



XXXXXXXXXXXX

Visite cloison du 9 JUIN 2021

Bâtiment XXXX Lot XXXX

Parties privatives

## Résidence « HORIZON CIEL »

31 rue Pierre de MONTREUIL

MONTREUIL

### IMPORTANT

Il est conseillé de recopier le document de façon manuscrite afin de faciliter l'authentification des remarques que vous souhaitez notifier au vendeur (Voir à ce propos les remarques en dernière page).

PRECONISATIONS TECHNIQUES : Elles sont exclusivement du ressort du Maître-d'œuvre ayant déposé le permis de construire ou de la Maîtrise d'œuvre d'exécution déléguée et de ce fait susceptibles d'engager la responsabilité de ce dernier et de ce dernier seul cela au titre de la garantie décennale notamment. ..

GARANTIES LEGALES LOI SPINETTA : Les défauts constatés ou contestations peuvent, selon leur nature, donner lieu auprès du vendeur à un appel à la garantie décennale (Impossibilité d'occuper, Atteinte à la Structure, Atteinte à la sécurité), de Parfait achèvement concernant tous les défauts visibles constatés dans l'année qui suit la réception des travaux ou bien Biennale de 2 ans du fabriquant (Chauffage et autres équipements non solidaire du bâti). Durant ces périodes les défauts correspond doivent être déclarés au vendeur. (Voir à ce propos les remarques en dernière page).

Document susceptible d'être mis à jour et donc non exhaustif

© Otea

IMPORTANT : Selon une décision de la Cour de Cassation (Civ. 3ème, 22 mars 2000, n°98-20250, Bull. Civ. III n° 63 RDI 2001 p. 353 Obs Saint-Alari-Houin) même si les vices ont été dénoncés au delà du délai de 1 mois qui suit la prise de possession des lieux (Livraison - Remise des clefs), les demandes d'intervention adressées au vendeur sont recevables (A cet égard il existe plusieurs jurisprudences). Par ailleurs le vendeur ne peut sauf jurisprudence ou décision contraire d'un magistrat invoquer la responsabilité de l'acheteur dans la cause

### CUISINE

- 1 – CREDENCE : Ne pas poser les faïences murales mais les mettre à la disposition du réservataire.
- 2 – GAINTE TECHNIQUE : Son encombrement étant à prendre en compte dans l'aménagement de la cuisine, il est demandé au Maître d'œuvre d'en fournir les dimensions au réservataire *Photo 1 & 2*
- 3 – CHAUDIERE INDIVIDUELLE : Son emplacement est aussi à communiquer par le Maître d'œuvre au réservataire *Photo 3,4 & 5*

*Demande du réservataire (Voir mail du 18 JUIN): Pourquoi y a t'il un bras de la chaudière à gauche qui semble inutile ?*

### 4 – ACCESSOIRES ELECTRIQUES :

#### PRISES

- 4.1 : manque la prise du four à micro-onde *Photo 6 & 7*
- 4.2 : prise à déplacer et à positionner au droit du plan de travail de l'ilot *Photo 8 & 9*

#### INTERRUPTEUR :

- 4.3 : Manque un va-et-vient

### CHAMBRE

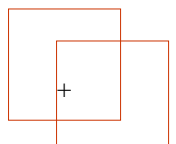
### 5 – CREATION D'UNE TETE DE LIT selon devis HCA0402 :

#### MENUISERIE

- 5.1 : colonne à gauche du lit : 250 cm de hauteur X 50 cm de profondeur X 30 cm de largeur
- 5.2 : élément au-dessus du lit : 290 cm de largeur X 50 cm de profondeur X 30 cm hauteur

*Description : Ensemble en bois peint blanc*

..... Feuille 1/5



6 – ELECTRICITE courant fort et basse tension selon devis HCA0402 :

COURANT FORT

- 6.1 : Luminaires suspendus : Alimentation implantée
- 6.2 : Création d'un va et vient en remplacement du simple allumage

**Description luminaires** : Branchement en attente à 33 cm de chaque coté

COMMUNICATION & TELEVISION selon devis HCA0402 :

- 6.3 : Vérification positionnement des prises TV, RJ45

**SEJOUR**

7 – AMENAGEMENTS DIVERS :

ELECTRICITE selon devis HCA0402 :

- 7.1 : interphone à déplacer
- 7.2 : Déplacement des prises 16 Ampères

COMMUNICATION & TELEVISION selon devis HCA0402 :

- 7.3 : Déplacement de l'interphone
- 7.4 : Déplacement des prises TV, RJ45

**Remarque du contrôleur** : Déplacement à opérer en raison de l'installation d'une cloison démontables en la chambre et le séjour.

- 7.5 : AJOUT D'UNE CLOISON selon devis HCA0401 : A contrôler à l'occasion de la visite de fin de cloison

**SALLE-DE-BAIN**

8 – AMENAGEMENTS DIVERS selon devis HCA0401 :

- 8.1 : Remplacement porte par porte à galandage : A contrôler lors de la visite de fin de cloison **Photo 10, 11 & 12**
- 8.2 : Remplacement d'un récepteur de douche par une baignoire : A contrôler lors de la visite de fin de cloison

**ENTREE**

- 9 – SEUIL PORTE EXTERIEURE : Seuil à casser **Photo 13**
- 10 – Installation d'un muret : Non constaté

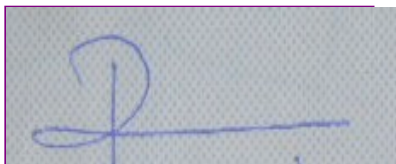
**REMARQUES DIVERSES**

**EQUIPEMENTS NON CONTROLES PAR LE TECHNICIEN (Hors forfait)** : Hauteur des pare-vues, prises électriques (Fonctionnement et emplacement), thermostat, émetteurs de chaleur, Sèche serviette, Commandes électriques, volets roulants.

Garanties assurantielles : **ALLIANZ**

Le Technicien Contrôleur : Philippe BRIMEUR

- 18 RUE LUCIEN SAMPAIX
- 75010 PARIS
- N° 59499974



**Philippe BRIMEUR**

- Diplômé d.p.l.g de l'école d'architecture de Paris LA VILLETTE
- Ancien élève de l'Ecole Supérieure des Beaux-Arts (esb-a \_ Orléans)
- CNAM – ICH \_ Diplôme d'Economie et droit immobilier
- IAE (Paris)
- FIXE : 01 42 26 30 97 de 9H à 12H du Mardi au Vendredi \_ GSM : 07 50 36 50 84 // 06 18 82 3259 (Personnel)

..... Feuille 2/5

## NOTES

### REMARQUES ADRESSEES PAR LE RESERVATAIRE au vendeur postérieurement à la visite :

De : XXXXXXXXXXXXXXXX <XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX>  
Date: ven. 18 juin 2021 à 18:08  
Subject: Suite visite cloisons HORIZON CIEL  
To: TMA LYMO <XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX>  
Cc: Philippe Brimeur - Expert VEFA <ph.brimeur@gmail.com>

---

Bonjour,

Suite à la visite cloisons du lot A04, je souhaitais vous faire un petit listing de rappel de ce que nous avons remarqué avec l'architecte.

Je vous enverrai également le rapport d'architecte quand celui ci sera disponible.

LOT A04:

- coffrer la gaine dans le coin cuisine qui ne respecte absolument pas les dimensions du plan et me donner les mesures PRÉCISES *Photo 1 & 2*
- pourquoi y a t'il un bras de la chaudière à gauche qui semble inutile? *Photo 3*
- prise micro onde absente, à rajouter *Photo 6 & 7*
- prises de l'îlot de cuisine à déplacer... elles doivent être au-dessus de l'îlot *Photo 8 & 9*
- bouchon d'évacuation chaudière à installer et me préciser l'épaisseur du bouchon, nous n'avons pas beaucoup de marge de manoeuvre pour installer les meubles hauts
- installer les CLOISONS, pour une visite CLOISONS + le muret dans l'entrée conformément aux plans TMA
- revenir vers moi avec le type de barrières et la hauteur dans le jardin côté cour et côté extérieur *Photo 14*. A voir le même grillage côté cour que côté extérieur donnant directement sur la rue me semble complètement inconscient pour un appartement en rez -de -jardin...
- revenir vers moi afin de convenir d'une deuxième visite après la pose des cloisons afin de pouvoir prendre de vraies mesures

Merci de bien vouloir faire le nécessaire,

Bonne journée,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

De : XXXXXXXXXXXXXXXX <XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX>  
Date: mar. 29 juin 2021 à 07:08  
Subject: Re: Suite visite cloisons HORIZON CIEL  
To: TMA LYMO <XXXXXXXXXX>, <XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX>

---

Bonjour,

Merci de revenir vers moi. Par ailleurs mon prêt arrive à échéance septembre et le déblocage de fonds ne sera plus possible. Si un énième retard est à prévoir merci de me prévenir immédiatement afin que je puisse prendre mes dispositions avec la banque.

Belle journée,

--

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## NOTES

## CONDITIONS PARTICULIERES

**VISITE PRECEDANT LA LIVRAISON:** Pour ce qui concerne les réserves émises lors de la pré visite, lorsque cette dernière a été demandée par le client, il est à noter que l'objet de l'état des lieux est le contrôle du cloisonnement, les mal façons évidentes, la recherche des non conformités à la notice ainsi si nécessaire que les relevés en vu de l'implantation du mobilier de cuisine (Cuisiniste présent à cet effet) et tout aménagement spécifique souhaité par l'acquéreur. A ce stade du chantier les finitions de peintures à faire sont détaillées à toutes fins utiles. En raison de l'état d'avancement du chantier ces dernières sont susceptibles d'être différée jusqu'à la livraison.

**TRANSMISSION DES RESERVES AU VENDEUR:** L'émission de réserves ne garantie pas leur bonne transmission par le vendeur à qui de droit par conséquent, il appartient à l'acquéreur et à l'acquéreur seul ou au syndic s'il s'agit de parties communes d'usage privatif ou collectif, de s'assurer que les réserves faisant suite à la livraison ou relevant NOTAMMENT des garanties légales LOI SPINETTA (A cet égard voir plus bas la mention relative aux garanties légales) ont bien été notifiées par tout moyen **donnant date certaine à leur transmission**, au *Maître d'œuvre ou au Maître d'œuvre délégué ou encore aux entreprises concernées.*

**GARANTIES LEGALES LOI SPINETTA:** Postérieurement à la livraison, il appartient à l'acquéreur seul de notifier au vendeur, par tout moyen donnant date certaine à cette transmission, les défauts constatés DANS L'ANNEE DE PARFAIT ACHEVEMENT (*Vices apparents*) ou DANS LES 10 ANS qui suivent la réception de travaux (*Défauts empêchant l'occupation ou constituant une menace pour la structure*), cela dans les conditions prévues par la loi SPINETTA.

De même, de la même manière, il appartient à l'occupant des lieux de notifier à l'entreprise ayant procédé à leur pose les défauts constatés sur les équipements démontables sans dégradation du gros-oeuvre ou non scelles tels que chauffe-eau et autres, relevant de la garantie biennale de 2 ANS, due par le fabricant.

**La notification de ces défauts doit se faire par tout moyen donnant date certaine à la transmission au vendeur notamment du présent rapport (Courrier recommandé AR ou remise en main propre contre accusé réception).**

**\* PARTIES PRIVATIVES**

Philippe BRIMEUR le 15 06 2021

**RAPPORT NON EXHAUSTIF**

Des modificatifs sont susceptibles d'être apportés au présent document en raison des réserves notifiées par la suite dans le délai d'1 mois ou dans l'année qui suit la livraison

**1**

2 – Encombrement GAINE TECHNIQUE ?



**2**

2 – Encombrement GAINE TECHNIQUE ?



**(1) Pourquoi y a t'il un bras de la chaudière à gauche qui semble inutile?**

**NOTA :** Voir la copie du mail du réservataire daté du 18 juin

**3**

3 – Emplacement CHAUDIERE ? (1)



**4**

3 – Emplacement CHAUDIERE ?



**5**

3 – Emplacement CHAUDIERE ?

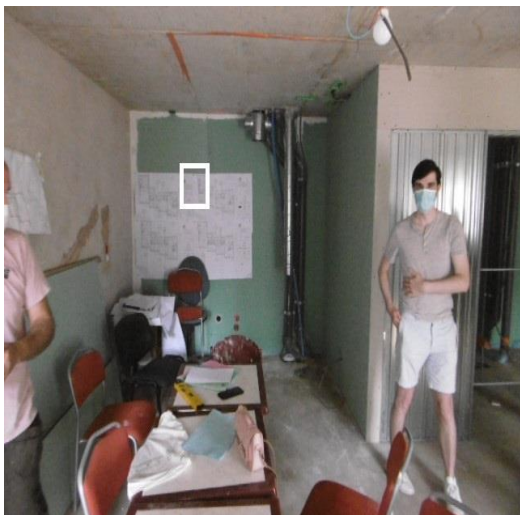


FEUILLET 1/3

**PARTIES PRIVATIVES**

**6**

4.1 : manque prise micro-onde



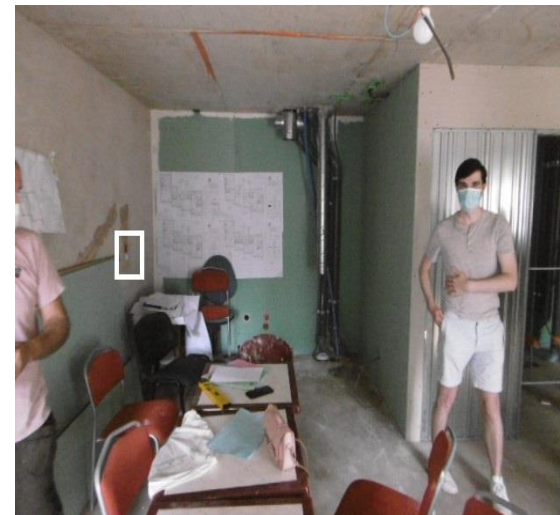
**7**

4.2 : prise micro onde à créer



**8**

4.2 : prise à déplacer (2)



(2) prise à déplacer et à positionner à hauteur du plan de travail

**9**

4.2 : prise à déplacer (2)



**10**

6.1 : création porte à galandage



Des modificatifs sont susceptibles d'être Apportés au présent document en raison des réserves notifiées par la suite dans le délai d'un mois ou dans l'année qui suit la livraison.

**PARTIES PRIVATIVES**

11

6.1 : création porte à galandage



12

6.1 : création porte à galandage



13

7 – Seuil à casser



**(3) Revenir vers moi avec le type de barrières et la hauteur dans le jardin côté cour et côté extérieur**

**NOTA : Voir la copie du mail du réservataire daté du 18 juin**

14

0 – Vue de la façade (3)



15

Vue du vis-à-vis



16

Vue du vis-à-vis



Date: 9 JUIN 2021  
N° de lot : XXXXXX  
Bâtiment :  
Conducteur :

PARTIES PRIVATIVES

17

14 – Joint sous plinthes à faire



18

15.1 : reprise joint pourtour plan



19

15.1.1 : trace sur miroir



20

15.1.2 : tache peinture sur miroir



21

16.1.1 : faire finition faïence murale

Des modificatifs sont susceptibles d'être apportés au présent document en raison des réserves notifiées par la suite ou dans l'année qui suit la livraison

21

16.1.1 : faire finition faïence murale

