

Pré livraisons & livraisons

COMMENT SE DÉROULE L'ÉTAT DES LIEUX DE VOTRE LOGEMENT ?



Introduction

Le but de ce document est de vous expliquer l'organisation de l'état des lieux de votre pré-livraison en vous expliquant son déroulement.

- 1** Le jour de la pré-livraison ou de la livraison vous serez accueilli(s) dans le logement d'accueil, qui sera fléché depuis l'entrée de la résidence.
- 2** Vous serez accompagné(es) de votre Responsable Relation Client, ainsi que d'un membre de l'équipe BATI-LYON PROMOTION (Responsable Technique ou Responsable de Programme) ou d'un AMO (Assistant Maître d'Ouvrage) qui pourront répondre à toutes les questions concernant votre logement.
- 3** Une fois dans votre logement, l'état des lieux s'organise de façon ordonnée, c'est-à-dire pièce par pièce. A l'issue de la visite, vous disposez d'un moment pour prendre des mesures ou faire des photos.

L'état des lieux consiste à tester l'intégralité des appareillages et équipements : interrupteurs, prises, menuiseries intérieures et extérieures, volets robinets, bondes, clefs.

Nous vérifierons également l'état des finitions de votre logements comme l'absence d'éclats sur le carrelage/faïence ou encore l'absence de rayures sur le parquet et les vitrages.

Bon à savoir

Malgré tout le soin que nous apportons à la réalisation de votre logement, il peut apparaître des défauts que l'on appelle "remarque" en pré-livraison et "réserve" lors de la livraison.

Qu'est-ce qu'une réserve ?

Les réserves visent tous les désordres, vices sur les prestations dues ou défaut de conformité apparent à la notice descriptive de votre logement.

Nous allons vous expliquer qu'il y a des **conditions d'observation** pour prendre en compte une réserve et qu'elle soit opposable à l'entreprise.

En effet, les métiers du bâtiment bénéficient de **règles de tolérance** mentionnées dans les différents DTU (Document Technique Unifié) propre à chaque corps d'état.

C'est un cahier des charges qui définit les normes françaises concernant les travaux du bâtiment, normes d'exécution et de mises en œuvre dans « les règles de l'art ».

SOMMAIRE

01 | LA PEINTURE

02 | LES MICRO-FISSURES

03 | LE CARRELAGE

04 | LE PARQUET STRATIFIÉ

05 | LES VITRAGES

06 | LES HUISSERIES

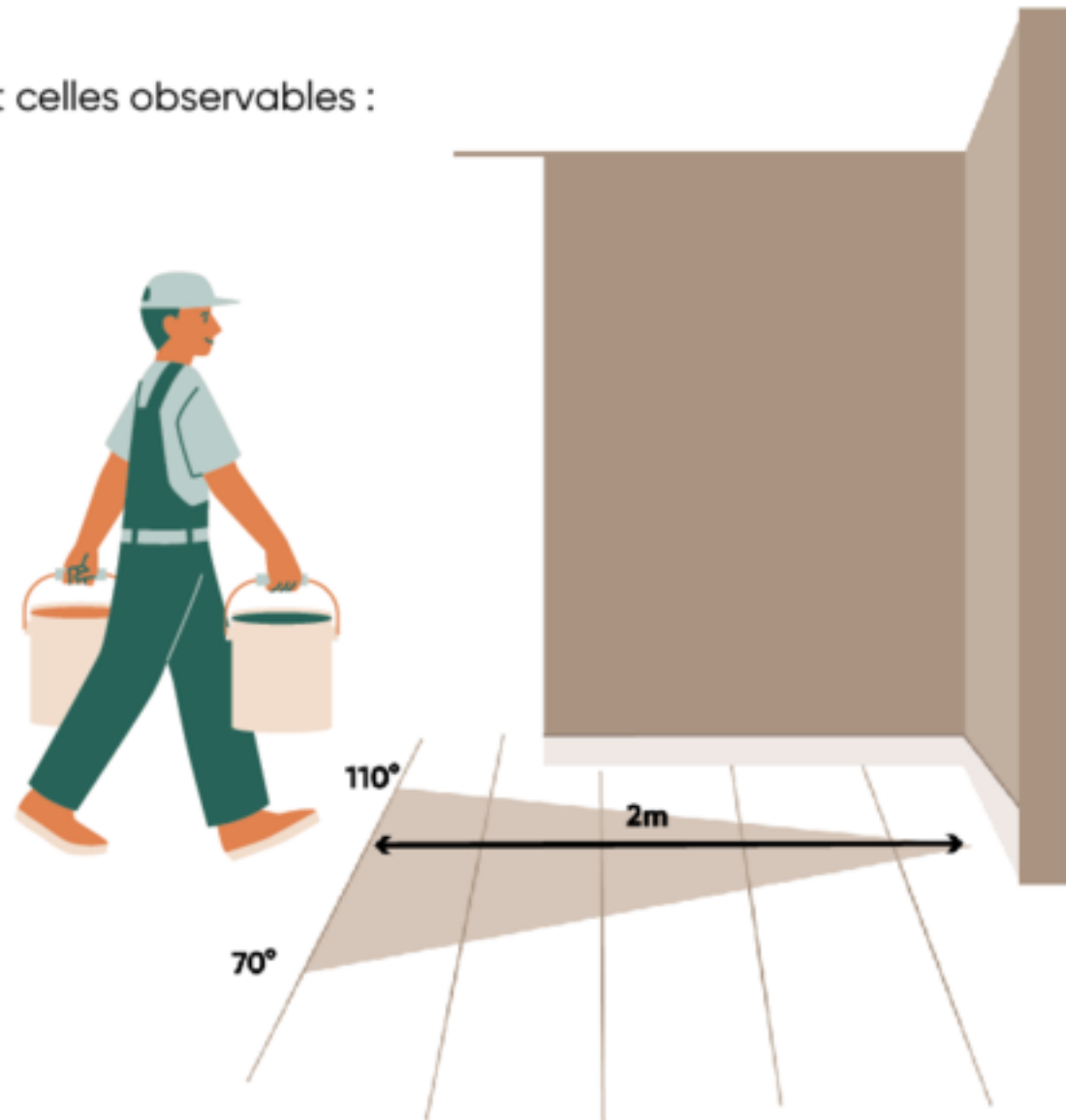
07 | L'ÉLECTRICITÉ ET LA PLOMBERIE



01 | La peinture

Les réserves acceptées sont celles observables :

- A 2m du revêtement
- Sans éclairage rasant



02 | Les microfissures

Microfissures intérieures au logement

Il s'agit de très fines craquelures étroites et filiformes qui sont superficielles et ne concernent qu'une épaisseur fine de la couche d'enduit.

Elles ont une **largeur inférieure ou égale à 0,2 mm**

Ce sont des remarques d'ordre esthétique qui peuvent être prises en compte à titre privatif seulement pendant la 1ère année de GPA (garantie de parfait achèvement).

Ce phénomène est fréquent et apparaît le plus souvent à la mise en chauffe du bâtiment et au retrait entre deux matériaux.

Il vous sera proposé suivant les cas d'attendre quelques mois pour envisager la reprise (à la fin de la GPA par ex). En effet, la première année les microfissures peuvent réapparaître en fonction des saisons et le temps que le bâtiment se « stabilise ».

Une reprise en façade est déconseillée car le façadier ne doit pas une reprise complète du mur, le rendu du traitement est donc moins esthétique que la micro-fissure elle-même ».

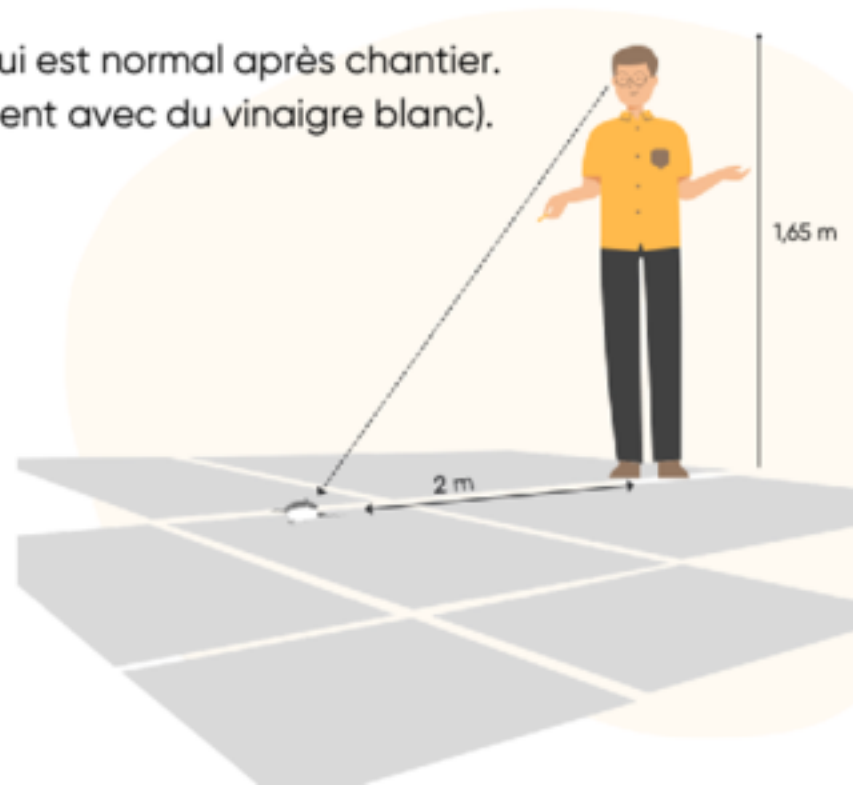
03 | Le carrelage

Observation & conditions

L'observation se fait à hauteur d'homme et à une distance de 2m dans les 2 directions, sous un éclairage non rasant.

Les impacts visibles dans ces conditions sont des réserves.

Il se peut qu'il y ait de la laitance sur le carrelage, ce qui est normal après chantier. Elle disparaîtra lors de nettoyages successifs (notamment avec du vinaigre blanc).



04 | Le parquet stratifié

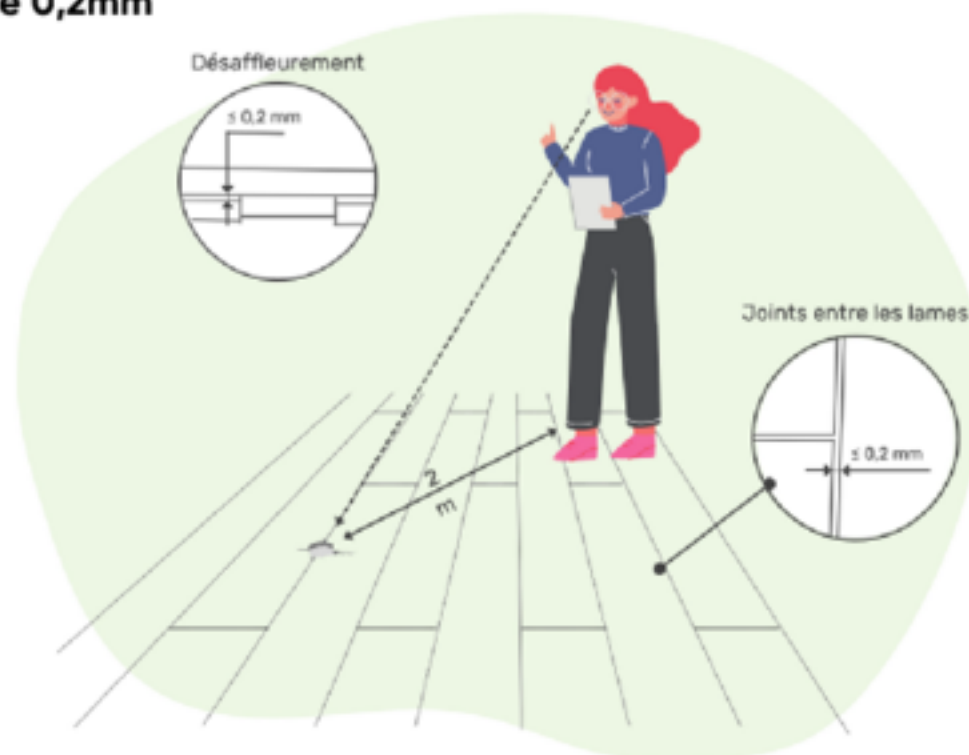
Observation & conditions

L'observation s'évalue à **hauteur d'homme** et une **distance de 2m**, sous un **éclairage non rasant**.

Des réserves pourront être émises lorsque :

- **Des rayures/impacts sont visibles dans ces conditions**
- **Les joints entre les lames dépassent 2mm,**
- **Le désaffleurement entre les lames dépasse 0,2mm**

C'est l'esthétisme global qui est à prendre en compte, ces mesures sont données à titre indicatif.



05 | Les vitrages

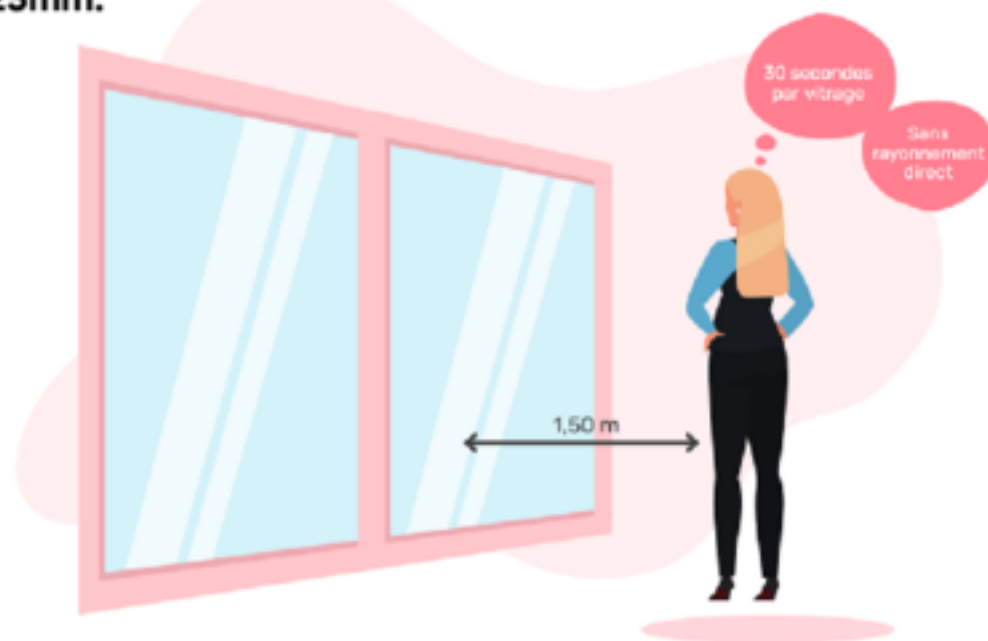
Observation des vitrages

L'observateur doit être placé à l'intérieur de la pièce et à 1,50m du vitrage.

- Il doit regarder vers l'extérieur perpendiculairement au vitrage, 30 secondes par vitre.
- Il ne doit pas y avoir de rayonnement direct du soleil.

Est considérée comme une réserve:

- **L'irrégularité ponctuelle (type bulle) de plus d'1mm.**
- **L'irrégularité linéaire (rayure) de plus de 25mm.**



06 | Les huisseries

Vérification des ouvertures et fermetures

- **Toutes les huisseries intérieures et extérieures devront être testées, sans oublier la porte palière.**

Nous vérifierons qu'elles ferment et ouvrent bien.

Le joint neuf peut rendre la fermeture de la porte palière un peu difficile au début mais s'assouplira par la suite. Nous nous assurerons que les poignées de portes et de fenêtres manoeuvrent bien.

- **Seront également contrôlés les rails et portes de placards, les volets battants ou roulants.**

Nous vérifierons l'ouverture et la fermeture totale.



07 | L'électricité & la plomberie

Electricité

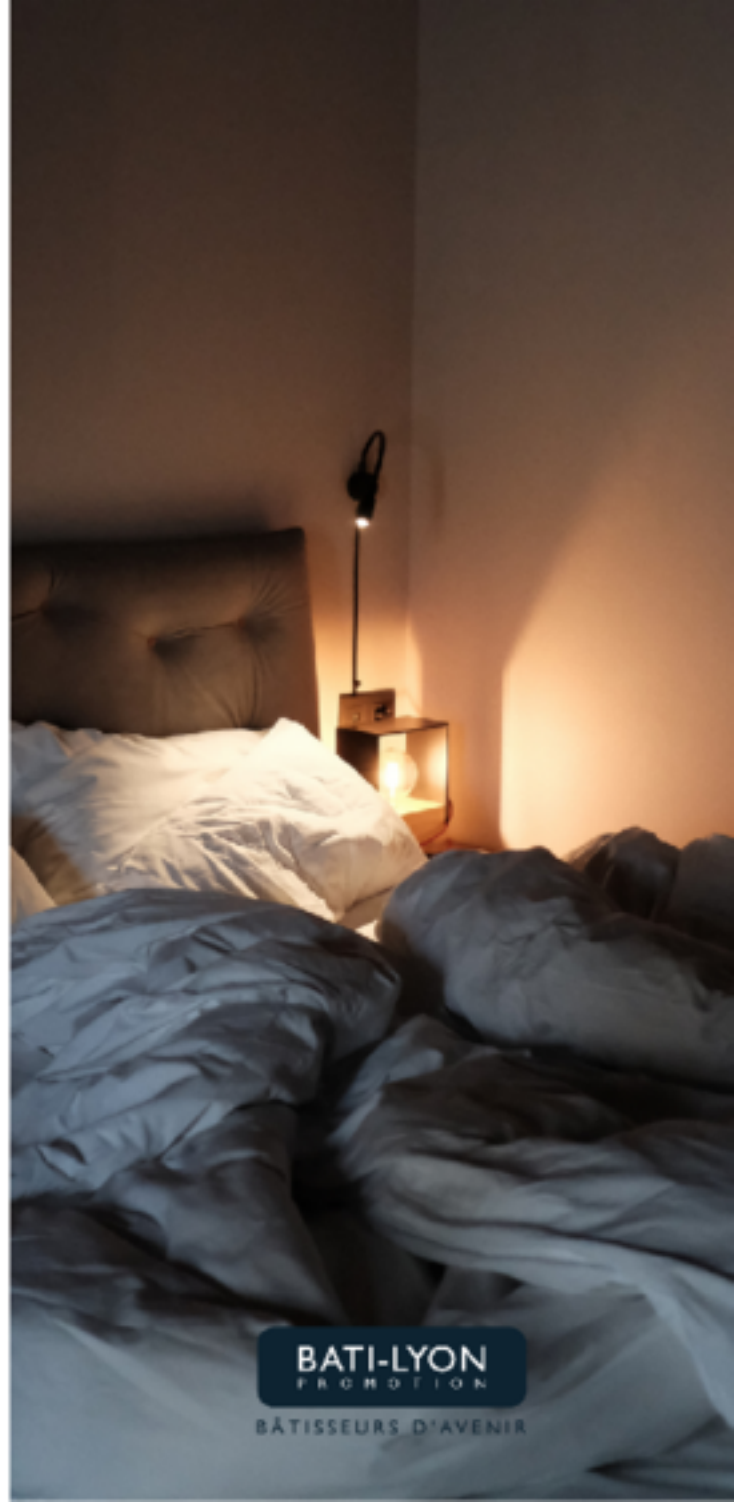
- Nous testerons tous les **interrupteurs** afin de vérifier que tous les points lumineux fonctionnent bien,
- Nous testerons également toutes les **prises de courant**.

Plomberie

- Nous contrôlerons les **siphons** : Afin de vérifier l'absence de fuite, nous ferons couler les robinets et les chasses d'eau.
- Nous contrôlerons l'étanchéité des **parois de douches et pare-bains**.
- Nous vérifierons le **bon fonctionnement de la VMC**



Une garantie de 2 ans s'applique sur ces équipements



Vous serez accueillis :

