



Réserve pour réception

Par Sam63

Bonjour, mon constructeur me dit que si j'ai à émettre des réserves à la réception il vaut mieux (pour lui et nous) de les faire sous les 8 jours par AR que sur le PV de la réception. Il m'explique que eux ça leur évite de passer pour "un mauvais constructeur" (ce que je comprends). Et pour moi c'est aussi mieux car une fois il avait un client qui avait mis en réserve un bac à douche (car il bougeait), plus tard il a eu un autre problème à lui mais le dommage ouvrage à pas voulu assurer car ce même bac avait fait l'objet d'une réserve à la réception. Que vous inspire cela ? Que me conseillez vous ?

Cordialement Brunel Samuel.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Faites vous assister par un expert lors de la réception. Son rapport servira de réserves.

Par Sam63

Merci pour la réponse, quel type d'expert ? une idée du prix ? Merci

Par yapasdequoi

Il faut demander plusieurs devis.
C'est un expert en réception VEFA ou CCMI, les tarifs sont libres.

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce que cela m'inspire est la plus grande méfiance. Il essaie de vous enfumer et il y parvient assez bien. C'est peut-être mieux pour lui qu'aucune réserve ne soit inscrite sur le PV de réception mais pour vous ce ne l'est certainement pas. Une réception est un constat contradictoire. En signant le PV de réception, le constructeur s'oblige à corriger les défauts dans l'année. En ne voulant pas de réserve, il laisse des doutes sur sa volonté à corriger les défauts après la réception.

Quelques réserves sur un PV de réception ne caractérisent pas un mauvais constructeur. Il est rare que tout soit parfait. Ce qu'on attend d'un bon constructeur est qu'il reconnaisse les défauts signalés par le maître de l'ouvrage et qu'il les corrige avec bonne foi.

L'assureur dommages-ouvrage n'a pas voulu prendre en charge la fixation du bac à douche inscrite en réserve. C'est normal. Tout d'abord l'assurance dommages-ouvrage ne sert pas à finir le travail du constructeur, ensuite elle ne prend effet qu'un an après la réception. Dire au client qu'il ne faut pas inscrire de réserve sur le procès verbal de réception pour s'exonérer de son obligation de parfait achèvement et la reporter sur l'assurance du client, ce n'est pas manière de bon constructeur.

Conclusion : se faire assister lors de la réception et ne rien omettre sur le procès verbal.

Par Sam63

Merci pour votre réponse, je tiens à dire qu'il préfère pas les inscrire au PV mais que j'envoie celles-ci sous 8 jours

(comme la loi le permet et mon contrat) pour que le PV reste vierge, il m'a pas dit qu'il ne voulait pas que j'inscrive de réserves du tout. Cordialement

Par yapasdequoi

Faites vous assister par un pro, ce sera plus sûr, parce que vous avez affaire à un malin...

Par Sam63

Oui c'est que j'aimerais avoir plusieurs opinons même si je prend la votre en compte bien entendu, la dommage ouvrage après le parfait achèvement et le bon fonctionnement, est bien censer faire en sorte que je sois dédommagé d'un problème même si celui-ci est passé à la réception par la "case" réserve.

Par yapasdequoi

Et vous avez aussi le droit de poser les questions directement à votre DO.
Ce sera un peu plus fiable que d'écouter ce constructeur...

Par Sam63

La dommage ouvrage c'est l'organisme garant dans ma note descriptive c'est cela ? Merci à vous

Par yapasdequoi

Euh non.

C'est l'assurance DO que vous avez souscrite avant le début du chantier.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2032]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2032[ur]

Par Sam63

Ok cela doit être celle qui est inscrite dans "Assurances" dans ma note descriptive l'assurance professionnelle et l'assurance décennale car c'est marqué dans le même encadré "Assurance "dommages-ouvrage" obligatoire.

Par Sam63

Cà à l'air d'être Aviva mais j'arrive pas à trouver un contact pour une demande sur DO

Par yapasdequoi

Sans doute pas, non.

L'assurance DO est à souscrire par vous en plus des assurances du constructeur. Lisez le lien.

Vu votre réaction, j'ai l'impression que vous n'avez pas souscrit de DO. De ce fait vos questions sur sa couverture sont sans objet. Vous serez face aux décennales directement, ce qui est bien plus compliqué.

Par Nihilscio

L'assurance dommages-ouvrage est l'assurance souscrite par le maître de l'ouvrage pour faciliter la mise en ?uvre de la garantie décennale des constructeurs. Cette souscription est obligatoire et doit impérativement être mentionnée dans le contrat de CCMI. Il est possible que l'assureur dommages-ouvrage soit Aviva. Vous devez posséder ce contrat d'assurance. Si vous ne l'avez pas, c'est une anomalie assez inquiétante. il faut alors en demander une copie à l'assureur.

Cette assurance ne couvre que les dommages qui font l'objet de la garantie décennale. Les dommages de nature esthétique et ceux affectant le bon fonctionnant des éléments d'équipement qui ne sont garantis que pendant deux ans en sont exclus. L'assurance dommages-ouvrage ne prend effet qu'un an après la date de la réception.

Le garant est l'organisme financier qui intervient en cas de défaillance de l'entreprise à terminer le chantier.

Par Sam63

Oui j'ai une DO avec mon CCMI. Mais ma crainte c'est qu'un jour un problème chez moi arrive et que ce soit de nouveau un soucis que j'ai ou avoir en réserve à la réception et que de ce fait on ne veuille pas prendre en charge ce dégât. Cordialement