



REFUS Transmettre PV RECEPTION

Par JANO

Bonjour,

Au niveau de notre copropriété (réception des parties communes en 12/2022), nous avons fait des réserves et depuis le promoteur est en liquidation judiciaire et non réserves ne sont pas corrigées.

Nous avons ouvert un dossier vers la garantie DO et l'expert nommé, dans son rapport préliminaire met en "cause" certaines entreprises et le cabinet d'architecte (MOE) en charge du suivi.

En retour la DO nous refuse la prise en charge de certains sinistre(s) vs le fait qu'elle n'a pas le PV de réception des entreprise.

Nous avons adressé le cabinet d'architecte pour avoir ces documents. Refus de sa part dans la mesure ou il existe une procédure judiciaire!!!

Au niveau Conseil syndical, nous sommes un peu "désemparé"

Merci de vos avis éclairés
Jean-Yves

Par Nihilscio

Bonjour,

Je pense que vous faites une confusion entre réception et livraison.

Il serait étonnant que le syndic n'ait ni le PV de réception ni le PV de livraison des parties communes.

Par JANO

Bonjour,

Je me suis mal exprimé, désolé

L'ancien syndic qui était syndic "provisoire" durant la construction ne possède pas le procès verbal de réception de travaux, permettant au promoteur via une SCI (créée pour cette opération) d'indiquer son (in) satisfaction quant à la réalisation des travaux

Le seul document que nous possédons est le PV de réception des parties communes

L'assurance n'ayant pas ce document (le procès verbal de réception de travaux) considère que l'immeuble n'est pas livré et donc que la DO n'est pas adressable.

Au niveau CS nous ne savons pas sur quel levier intervenir

Les sinistres portent sur des infiltrations au niveau des terrasses et balcons (causes) avec des impacts dans certains appartements (cloques - auréoles sur les plafonds)

Si vous avez des idées

Merci
Jean-Yves

Par Nihilscio

PV de réception des parties communes

Cela n'existe pas.

Ce qui intéresse l'assurance DO est le procès verbal de réception de l'ouvrage signé par le promoteur maître de l'ouvrage d'une part et du maître d'oeuvre et des entreprises intervenantes d'autre part.

Le syndic doit l'avoir.

Par JANO

Bonjour,

Nous avons demandé il y a déjà qqes mois au syndic (ancien) de nous fournir ces documents --> il ne le possède pas.

Nous avons demandé au cabinet d'architecture en charge du suivi des travaux --> il ne possède pas.

Cela n'a pas "empêché" ce cabinet de considérer que les travaux étaient achevés vs la libération de la garantie d'achèvement des travaux auprès de la banque

Nous cherchons à voir sur quel(s) levier(s) nous pourrions nous appuyer pour "essayer" de faire faire corriger les malfaçons (parties communes) constatées dans notre copropriété

Bien Cordialement

Par Nihilscio

L'assurance n'ayant pas ce document (le procès verbal de réception de travaux) considère que l'immeuble n'est pas livré et donc que la DO n'est pas adressable.

En ce cas, dans l'impossibilité de produire ce procès-verbal, ne vous reste que la voie judiciaire, faire prononcer la réception et la date de celle-ci par le tribunal judiciaire à la demande du syndicat des copropriétaires. Vous aurez besoin d'un avocat.

Au niveau CS nous ne savons pas sur quel levier intervenir
C'est au syndic de savoir quoi faire. Est-il un professionnel ?

Par JANO

Bonjour,

Je vous remercie de votre réponse et c'est ce que nous pensions , à savoir adresser le sujet via une voie judiciaire.

Oui le syndic est un syndic professionnel, nous nous retournons vers lui

Bien Cordialement

Jean-Yves