



Absence de store électrique et indemnisation

Par kahchi

Bonjour à tous,

Je suis à la recherche de professionnels capables de m'aider.

Récemment devenue propriétaire d'un appartement (studio) en VEFA, au deuxième et dernier étage, il était sensé y avoir un volet électrique sur la fenêtre de mon bien. Cette fenêtre est cintrée, comme toutes les fenêtres du 2e. C'est une particularité (le cintrage) qui était connue de l'architecte dès le début du projet et qui aurait donc pu être prise en compte pour préparer l'accueil du store électrique tout comme aux autres étages.

Lors de la LIVRAISON, et jamais avant, le promoteur m'a annoncé l'absence du store électrique, avec comme arguments des problèmes techniques et esthétiques (pas de bloc visible de l'extérieur pour la mairie).

Les fenêtres du RDC et du 1er étages (non cintrées) n'ont aucun bloc ou coffrage visible de l'extérieur non plus, mais ont bien des stores électriques.

Mes recherches m'ont permis de trouver quelques exemples de fenêtres cintrées avec stores électriques invisibles de l'extérieur, qui s'enroulent très probablement dans un coffre intérieur, en passant par une fente prévue dans/derrière le linteau cintré. Un professionnel d'installation de stores m'a confirmé la faisabilité d'un tel projet en creusant le linteau pour accueillir les rails et le store qui se déroule.

Le promoteur me propose un dédommagement de quelques centaines d'euros, soit le prix moyen d'un store électrique d'après eux, que je trouve dérisoire. L'installation semblait réalisable mais simplement mal anticipée. Afin de faire valoir un dédommagement au juste prix de ce préjudice, puisque l'absence de ces travaux peut être déduite du prix de mon bien, ma banque m'a invité à faire chiffrer les travaux d'installation de store électrique pour demander telle somme.

Une personne extérieure m'a indiqué qu'il s'agissait de réparer un préjudice, et non d'estimer le prix que cela aurait coûté au promoteur s'il avait anticipé la problématique, ou me coûterait si je souhaitais faire l'installation.

Comment faire pour demander une plus grande indemnisation au promoteur ? Ma banque me dit que je ne peux pas demander plus sans justifier pourquoi.

Tout conseil et termes justes seront les bienvenus.

En vous remerciant par avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quel document officiel avez-vous pour prouver que le store électrique était prévu ?

Avez-vous émis une réserve à ce sujet lors de la livraison ?

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2956]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2956[/url]

"Vous disposez encore d'un délai d'1 mois pour faire un état des lieux et lister les malfaçons qui n'auraient pas été mentionnées dans le procès-verbal de livraison. Cet état des lieux doit être envoyé au promoteur par lettre recommandée avec avis de réception.

Les malfaçons rencontrées devront alors être réparées dans un délai d'1 an. Si elles ne le sont pas, vous pouvez tenter une médiation en rencontrant un conciliateur de justice ou un médiateur. En cas d'échec de la médiation, vous pourrez saisir le tribunal (avant l'expiration du délai d'1 an) pour réclamer une diminution du prix ou l'annulation du contrat de vente."

Par kahchi

Bonjour,

Le store électrique est dans la notice descriptive.
Il a bien été noté en réserve lors de la livraison.

Merci

Par yapasdequoi

La notice n'est pas toujours contractuelle si elle n'est pas annexée ou référencée dans l'acte de vente (vous devriez vérifier)

Si c'est une réserve dûment notée, le promoteur a 1 an pour la lever (= fournir un store)
Consultez le lien pour connaître vos recours.

Par kahchi

La notice était bien fournie avec l'acte de vente.

Comme expliqué dans mon message, le promoteur m'a proposé un dédommagement de quelques centaines d'euros, soit le prix moyen d'un store électrique selon lui.

Le promoteur ne peut pas faire installer de store désormais car cela impliquerait d'avoir un coffrage visible de l'extérieur, ce qui n'est pas possible.

Or, un résultat sans coffre visible de l'extérieur aurait pu être obtenu s'il avait anticipé ce problème et prévu un coffrage intérieur. Donc des travaux et études qui n'ont pas été effectués.

Est-ce que je peux demander plus, sans justifier avec devis etc ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Il y a un manquement du constructeur à ses obligations contractuelles qui vous donne droit à une indemnisation. Le montant de celle-ci peut se discuter. A défaut d'accord, elle pourra être fixée judiciairement.

Par Isadore

Bonjour,

Est-ce que je peux demander plus, sans justifier avec devis etc ?
Oui, mais si vous n'arrivez pas à un accord il faudra aller en justice.

Le conseil de votre banque est bon : il permettrait de couper l'herbe sous le pied du promoteur qui laisse entendre qu'il ne peut pas tenir son engagement sans réaliser de coffrage extérieur.

Et en plus vous auriez des arguments pour réclamer plus d'argent.

En justice comme à l'amiable, un devis permet de donner du poids à une demande de dédommagement.

Par yapasdequoi

Vous pouvez demander la conformité à la notice. Pas plus mais pas moins.
Suivez la démarche indiquée sur le lien.