



**ADOVEX en la personne de Dominique Grivaux**  
Siège de l'entreprise : 9 Allée du Catchere 31770 Colomiers.  
N° de SIRET : 319 781 530 00047 Code APE : 6621Z  
adovex.dom@gmail.com  
<http://adovex-expert-batiment.com>

## ***RAPPORT D'EXPERTISE « ETAT DES LIEUX »***

***N° Dossier 1515.08.15***

***Demandeur : Mme Vvvvvvv XXXXXXXX***

***Adresse : 7 Chemin des Grottes 71960 DAVAYE***

***Définition de la mission : Etat des lieux, réserves à faire lever, préjudices encourus lors de la remise en conformité des lieux.***

***Lieu d'intervention : 15 rue du lac, logement N° 10 71000 MACON.***

***Date, début de mission : 03 octobre 2015.***

# **SOMMAIRE**

***01- REFERENCE DE LA MISSION***

***02- LES PARTIES***

***03- LIBELLE DE LA MISSION***

***04- OBJET DE LA MISSION :***

***05- CONSTAT DES PATHOLOGIES (Etat des lieux)***

***06- OBSERVATIONS***

***07- CHIFFRAGE DU PREJUDICE***

***08- CONCLUSIONS RECAPITULATIVES***

## **01- REFERENCE DE LA MISSION :**

- *Référence : 1515.08.15*

## **02- LES PARTIES :**

- *Demandeur: Mme Vvvvvv XXXXXXXX*
- *Maitre d'ouvrage : LA MAISON HABITAT*

## **03- LIBELLE DE LA MISSION:**

- *Etat des lieux logement Type F3*

## **04- OBJET DE LA MISSION :**

- *Constat des pathologies et émission de réserves pour une remise en conformité esthétique et règles de l'art.*

## **05- CONSTAT DES PATHOLOGIES, ETAT DES LIEUX**

### **\* SALON :**

- *Porte fenêtre non étanche*
- *Taches sur mur à l'intérieur du logement en pourtour de la porte d'entrée.*
- *Finition de la peinture entre mur et plinthe, cloison entre cuisine et porte d'entrée des chambres.*

### **\* CUISINE :**

- *Tache d'humidité au plafond au dessus de l'évier.*
- *Fuite à l'étage supérieur non déterminée*
- *Sifflement de la chaudière*
- *Absence de colliers sur le tube de vidange diamètre 40, longueur 1800*

### **\* EXTERIEUR :**

- *Absence de grillage entre parking et pelouse.*
- *Joints des briques foraines en débordement sur les briques.*
- *Taches de peinture/goudron noir sur le béton de la terrasse.*
- *Reprise de l'enduit non similaire à l'ensemble du mur de clôture.*
- *Trace blanche sur l'enduit au niveau du linteau de la porte fenêtre.*
- *Traces de coulures sur l'enduit au-dessus de la porte d'entrée du logement.*

\* **CHAMBRE 1 :**

- *Taches jaunes au plafond et diverses auréoles.*
- *Sur-épaisseur de la peinture gouttelette en recouvrement d'une détérioration suite à un dégât des eaux à l'étage supérieur.*
- *Parquet détérioré suite au même dégât des eaux.*
- *Enduit détérioré autour de l'attache de la fermeture du volet.*
- *Fissure entre mur et linteau de la porte fenêtre.*

\* **CHAMBRE 2 :**

- *Plafond du placard avec sur-épaisseur de peinture gouttelette.*

\* **CHAUFFAGE :**

- *Point haut sur le retour du raccordement chauffage de chaque radiateur.*
- *Purge manuelle des collecteurs de chauffage.*

**07- OBSERVATIONS**

- *Des réserves seront levées prochainement, le parquet de la chambre doit-être remplacé le 4 novembre, les reprises de peinture seront réalisées dans les toilettes et le plafond du placard de la chambre. Les autres réserves seront levées lorsque le logement sera occupé par Mme xxxxxxxx et sa famille, ce qui entraînera des préjudices, car l'état des lieux de rentrée dans un logement neuf doit être sans réserves.*
- *Les points hauts sur le réseau de chauffage provoquent des retenues d'air, une mauvaise circulation de l'eau, un dysfonctionnement du chauffage, une perte de rendement, la chute de pression du réseau. Cette situation oblige à un remplissage répété du circuit provoquant un apport d'air créateur d'hydrogène, phénomène de corrosion, La mise en sécurité de la chaudière, provoquée par le manque d'eau entraîne un dysfonctionnement de celle-ci et une accélération d'usure. Les purges manuelles des collecteurs de chauffage provoquent les mêmes effets que les points haut des circuits. De ce fait, j'é mets une réserve sur la configuration des réseaux et des points de purge.*
- *Les travaux de reprise des anomalies devront être réalisés par des professionnels selon les règles de l'art et normes en vigueur.*

## **08- CHIFFRAGE DU PREJUDICE**

**- Le montant des préjudices pour l'inoccupation du logement lors des travaux sont estimés entre 200 € et 300 € journalier. Si les réserves ne sont pas levées au cours du mois de novembre, cette procédure sera mise en application lors des travaux.**

## **09- CONCLUSIONS RECAPITULATIVES**

- Les réserves doivent être levées dans les plus brefs délais afin de provoquer un minimum de préjudice à Mme XXXXXXXXX.**
- Si d'autres anomalies sont constatées dans le mois suivant la levée des réserves citées précédemment, elles seront signalées par lettre recommandée adressée à LA MAISON HABITAT.**
- Les réserves citées pour être signifiées levées feront l'objet d'un procès verbal signé et accepté par Mme XXXXXXXXX.**

**Fait à Colombiers le . 03 octobre 2015**

**Par ADOVEX, Mr Dominique Grivaux.**