



Pv de reception de travaux. renovation

Par **nina85**, le **12/03/2012 à 16:39**

Bonjour à vous tous,

RENOVATION MAISON (pas CCMI)

Un PV a ete fait a notre demande est envoyé LRAR au maitre d oeuvre-constructeur;

Devons nous aussi envoyer une copie aux sous traitants qu il a utilisé dans notre maison, dont les malfacons et avois dûs sont cités dans le PV ?

ou légalement avons nous le droit de leur envoyer le PV?

Ces artisans nous ont été présenté et imposés en cours de chantier, car a la signature le MO nous avait dit qu'il n'avait pas à nous le dire...

MERCI BEAUCOUP DE VOS REPONSES
BONNE JOURNEE

Par **alterego**, le **12/03/2012 à 18:20**

Bonjour

Vous n'avez de lien contractuel qu'avec le maître d'oeuvre, il est votre seul interlocuteur.

Quels ont été les actes du maître d'oeuvre ?

Ce que vous appelez des sous-traitants ne sont ils pas tout simplement des entrepreneurs qui ont eu en charge le réalisation de lots en fonction de leurs compétences ?

Vous n'avez rien à adresser aux entreprises, moins encore si il s'agit réellement de sous-traitants.

Cordialement

[citation]Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.[/citation]

Par **nina85**, le **13/03/2012 à 11:14**

litiges RENOV. PV reception, malfacons..

Bonjour et merci de votre réponse;

Effectivement les sous-traitants peintre, carreleurs, elec et plombier ont ete choisi et payé uniquement et directement par le constructeur -maitre d'oeuvre;

Comme rien ne bouge du coté du MO, l'expert a dit que cela n'etait pas illégal de leur envoyer le PV, sous enveloppe , sans nom de l'expéditeur;;;

cela permettrait de ;;; mettre un peu le MO à faux, vis a vis des sous-traitants auxquels il dit que nous sommes des emm....deurs;;; et que nus refusons de payer pour un complètement chantier fini;

Il dit que cela si le PV ne leur a pas été donné malgré que leur travail est défectueux, il mettrons la pression sur lui pour venir le faire;;; il peuvent avoir peur de pénalités de retard mentionnés ... (8 mois) et verons ainsi que rien n'a ete fait dans les regles de l'art et quele contrat a na pas ete respecter, et en plus sur-facturé (on a payé pour des plans qui n'ont jamais été fait; refus de nous donner un avoir);

LEGALEMENT; sommes nous fautifs d'AVOIR ENVOYER le PV officiel de l'expert . et son avenant supplément de desordres constaté par nous dans les 30 jours; ..il n'y a PAS DE PREUVE DE QUI L'A FAIT ...

MAINTENANT ! je flip;

l'expert a dit de voir un avocat demander l'execution de tous les postes du pV - du dans les 30 jrs; ; travaux ET LES paperasserie::UN memoire définitif et compte tenus des ,divergence ... rien de recu;aucun sous traitants ne s est présentés;

faut-il mettre maintenant le MO en mise en demeure - mentionné dans PV ???

combien coute ENVIRON cette lettre / procédure par un avocat ?

GRAND MERCI DE VOTRE REPONSE RAPIDE. BONE JOURNEE

S

Par **alterego**, le **13/03/2012 à 17:42**

Bonjour,

Le maître d'oeuvre serait bien mal placé pour vous faire des griefs, même si il est votre seul interlocuteur.

Avant de vous proposer une solution, merci de me préciser qui est l'expert que vous citez, si c'est un expert désigné par votre assureur, un expert officieux ou un expert qui a été désigné par le Tribunal.

Cordialement

[citation]**Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.**[/citation]

Par **nina85**, le **13/03/2012** à **21:14**

BONJOUR,

c est un expert que nous avons choisi nous même;POUR NOUS AIDER A FAIRE UNE RECEPTION DE TRAVAUX(validaton décennale) QUE LE MO-constructeur REFUSAIT de faire; et faire une épuration des comptes car il y a de la surfacturation (travaux impératifs au contrat FERME ET DEFINITIF - mais nous avons du les payer ou signer des devis supplémentaires en cours de chantier pour que les travaux reprennent - factures sans devis)) on sait qu'autrement dans 5 ans , la maison serait encore éventrée et nous dans la rue...

l electricien refusAIT ET REFUSE encore(après PV) de faire venir le CONSUEL; (de toute facon, dansle PV il y a des anomalies - travaux non finis elect;

d'après la facture finale du MO (avant PV), nous lui devons de l argent, car il compte les facture sans devis, les sur-facturation et il n'y a pas d'avoir pour travaux non effectués;.

re ; notre assurance (grosse CIE) lorsqu'il y a + 7 ans, Le nombre de pieces a été augmenté du fait que le salon (48 m²)que nous comptions pour 1piece en valait enfaite 2 .., pour les assurance cela est une re-ecritured'un nouveau contrat, et a cette date là; les services juridiques, avocats,etc ;; en cas de litiges, ont disparus de notre contrat, car plus inclus d'office(mais en option supplémentaire payante)- et sans que nous ayons été informés -,c 'est pour cela que nous avons fait les travaux dans la maisons sans nous soucier, croyant toujours avoir notre protection juridique en cas de pepin §§! ben non/;

Maison interieure sinistrée Xinthia et l assureur refuse de nous donner les 30 % restant de enveloppe tant si la facture finale n'est pas validée par chaque sous traitants.. nous avons dépensés en travaux de basse approuvés, plus que l enveloppe, sinon la maison ne serait pas remise en état;

nous venons de recevoir une LRAR; du mo Prétendant que nous lui avons refuse plusieurs fois accès à la maison sulte au PV; il n' a eu qu'un RDV qU IL A ESSAYE DE NOUS

IMPOSER , en envoyant un ouvrier, mais en refusant de nous dire quels travaux il venait faire et pour combien de temps il fallait etre disponible pour son ouvrier;
Il TOUT DE MEME ENVOYE A 08h; nous avons fait le mort - puisqu il avait été averti par écrit et par téléphone;; on ne voulait pas de confrontation physique ou verbale;...
c est vraiment du stress depuis 18 mois que les travaux on commencés; durée contractuelle; 4 -6 mois max; on voudrait un arrangement à l'amiable ;;; avec dédommagement tout de même; de plus que nous devons vivre avec certaines malfaçons

Encore grand merci pour toute votre aide

Par **alterego**, le **14/03/2012 à 10:17**

Bonjour,

Face à un MO constructeur véreux et incompetent, comme il y en a beaucoup trop et que Xinthia a probablement attiré comme des mouches, vous avez pris de bonnes initiatives.

Je comprends mieux votre situation aussi permettez-moi de vous vous inviter à vous rapprocher de votre avocat afin d'engager au plus vite une procédure en référé ordonnant une expertise(malfaçons et non façons, achèvement des travaux, réception, les comptes etc...).

Un expert judiciaire sera désigné. Votre expert pourra continuer à vous aider et sera utile à votre avocat.

Si vous le permettez, je reviendrai vers vous quant à l'assurance.

Restez persévérant et (hélas) soyez patient.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit***[/citation]

Par **nina85**, le **20/03/2012 à 09:28**

Bonjour ALTEREGO

MERCI BEAUCOUP pour toutes vos bonnes réponses, elles nous ont vraiment aidées et rassurées;

Nous avons remis le dossier à l'étude d'un avocat (qui connaît le domaine de la construction) mais il est parti en vacances; RDV pour jeudi 22;

AVEZ VOUS DES INFOS SUR COMMENT FAIRE AVEC NOTRE ASSUREUR ? ET SI c est

vraiment nous qui devons faire des frais d'avocat.. MONTANT INCONNU. Encore du stress pour nous ! On trouve que notre assureur, ni son expert, n'ont pas assuré lors de la proposition de l'enveloppe d'indemnité car ils auraient dû nous assister en vérifiant que l'on avait bien une couverture juridique en cas de problèmes pendant le chantier; tout le monde sait, eux plus que tous, que les chantiers se passent pour la plus part avec conflits; cette assurance coûte moins de 70 € an !

Nous avons RE-demander aux assureurs de nous donner les 3/4 de la retenue faite sur le solde de notre enveloppe, pas de réponse depuis 3 semaines !

Le constructeur MO, ne bouge toujours ; ni aux demandes faites dans le PV : mémoire définitif et compte tenu des diligences...indemnités pour malfaçons non réparables, Avoirs pour sur-facturations, ni pour finir certains travaux, peintures...

Encore merci et en espérant vous lire avant le RDV d'avocat afin mieux le préparer. combien peut coûter ce RDV et son intervention (lettre à MO)?

Par **alterego**, le **20/03/2012** à **11:25**

Bonjour,

J'ai bien pris note de vos informations auxquelles je répondrai ce soir.

Dans l'attente, je souhaiterais savoir si **"on trouve que notre assureur, ni son expert, n'ont pas assuré lors de la proposition de l'enveloppe d'indemnité car ils auraient dû nous assister en vérifiant que l'on avait bien une couverture juridique en cas de problèmes pendant le chantier;"** concerne votre assureur CAT NAT.

Je doute qu'avant que ne débute les travaux vous ayez souscrit une assurance "dommage ouvrage". Merci de confirmer ou infirmer.

Même si l'assurance a un rôle économique et social très important, voire indispensable, l'assureur ne sera jamais l'ami de l'assuré, particulièrement quand il s'agit d'indemniser. A cela, certains assurés ne sont pas non plus en reste.

Cordialement

[citation]**Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.**[/citation]

Par **nina85**, le **20/03/2012** à **13:53**

BONJOUR

Personne ne nous a parlé d'aucune assurance à prendre, on croyait être couverts par notre assurance juridique contrat maison... MAIS laquelle avait été annulée à notre insu;

Le constructeur nous avait dit avoir des assurances dommages ouvrages;; en realité suite au PV,question lui a été posée par notre expert, nous avons appris qu il n'y en avait pas pour notre chantier;

MERCI BEAUCOUP de l'interet que vous portez a mon dossier ET A PLUS TARD

Par **alterego**, le **20/03/2012 à 20:45**

Bonsoir

CAT NAT, qui de l'assureur ou vous a choisi l'entreprise de rénovation MO ?

Compte tenu de la particularité du sinistre, les travaux de rénovation (indemnisation) ont-ils été préconisés par l'assureur et son expert et acceptés par vous ou par vous et acceptés par l'assureur ?

En matière de Protection Juridique mieux vaut souscrire un contrat spécifique que la garantie proposée en annexe à un contrat d'assurance (habitation, automobile etc..).

Vérifiez que vous n'ayez pas une Protection Juridique associée à un compte bancaire, une carte bleue etc.. qui prendrait **en partie** des frais de procédure.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Par **nina85**, le **20/03/2012 à 22:42**

BONSOIR;

sinistre Xynthia; fev;2010; MO trouvé et contracté par nous;

Nous avons demandé de l'aide à notre assureur pour les devis, réponse: Débrouillez-vous-on n'a personne; nous avons d'abord fait des devis individuels par corps de métiers, on nous a dit de ne pas les envoyer avant le passage de l'expert mandaté par l'assur; soit 3 mois plus tard ,

on lui a expliqué que les travaux de peinture sur mur imbibés d'eau salée ne seraient pas garantis, et que le carrelage était soufflé par endroit; il a donc été d'accord et nous a dit de refaire des devis en cassant tout; sols, cloisons, doublage;remise à neuf;; proprios 74 et 85 en dialyse; un accord pour maître d'œuvre a été donné;mais a nous de trouver ; un archi a été trouvé (9% honoraires) approuvés; il a fait presque tous les devis à temps pour le passage du 2° expert en juin; l'expert et lui ont épluché les devis (des moins-); et une enveloppe nous a été imposée;

l'archi a ensuite pris plus de 3 mois et ne ne présentait toujours pas un contrat avec les sommes rectifiés par l'expert;; "ne vous inquiétez pas , on commence la casse, le contrat viendra ensuite" NON MERCI;et ensuite il a dit ne plus avoir les entreprises disponibles ;;; on l a dit a l'assureur;

Toujours pas d'aide des assureurs; nous avons du recommencer à zéro et chercher en plein mois de juillet un Constructeur- MO. avec un prix et surtout un debut de chantier rapide;;; début chantier OCT 2010; donc choisi par nous et signature du contrat par nous seuls; ses montants rentraient s'approchait de l enveloppe assur; même si il n'y avait pas de transparence dans les prix (prix global par poste; menuiserie, peinture, gros œuvre;;; et commissions incluses dans chaque poste; car il y avait aussi de la sous-traitance (peinture; elec; plomberie; carreleur)

mais voila, maintenant les assureurs veulent le détail du % honoraires;;la maison est refaite; et la facture est égale à l enveloppe honoraires compris ;;; et malfaçons aussi ! avec LITIGES en bonus; et pleins d'autres factures que nous avons payés hors MO, pour des postes obligatoires a la remise en état e la même maison - qualité egale ou inférieure a ce que nous avons;

NOUS N'aurions pas pu gérer cela nous même, DONT LE BESOIN D'un MO;même si il a ete désagréable et malhonnête, ne nous a jamais fait les plans réclamés et payés;; il faut admettre qu'il le fallait; NE PAS OUBLIER, ont été pressés de ré-emmenager étant dans un petit apt;loué meublé est hors de prix; le MO ne reconnaît même pas ses tords ni ses erreurs de calculs et refuse les avoirs;; n'a pas suivi le PV;

MERCI DE VOTRE ECOUTE C'est un peu long notre histoire, mais j espère que cela aidera également d'autre sinistrés, car nous n'avons trouvés aucune aide du coté des ASSOC, on ete que très peu de sinistrés dans notre vile et nous c'était le pire.

Heureusement que notre fille habite proche et n'a pas repris de travail depuis Xynthia pour suivre le chantier, car nous ne pouvions psychologiquement, et physiquement, même pas nous approcher de la maison en chantier;

BEAUCOUP DE STRESS ET DE NUITS BLANCHES pour nous tous .

bonne nuit

Par **alterego**, le **21/03/2012** à **02:39**

Bonsoir,

Je vous remercie de ces informations qui permettent de mieux comprendre mais qui n'apportent pas celle que j'aurais aimé lire.

En fait, le but de ma question était de savoir si vous aviez été indemnisés en nature, ce qui aurait permis de faire peser sur l'assureur une responsabilité de maîtrise d'oeuvre et de débloquent plus rapidement la situation. Ce n'est donc pas le cas.

N'attendez aucune transparence dans le calcul du montant de l'indemnité, il n'y en a pas.

Vous lui faites grief d'avoir limité son intervention au versement de l'indemnité, hélas son rôle

se limite au paiement de celle-ci.

Le montant de l'indemnité convenue aurait dû vous être versé en intégralité.

Lorsque survient ce type de sinistre, l'assuré a toujours intérêt à être assisté d'un expert d'assuré, ne serait-ce que pour rétablir un équilibre entre l'assureur et lui, et obtenir une indemnisation souvent plus équitable.

Qu'entendez-vous par assureur, la Société d'Assurance et son service "sinistres importants" ou l'agent général du coin ?

Hormis le solde de l'indemnité, le problème n'est plus l'assureur mais le maître d'oeuvre et peut-être l'architecte, causes de tous vos soucis, dont va s'occuper votre avocat.

Quant aux assurances relatives aux travaux, la loi a instauré des obligations en matière d'assurance construction aussi bien pour le constructeur, que pour le particulier.

Le constructeur doit souscrire un contrat responsabilité décennale que le maître d'ouvrage doit lui demander de justifier (photocopie de l'attestation en cours) et qu'il vérifiera auprès de l'assureur de ce dernier.

Le maître d'ouvrage, quand bien même n'est-il qu'un particulier, doit souscrire un contrat de dommages ouvrage. Le but de cette assurance est de lui garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages subis.

A l'occasion, j'aimerais connaître le n° Siret du MO (13 chiffres) ou son n° Siren (les 9 premiers des 13) mentionné sur ses documents commerciaux

Vous devrez rester très lucides, prendre conscience que ce sera long et savoir être patients.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Par **nina85**, le **21/03/2012 à 10:06**

Bonjour Alterego;
TRES GENTILES ET IMPORTANTES POUR NOUS TOUTES VOS INFORMATIONS... et en heures de nuit ;

comme indemnités financières, dès l'accord de l'enveloppe(juillet 2010) nous avons reçu en moyenne 80% DE LA TOTALITÉ de l'indemnité GROS OEUVRE/elec;/plomb;;; et 0% de l'indemnité pour archi/ maître d'oeuvre "à justifier" accordé à 9%); et rien depuis;

EST-ce BON pour un meilleur déblocage de fonds par l'assureur!

Facture finale. Nous n'avons rien demandé pendant le chantier, utilisant l'argent des indemnités mobilières pour payer les appels de fonds; nous avons présenté la facture finale, sous le format de l'expert assureur; comme demandée; et là, cela ne leur convient pas; les assureurs réclament une factures acquittées de chaque sous-traitants payés et engagés directement par MO; enfin d'autres complications à gérer;;;

Facture finale du MO est du même montant(approx) que l'enveloppe honoraires inclus, et nous avons envoyés également d'autres factures que nous avons payés directement pour travaux effectués et validés dans l'enveloppe; puisque dans la facture finale du MO, il y a aussi des plus values supplément impératifs de chantier et sur-facturation, MAIS COMME DE TOUTE FACON l'intérieur de maison (seule sinistré) est reconstruite à l'identique et pour plus cher que l'enveloppe;; cela s'équivaut; qu'ils viennent voir et qu'on en finissent ;on 'est pas rentré dans le détail de nos litiges AVEC L'assureur.. LORS DE L'ENVOI DE LA FACTURE FINALE; C'est maintenant que tout prend de l'ampleur;

Nos 1ers contacts lors du sinistre;; pendant bien 2 mois; ont été par téléphone avec un service assistance mis en place par l'Assureur; ensuite , notre contact tel /courrier avec 1 seule personne au Siège; service assist XYNTHIA. aucun contact avec le bureau commercial local(nous sommes clients depuis plus de 30 ans,)

ET depuis 3 mois; toujours au siège soc; assurance; un nouveau contact; inspecteur dédommagements sinistre, qui devait venir voir la maison finie(et faire la réception; mais a annuler;) il nous a dit verbalement- ce que je lui ai reconfirmer par écrit; qu'il paierait les frais d'expert pour la réception et de lui faire suivre le PV; maison de 190 m² habitable (hors garage et dépendances non sinistrés)

Je n'ai pas le dossier MO chez moi; mais il a bien un siret; notre expert PV à sa garantie décennale, etc;

mais il n'a pas souscrit de dommages ouvrage et nous non plus § on ne connaissait rien à rien à la construction et étant pris par le temps pour pouvoir re-éménager rapidement (sous 4 mois) et malheureusement;; on a fait confiance à tout le monde ...ayant demandé aux expert sinistres assurances; la marche à suivre; ils n'ont rien préconisés, ni donnés de consignes; j 'avais toutefois demandés par ! téléphone! lors des premiers mois/premiers devis: avant passage de l'expert mandaté par les assurances.... si en cas de litiges, si on était couverts-assistés, et on m'avait répondu, que oui, puisque les travaux étaient faits suite à un sinistre dédommagés et non comme des travaux de construction neuf ou de rénovation; Pour nous cette réponse était logique et on n'a pas chercher plus loin;

nb; il y a 10 ans, nous avons utilisé avec succès,notre service assurance juridique (celui qui nous a été supprimés à notre insu) contre la voirie;

ENCORE MERCI de votre AIDE; Bonne Journée

Par **alterego**, le **21/03/2012 à 11:54**

Je vous remercie.

La maison est-elle située dans un espace soumis à un plan de prévention des risques

prévisibles ?

Bonne journée

alterego.assures@orange.fr

Par **nina85**, le **21/03/2012 à 13:19**

re-bonjour

zone pas vraiment sinistrée, ni en zone a risque; maison front mer surélevée de à 4 m de hauteur de la plage; - ; juste la mauvaise chance , les 3 grosses vagues de 6 m ont cassées la grande baie vitrée et ont inondées la maison de plein pied, nous sommes les seuls a avoir ete inondés entierement; les autres maisons n'ont pas pris les vagues de plein fouet

A bientôt

Par **nina85**, le **21/03/2012 à 13:28**

je pense que ma reponse aurait du etre;

OUI, Le travaux ont été preconisés par l 'expert mandaté par l'assurance lors de sa visite 1 ere , car les murs EN BRIQUES PLATRIERE ET DOUBLAGE etant trop imbibés de sels; et aucune garanties des artisans peintre, electricité a refaire aux normes, maison de 35 ans..