



Marché de travaux privé et 95% à l'achèvement des travaux

Par flodu84

Bonjour,

je viens de recevoir il y a 4 jours l'appel de fonds pour les 95% à l'achèvement des travaux d'équipement, plomberie et chauffage pour la construction d'une maison individuelle. Mon contrat est en marché de travaux privé et pas en CCMI.

Je refuse actuellement de faire le règlement car mon constructeur ne veut pas répondre positivement à une visite pour vérifier si le chantier est réellement terminé (impossible d'accéder à l'intérieur de la maison car fermé). De plus il ne veut pas me faire parvenir le document du consuel et me dit que cela sera transmis à la livraison.

Je viens aussi de m'apercevoir que le tuyau qui amène au compteur d'eau en extérieur n'est pas raccordé.

Pour moi cela correspond à un appel de fonds anticipé. Il refuse de l'entendre et me fait du chantage par sms en me menaçant d'entamer une procédure de recouvrement ou de faire parvenir un huissier de justice pour faire le constat de chantier.

Je souhaitais avoir confirmation si les règles sont les mêmes en marché de travaux privé et CCMI sur ce sujet et connaître la démarche pour ne pas ce laisser faire. J'ai déjà envoyé un mail pour un rendez vous de chantier mais aucun retour. Je pense donc le faire en AR par courrier mais que dois je préciser dans le courrier ? Uniquement dans un premier temps la date et l'heure de la visite de chantier ?

J'ai aussi contacté un huissier que je prendrai pour la remise des clés et peut être au moment de la visite des 95%, mais ça je ne le dis pas au constructeur. Je ne pense pas pouvoir contacter l'AAMOI pour des informations car cela s'adresse uniquement au CCMI apparemment. Je pense que le constructeur ne souhaite pas au moment de la remise des clés que je puisse tester la partie électrique et plomberie. Je pense aussi à un chantage des clés après.

Désolé pour ce texte un peu long. Avez vous des avis ou conseils à ce sujet ? Merci d'avance pour vos retour.

Cordialement

Par chaber

bonjour

A la réception des travaux et de la remise des clefs il est préférable que vous soyez assisté par un expert bâtiment plutôt qu'un huissier

[img]<https://www.construiesamaison.com/construire/contrat-construction/recepti/>[/img]

[url=<http://https://www.lamy-expertise.fr/reception-maison-ccmi>][http://https://www.lamy-expertise.fr/reception-maison-ccmi[/url]

[url=<https://www.avocat.fr/reception-dune-maison-neuve>][https://www.avocat.fr/reception-dune-maison-neuve[/url]

Par flodu84

Bonjour, merci pour votre retour. Vous pensez l'expert du bâtiment si j'arrive à avoir une visite de chantier avant le règlement des 95% ?

Car sinon cela n'est pas avantageux pour la remise des clés :

"Si vous êtes assisté par un expert le jour de votre réception, vous devez payer les 5% restant le jour de la réception, hormis les réserves qu'aura relevées et chiffrées l'expert.

Si vous n'êtes pas assisté d'un expert le jour de la réception, vous n'avez rien à payer le jour de la réception et vous bénéficiez des 8 jours suivants la réception pour dénoncer toutes les réserves que vous n'auriez pas constaté le jour de la réception. Ainsi les 5% sont consignés jusqu'à la levée intégrale des réserves.