



## Levée des réserves copropriété

Par **Iluck01**, le **11/12/2014** à **14:51**

Bonjour membre du conseil syndical d'un immeuble livré en avril 2014 nous avons des réserves découvertes 6 mois après la réception. Ces réserves ne sont pas toutes levées et le promoteur souhaite une réunion pour en lever certaines. Quelle est l'utilité? Devons faire un PV pour ces nouvelles réserves car rien n'ai fait? Merci

Par **louison123**, le **12/12/2014** à **17:05**

Il ne faut pas confondre livraison et réception.  
Dans votre cas (immeuble en VEFA), seul le promoteur a qualité pour réceptionner l'ouvrage. La réunion souhaitée par le promoteur avec le syndic concerne les réserves émises en première année, ces réserves relèvent des non conformités contractuelles que le promoteur souhaite faire lever.

Par **pieton78**, le **14/12/2014** à **13:21**

Vous devez dénoncer au promoteur (LR-AR) les non-façons dans les 12 mois suivants la réception. Le syndic n'est pas qualifié pour réceptionner l'immeuble, il prend en charge la gestion, reçoit les clés des parties communes et le dossier technique.  
Si vos désordres sont significatifs faites faire un constat d'huissier assisté d'un technicien en bâtiment.  
Dépêchez-vous le promoteur joue la montre (probablement avec la connivence du syndic si c'est le promoteur qui l'a choisi)