**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 prêt 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 1er 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
  1. Marque
  2. Type
  3. Fournisseur
  4. 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
  1. Caractéristiques des installations nominales/mesurées
  2. Test des automatismes
  3. 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 et 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 de 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 détaillé du lot avec caractéristiques principales
* Schéma de principe
* Notes de calcul
* Liste du matériel avec
  1. Marque
  2. Type
  3. Fournisseur
  4. 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
  1. Caractéristiques des installations nominales/mesurées
  2. Test des automatismes
  3. 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 plantez 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 constaté 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