



## Rigole pas droite balcon vefa

Par **Azerty2a20**, le **23/07/2022** à **01:22**

Bonjour,

J'ai réceptionné mon appartement vefa en Mai 2022. Je dispose d'un balcon avec une rigole non couverte pour l'écoulement de pluie où autre. Étant donné que celle-ci n'est pas pourvu de grille... un peu dangereux pour les enfants. J'ai effectué les mesures pour pouvoir poser une grille mais il s'avère qu'elle n'est pas droite. Sur la partie gauche elle est de 8 cm de large et plus on avance plus elle rétréci et arrive à 4 cm .... j'ai envoyé un mail au promoteur pour lui informer que je ne peux même pas poser de grille et que j'ai la crainte que mes enfants se coincent les pieds dedans ou autre ... il m'a répondu que le balcon respecte les normes de l'architecte.. est ce que j'ai un recours possible ? Car je ne peux pas rester comme ça. De plus j'ai demandé le DPE et il est marqué que l'isolation est reconnue comme insuffisante. Est-ce normal pour un logement BBC RT 2012 ?

En vous remerciant par avance

Par **Marck.ESP**, le **23/07/2022** à **07:03**

Bonjour

"il m'a répondu que le balcon respecte les normes de l'architecte.. "

Avez vous pu vérifier si cette configuration de la "rigole" est identique pour tous les appartements ?

Malheureusement, vous aviez un mois, à compter de la livraison du vôtre pour formuler des réserves vis à vis des défauts apparents.

A ce stade vous pourriez faire un signalement au syndicat des copropriétaires (vous n'êtes peut-être pas la seule personne concernée) pour transmission au syndic.

Par **Azerty2a20**, le **23/07/2022** à **09:09**

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Cette rigole est présente dans tout les appartements. J'ai dénoncé

ce défaut dans les 30 jours qui ont suivis la réception. Le promoteur ne prend pas le fait qu'elle soit tordue comme une réserve. Elle est irrecevable pour lui. J'ai déjà 30 réserves depuis la réception..

Je fais parti du conseil syndical, j'ai évoqué le point avec les autres membres et malheureusement je suis le seul a avoir cette rigole pas droite. Le peu de copropriétaires que je connais ont pu poser une grille

Bien cordialement

Par **Marck.ESP**, le **23/07/2022** à **14:43**

Vous avez 30 réserves !, pour l'ensemble immobilier ou pour votre seul bien ?

Par **Azerty2a20**, le **23/07/2022** à **14:52**

Juste pour mon bien.

Avec le covid le travail à été bâclé... infiltration d'eau, parquet qui craque, finition peinture, plinthes mal fixées, menuiserie rayée, vitrage rayé, entrée d'air par la baie vitrée, joint extérieurs menuiserie qui se décollent, traces d'enduits sur sol impossible à enlever, jour sous la porte d'entrée etc ...

C'est désolant surtout quand on attend 4 ans pour un bien qui doit être neuf ...

Par **Marck.ESP**, le **23/07/2022** à **15:51**

Les autres copropriétaires sont-ils dans le même cas ?

Il y a peut-être matière à voir un avocat pour monter une action collective...

Par **Azerty2a20**, le **23/07/2022** à **15:57**

Oui , la majorité des autres copropriétaires sont dans le même cas que moi. Quelle est la démarche à suivre dans le cas d'une action collective ?

Merci

Par **Marck.ESP**, le **23/07/2022** à **17:02**

Par collective, on entend la collectivité des copropriétaires, donc leur syndicat.

Par **Azerty2a20**, le **23/07/2022** à **17:32**

D'accord donc le syndic peut lui par exemple saisir un huissier pour constater ce qui ne va pas et voir les suites à donner ?

Par **beatles**, le **23/07/2022** à **19:17**

[quote]

La dictature censure toutes critiques et agresse la démocratie.

[/quote]

Bonsoir,

Avant d'entamer un dialogue il aurait été plus pertinent de demander si ce balcon, comme il semblerait que ce soit, est une partie privative et que dans ce cas le syndic n'a rien à voir, mais que ce n'est qu'un problème entre l'acquéreur et le promoteur, au vu du dernier alinéa de l'article 14 de la loi :

[quote]

Le syndicat est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans **les parties communes**, sans préjudice de toutes actions récursoires.

[/quote]

Pour ce qui est de vos droits le mieux est de vous orienter vers le Code de la construction et de l'habitation et de prendre connaissance de [ce premier chapitre législatif](#) et [ce second chapitre réglementaire](#) concernant la VEFA.

Cdt.

Par **Azerty2a20**, le **23/07/2022** à **20:45**

Oui tout à fait car pour le promoteur, ce problème de balcon n'est pas recevable comme réserve malgré l'écart de 8 cm. Je ferai faire constater ça par un expert judiciaire. Si dans les 11 mois qui suivent les réserves ne sont pas levées je saisirai la justice.

La baie vitrée a été mal posée, de l'air rentre en permanence entre les vantaux je suis obligé de laisser la climatisation allumée du matin au soir à cause des déperditions de chaleur

Par **Marck.ESP**, le **24/07/2022** à **11:33**

Oui, il pourra adresser une lettre recommandée avec accusé de réception ou par pli d'huissier au promoteur immobilier.

Par **beatles**, le **24/07/2022** à **15:08**

[quote]

La dictature censure toutes critiques et agresse la démocratie.

[/quote]

Que signifie cette insistance polémique alors que le syndic (mandataire du syndicat des copropriétaires) n'a pas à ce mêler de la conformité, lors de leur réception, des parties privatives puisqu'il n'est pas responsable de leur administration (articles 4 et 8 de la loi).