MAT souhaite rappeler que l'ensemble des sous-traitants a été appelé à la cause et souhaite que l'identité des sous-traitants concernés soit précisée pour les réserves qui leur incombent de lever, dito l'entreprise MARSAP, qui a bien voulu intervenir malgré des limites de prestation mal définies et de l'absence de suivi par G. MONTEFORTE et qui n'incombe à aucune entreprise sous-traitante, seulement à G. MONTEFORTE en tant qu'entreprise générale et Maître d'œuvre

Note de l'expert : Les sous-traitants nommés dans mon pré rapport ont tous pu justifier des ouvrages qu'ils ont réalisés, les travaux restant à terminer indiqués dans mon tableau de synthèse incombent uniquement à G.MONTEFORTE en tant qu'entreprise générale (et Maître d'œuvre, pour ces prestations indissociables techniquement) .

Me Laurent FAVET / SELARL Cabinet Laurent FAVET, dire par courriel en date du 08/09/2022 concernant les limites du contrat d'assurance de la société MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES (assureur de G. MONTEFORTE, BVB TP et RCE)

Me FAVET rappelle que G.MONTEFORTE est assuré auprès de MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES pour son rôle de Maître d'œuvre, (auprès de AVIVA assurance en tant que contractant général) et indique que G. MONTEFORTE n'est intervenue qu'en tant que contractant général

**Note de l'expert :
Ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses, les défauts constatés sont dus à l'entreprise générale et au maître d'œuvre G.MONTEFORTE sans distinction technique possible car ces 2 missions créées et assumées par G. MONTEFORTE comme indiqué dans tous les échanges pendant les travaux, sont indissociables techniquement.**

Me FAVET souhaite que l'identité des sous-traitants concernés soit précisée car les travaux ont été sous traités ;

Note de l'expert :

Les sous-traitants nommés dans mon pré rapport ont tous pu justifier des ouvrages qu'ils ont réalisés, les travaux restant à terminer indiqués dans mon tableau de synthèse incombent uniquement à G.MONTERFORTE en tant qu'entreprise générale et Maître d'œuvre

Me FAVET souhaite que ne soit pas mobilisée les garanties concernant les désordres Du sous-traitant l'entreprise BVB TP et RCE

Note de l'expert : Les sous-traitants nommés dans mon pré rapport ont tous pu justifier des ouvrages qu'ils ont réalisés, les travaux restant à terminer indiqués dans mon tableau de synthèse incombent uniquement à G.MONTERFORTE en tant qu'entreprise générale et Maître d'œuvre.

- Me Marie-Christine HARTEMANN-DE CICCIO / SELARL HDPR, dire par courriel en date du 14/11/2022 concernant :
 - i. Me Marie-Christine HARTEMANN-DE CICCIO indique que les garanties d'ACASTA assureur de l'étanchéité KAMETANCHE n'ont pas à être mobilisées, au regard de la date d'effet du contrat d'assurance au 20 février 2018, la DROC en date du 1^{er} Mars 2017 étant antérieure à la prise d'effet du contrat.

Note de l'expert : pas de remarque particulière de ma part, ces pièces sont intégrées à mes investigations après analyses