

**Monsieur et Madame BEAUCHAMP SCHREIBER**  
90, Rue Stendhal  
38 330 Montbonnot-Saint-Martin

**GILLES TRIGNAT RESIDENCES**  
**SCCV Montbonnot Mésanges**  
29, Rue de l'Obiou  
38 700 La Tronche

**Lettre en RAR n°1A 074 803 4274 3 (RAR n°3)**

Objet : - Suite à la livraison de notre bien en date du 29 juin 2017.  
- Vices de malfaçons signalés avant la réception.  
- Vices de malfaçons apparus après la réception.

Madame, Monsieur,

Par acte nous avons acquis un T4 n° 2-0220 avec garage simple n° 9-0221 à la SCCV Montbonnot Mésange, représentée par la SARL GILLES TRIGNAT RESIDENCES, un bien en état de futur achèvement qui a fait l'objet d'une réception le 29 juin 2017 à 10h30.

Toutefois, nous avons constaté des malfaçons signalées par email avec accusé de réception le 29/06/17 à 10h ; la plus part identifiées dans le PV de réception.

C'est pourquoi, ont suivi en date du 30/06/17 un courrier RAR n° 1A 074 803 4268 2 et du 2/07/17 un deuxième courrier RAR n° 1A 074 803 4269 9.

Pouvant désormais emménager notre nouveau bien, depuis la pose des portes intérieures en date du 19/07/17, qui nous le rappelons est une cause de non habitabilité ; nous allons vous lister ci-dessous les malfaçons et demandes en conséquence de quoi et conformément à l'article 1792-6 du Code Civil nous voulons faire jouer la garantie de parfaitement achèvement, que tout entrepreneur doit au maître d'ouvrage :

**Extérieur :**

**1/ Garage : Difficulté d'accès au sous-sol. (PJ : photo courrier ultérieur)**

Constat : nous ne pouvons pas accéder à notre garage.

Action : faire modifications et travaux pour pouvoir accéder à notre garage.

**2/ Parking : Difficulté d'accès aux places de parking.**

Constat : nous ne pouvons pas accéder, ni sortir aisément du parking, certaines places trop près des murs ou portail sont inaccessibles car on ne peut plus ouvrir les portes des véhicules. Ce problème ajouté à celui de l'inaccessibilité des garages et préjudiciable au quotidien et pour une éventuelle revente.

Action : faire modifications et travaux pour pouvoir accéder, se garer et sortir normalement notre parking.

### **3/ Copropriété : Accessibilité non sécurisée.**

Constat : Suite aux modifications de l'emplacement du portail et de ses abords, toutes personnes peut aisément accéder à notre copropriété au niveau de l'entrée du garage et au niveau du sentier derrière le cimetière. Il en va de même côté bâtiment 1.

Action : faire modifications et travaux pour pouvoir sécuriser cette copropriété comme cela était prévu initialement et rendre clôt cet endroit privatif.

### **Intérieur bâtiment 2 :**

### **4/ Sous-sol : Accessibilité au sous-sol.**

Constat : Les portes ne s'ouvrent pas dans le même sens, ce qui en sécurité est une obligation.

Action : faire modifications, travaux pour pouvoir accéder et sortir en toute sécurité au sous-sol.

### **5/ Eclairage : Lampe qui ne fonctionne pas.**

Constat : la lampe du 1<sup>er</sup> étage de la montée d'escalier ne fonctionne pas.

Action : faire modifications et travaux pour faire fonctionner cette lampe.

### **6/ Dossier DOE : Dossier charges ouvrages exécutés.**

Constat : nous n'avons aucune indication, documents, attestations d'assurance ou plans.

Action : Nous transmettre les documents suivants :

- Description détaillé du lot avec caractéristiques principales
- Schéma de principe
- Notes de calcul
- Liste du matériel avec
  - a. Marque
  - b. Type
  - c. Fournisseur
  - d. Quantité
- Fiche technique de chaque équipement et certificats matière
- Liste des pièces de rechange
- Procédures des essais et des mises en service
- Documents de relevés des mises en service et PV d'essais
- Schémas de câblage des armoires électriques (fichiers AUTOCAD)
- Plans d'ensemble et de détail à jours
  - e. Caractéristiques des installations nominales/mesurées
  - f. Test des automatismes
  - g. Réception par organisme agréé
- Documentation de mise en œuvre constructeurs, notices de fonctionnement, notice de maintenance, etc...
- Attestations d'assurance

## **Intérieur logement 2-0220 :**

### **7/ Robinets : salle d'eau et salle de bain. (PJ : photo courrier ultérieur)**

Constat : Aucun des deux robinets n'est centrés au-dessus de la bonde de fond, donc la hauteur entre la bonde et le robinet est largement insuffisante et génère des problèmes d'accès.

Action : Déplacer et centrer les robinets au-dessus des systèmes de vidage, soit la bonde.

### **8/ Mitigeurs : emplacements dans la salle d'eau et salle de bain. (PJ : photo courrier ultérieur)**

Constat : L'un des mitigeurs est placé à droite du robinet et l'autre à gauche du robinet, hors nous sommes tous droitiers et conformément à ce que nous avons achetés chez Richardson, les mitigeurs étaient tous à droite du robinet, ce qui génère des problèmes de d'ergonomie.

Action : Déplacer et mettre à droite du robinet le mitigeur.

### **9/ Télécommandes volets roulants : centrale, chambre 2 et 3. (PJ : photo courrier ultérieur)**

Constat : Manque trois caches de télécommande sur les huit, ce qui vous a été immédiatement signalé lors de notre RAR du 2 juillet. Nous ne pouvons pas fixer nos télécommandes aux murs et ceci génère une gêne organisationnelle.

Action : Fournir rapidement trois caches de télécommande.

### **10/ Volets roulants : fermeture.**

Constat : Nous avons des problèmes de fermetures avec nos volets roulants. Les volets roulants du coin jour ne se ferment pas complètement et ont des difficultés de descente.

Action : travaux ou changement des volets défectueux.

### **11/ Radiateur : salon.**

Constat : L'entreprise FERREIRA est venue lors de la pause de la bonde manquante de la baignoire mettre une pointe de peinture sur le radiateur « tonché », cela ne nous convient pas, car se voit et ne perdurera pas.

Action : changement du radiateur abîmé pendant les travaux par un neuf.

### **12/ Prise internet : coffret de l'entrée.**

Constat : La box d'orange ne rentre pas dans le coffret prévu normalement à cet effet et aucune prise adaptée n'a été installée. Sans fiches techniques, schémas de câblage... nous ne pouvons pas installer notre box, sommes privés d'internet et ce malgré l'abonnement adapté et l'installation de prises RJ45 ; ce qui nous est fort préjudiciable.

Action : Installation adaptée dans le coffret à l'emplacement d'une box et d'un branchement.

### **13/ Dossier DOE : Dossier charges ouvrages exécutés.**

Constat : nous n'avons aucune indication, documents, attestations d'assurance ou plans.

Action : Nous transmettre les documents suivants :

- Description détaillée du lot avec caractéristiques principales
- Schéma de principe
- Notes de calcul
- Liste du matériel avec
  - h. Marque
  - i. Type
  - j. Fournisseur
  - k. Quantité
- Fiche technique de chaque équipement et certificats matière
- Liste des pièces de rechange
- Procédures des essais et des mises en service
- Documents de relevés des mises en service et PV d'essais

- Schémas de câblage des armoires électriques (fichiers AUTOCAD)
- Plans d'ensemble et de détail à jours
  - l. Caractéristiques des installations nominales/mesurées
  - m. Test des automatismes
  - n. Réception par organisme agréé
- Documentation de mise en œuvre constructeurs, notices de fonctionnement, notice de maintenance, etc...
- Attestations d'assurance

#### **14/ Plan de notre appartement : Version 8.**

Constat : La réception du 29 juin 2017 a été faite par votre maître d'œuvre, la Société JFI, sur la base du plan version 8, plan que nous n'avons jamais visualisé et encore moins validé.

Action : Nous transmettre le plan version 8.

#### **15/ Peinture : références.**

Constat : La réception du 29 juin 2017, la société Rénov Alpes nous a indiqué nous laisser un pot de peinture blanche et grise afin de pouvoir effectuer les retouches si nécessaire et ainsi avoir les références le jour venu.

Action : Nous transmettre les références des peintures de notre appartement et nous livrer un pot de chaque couleur comme prévu avant la signature de la livraison.

#### **16/ Nettoyage : Encombrements travaux.**

Constat : Des tuyaux et autres encombrements sont restés suite aux travaux sur la toiture au-dessus de l'entrée principale côté de notre balcon chambre parentale.

Action : Venir désencombrer cet endroit.

#### **17/ Plantes : liste des plantations et remplacement des plantes mortes.**

Constat : Des plantes ont été mises par vos soins dans les jardinières de notre terrasse, mais nous ne savons pas ce que vous avez planté et où.

Action : Nous transmettre la liste des végétaux plantés dans nos jardinières, ainsi que l'emplacement et un descriptif pour leur entretien. Remplacer les plantes mortes.

#### **18/ Société CURTO : Remboursement somme due.**

Constat : Suite à la validation du devis de la société CURTO, celui-ci montre un solde en notre faveur de 3,60 euros.

Action : Nous transmettre un chèque de ce montant dû.

#### **19/ Société JFI : Remboursement somme due.**

Constat : Stipulé lors de notre courrier en RAR du 30 juin, nous avons bien réceptionné le chèque de 589,13 euros à l'ordre de la société ROUCEAUX, mais sommes toujours dans l'attente du remboursement des 3 118, 04 euros chiffré par la société ROUCEAUX lors du changement de sol en date du 6 juin 2017 et de sa qualité, puisque nous sommes passé d'une couche d'usure de 0,7 à 0,5 ; ce qui change effectivement le prix au mètre carré.

Action : Nous transmettre un chèque de ce montant dû.

Nous vous rappelons que nous avons émis de nombreuses réserves avant et lors de la réception, puis par courriers en recommandés, et qu'à ce jour nous sommes toujours dans l'attente d'un retour.

Nous avons choisi un logement Trignat pour la qualité de ses prestations, mais à ce jour nous sommes déçus de la qualité du logement et surtout de sa finition.  
Force est de constater que nous sommes plutôt sur une finition largement inférieure au vu du prix et du standing initialement vendu.

Par ailleurs, sachez que nous restons à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous, afin que l'on puisse éventuellement en discuter de vive voix, mais surtout pour que vous puissiez évaluer les désordres et fixer un calendrier d'exécution des travaux.

Dans de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame Monsieur, nos salutations distinguées.

Montbonnot-Saint-Martin, le jeudi 20 juillet 2017

« Pour faire valoir ce que de droit. »

BEAUCHAMP Pascal et SCHREIBER Frédérique

## Garage

1. Accessibilité de l'extérieur au sous-sol des garages  
Difficile.



2. photo garage n° 21



## Entrée principale

### 3. Entrée principale

Non terminée, pb de stationnement puisque pb d'entrée au garage.



### 4. BAL

Numéro 02 02 20



## Entrée appartement n°020220

### Coin jour

- 5. Targettes de fermeture portes coulissantes  
A remettre en place



- 6. Portes  
Pas de porte dans tout l'appartement



- 7. Plinthes  
Pas de joins dans tout l'appartement



- 8. Finitions peinture  
Pb de finition : les angles, tâches et gouttes aux murs



## Terrasse

- 9. Poteaux  
Non terminés
- 10. Etanchéité angles et sol  
Non terminé
- 11. Skydome  
Non terminé



- 12. Peinture finitions  
Non terminé



- 13. Angles et peinture  
Reprise couvertines  
Reprise des angles



- 14. Peinture  
Reprise des tâches



## 15. Dalles

Reprise dalles : bougent, écarts non uniformes,  
Découpe non linéaire



## Chambres enfants

- 16. Finitions peintures
- 17. Pas de portes
- 18. Plinthes pas de joins
- 19. Reprise découpe placard



## Chambre parentale

### 20. Reprise balcon Etanchéité angles



### 21. Reprise balcon Coulisse volet



### 22. Reprise balcon Dalles, découpe et joins



## Hall coin nuit

### 23. Portes

Pas de portes dans tout l'appartement



## Salle de bain

### 24. Repositionnement Meuble vasque

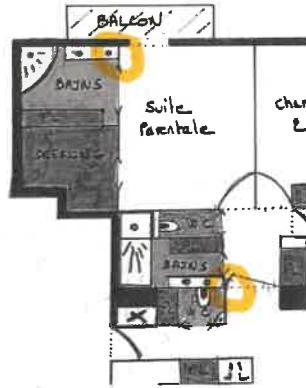
Pas d'accès à la trappe

Pb d'angle pas droit par rapport au meuble

Pb étanchéité vasque

Désaxé par rapport aux prises voir mail du 18/06/16

Et plan remit le 19/05/16 (signature).



Pascal BEAUCHAMP

De: Frédérique Schreiber <fs@cerithprevention.com>  
Envoyé: lundi 18 avril 2016 16:02  
À: dominique.lamais@orange.fr  
Cc: Pascal Beauchamp  
Objet: 18 04 16 Rebonjour / pour faire suite à votre appel de ce jour

Rebonjour,

Pour faire suite à votre appel de ce jour, vous nous confirmez que le rendez-vous de ce jeudi 21 avril à 17h se déroulera en votre agence en présence de votre collaborateur Benjamin et du responsable de la société Trignat.

Pour faire suite à la liste des points à aborder ensemble lors de ce rendez-vous (mail précédent) nous soulignons savoir :

- emplacement des radiateurs (à identifier sur le plan)
- emplacement prises tv et RJ45 dans salon et chambres.
- possibilité prévoir gaz de ville sur terrasse pour plancha et lumières au sol par led.
- dressing et penderies aménagées ou pas.
- possibilité d'avoir par la suite un plan de l'appartement où l'on peut insérer nos meubles et autres équipements pour appréhender au mieux l'aménagement des espaces.

Pour information, nous apportons au plus pour les modifications que nous souhaitons envisager en fonction des possibilités.

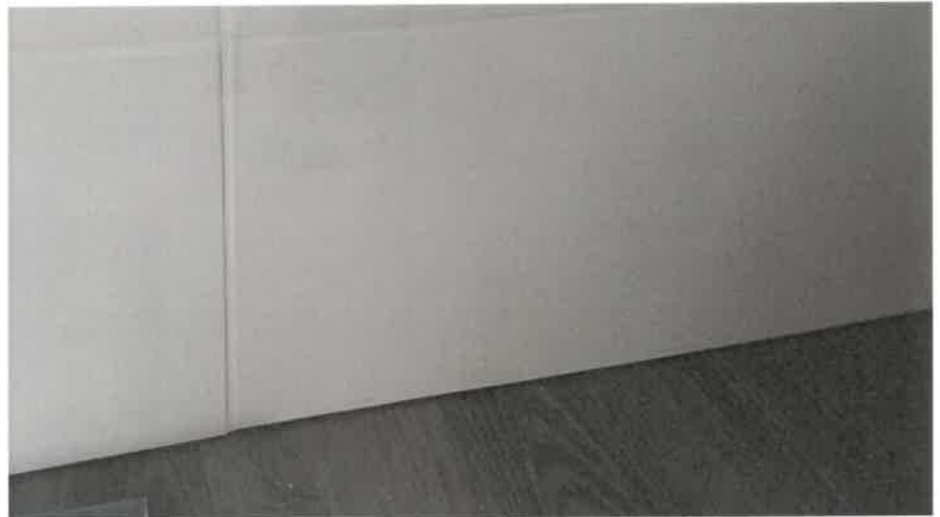
Dans cette attente,

Frédérique Schreiber 0689552378  
et Pascal Beauchamp 0607828973

### 25. Sol et carrelage

Pb étanchéité

Carrelage pas droit



### 26. Peinture

Tuyau sèche serviette



## Salle de douche

27. Repositionnement Meuble vasque  
Coller porte coulissante donc pas d'accès  
Désaxé par rapport aux prises voir mail du 18/06/16  
Et plan remit le 19/05/16 (signature).

Pascal BEAUCHAMP

De: Frédérique Schreiber <fs@zenithprevention.com>  
Envoyé: lundi 13 avril 2016 16:02  
À: dominique.ramez@orange.fr  
Cc: Pascal Beauchamp  
Objet: 18 04 16 Rebonjour / pour faire suite à votre appel de ce jour

Rebonjour,

Pour faire suite à votre appel de ce jour, vous nous confirmez que le rendez-vous de ce jeudi 21 avril à 17h se déroulera en votre agence en présence de votre collaborateur Benjamin et du responsable de la société Trigral.

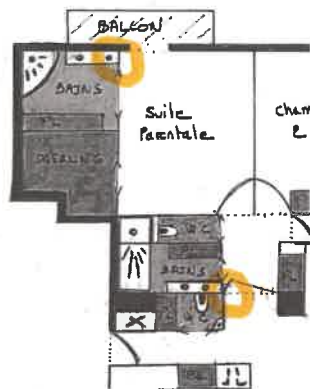
Pour faire suite à la liste des points à aborder ensemble lors de ce rendez-vous (mail précédent) nous souhaitons savoir :

- emplacement des radiateurs (à identifier sur le plan)
- emplacement prises tv et RJ45 dans salon et chambres.
- possibilité prévoir gaz de ville sur terrasse pour plancha et humidité au sol par l'od.
- dressing et penderies aménagées ou pas.
- possibilité d'avoir par la suite un plan de l'appartement où l'on peut insérer nos meubles et autres équipements pour appréhender au mieux l'aménagement des espaces.

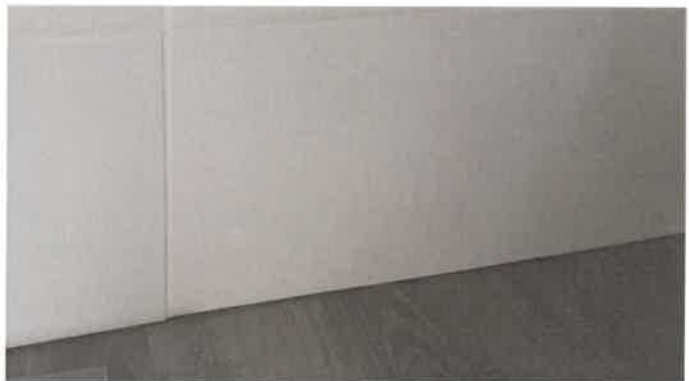
Pour information, nous approuvons un plan pour les modifications que nous soumettons car il est en accord avec les possibilités.

Dans cette attente,

Frédérique Schreiber 0689552378  
et Pascal Beauchamp 0607838973



28. Sol et carrelage  
Pb étanchéité



29. Peinture  
Tuyau sèche serviette



## Dossier DOE : Dossier charges ouvrages exécutés :

1. Description détaillé du lot avec caractéristiques principales
2. Schéma de principe
3. Notes de calcul
4. Liste du matériel avec
  - a. Marque
  - b. Type
  - c. Fournisseur
  - d. Quantité
5. Fiche technique de chaque équipement et certificats matière
6. Liste des pièces de rechange
7. Procédures des essais et des mises en service
8. Documents de relevés des mises en service et PV d'essais
9. Schémas de câblage des armoires électriques (fichiers AUTOCAD)
10. Plans d'ensemble et de détail à jours
  - a. Caractéristiques des installations nominales/mesurées
  - b. Test des automatismes
  - c. Réception par organisme agréé
11. Documentation de mise en œuvre constructeurs, notices de fonctionnement, notices de maintenance, etc...
12. Attestations d'assurance

Document comprenant 11 pages sur 11

Liste non exhaustive

Logement BEAUCHAMP SCHREIBER