

## Qui signe l PV de la réception des travaux d'un immeuble neuf ?

Par **Miosotis**, le 16/01/2020 à 20:56

. La semaine prochaine va se tenir la réception des travaux dans les parties communes d'un immeuble neuf. je souhaite savoir qui doit signer le PV le syndic ou le CS

Merci

Par **santaklaus**, le 17/01/2020 à 10:28

Bonjour,

La reception des tavaux est signée par le syndic et en présence des entreprises et avec la particiapaion du Président du CS si celui ci veut formuler des éventuelles réserves. La présence d'un membre du CS est conseillée.

SK

Par **wolfram2**, le 17/01/2020 à 10:42

Bonjour

D'après ce que je comprends la copropriété est constituée. C'est donc le syndic qui doit signer le PV de réception des travaux. A moins que pour une disposition particulière ce soit encore le promoteur.

En principe un organisme de contrôle des travaux a dû être désigné et doit les contrôler, mais c'est la théorie.

Le Conseil syndical a un énorme boulot à faire. De mon expérience personnelle, vous distribuez un questionnaire à chacun des copropriétaires pour recueillir leurs relevé des insuffisances ou malfaçons observées. Et vous en faites la récapitulation. Les Conseillers syndicaux contrôlent eux aussi chacun des points de travaux, ils auraient dû y être attentifs pdant la réalisation. Donc vous vous imposez auprès du syndic pendant la visite et la signature de la réception. En somme le syndic doit écrire sous votre dictée.

Si vous disposez d'une personne compétente, copropriétaire, ou même professionnel (expert, architecte, ingénieur) ou l'architecte de l'immeuble missionné par le Conseil syndical, c'est encore mieux.

Les problèmes relevés doivent être portés sur le PV de réception. Rappelez-vous, vous pouvez retenir, je crois 5% du montant des travaux jusqu'à ce que soient levées les réserves portées au PV de réception.

Retortez vous au statut de la copro. Le Conseil syndical peut se faire assister par tte personne de son choix. Ce sont des frais d'administration de la copro.

Sur Servicer public, puis legifrance.gouv, vous vous renseignez sur les domaines couverts par l'assurance Dommages-ouvrages et ensuite la décennale. Pour le fun, vous demandez au syndic de vous renseigner. Après tout, c'est lui le "Sachant".

Cordialement. wolfram

Par **Parisien420**, le **07/04/2020** à **23:11**

Bonjour,

Réponse un peu tardive : s'agissant du PV de réception des travaux d'une copropriété neuve, ni le syndic ni le CS ne sont conviés.

La réception des travaux est acceptée par le promoteur et proposée par l'architecte et le constructeur. Le promoteur consigne les réserves dans un PV de réception, et ce n'est pas une procédure par appartement, mais par corps de métiers (gros oeuvre, plomberie, maçonnerie, etc....). Il s'agit donc de l'acceptation de l'ouvrage par le promoteur.

Bien distinguer cette étape de la livraison des parties communes, qui se fait en présence du promoteur, de l'architecte et du constructeur éventuellement. Le CS et le syndic, également présents, acceptent cette livraison et émettent des réserves dans un PV de livraison des parties communes.

Très important de faire cette distinction : la réception des travaux permet de valider l'achèvement de l'ouvrage (et d'appeler les fonds correspondants), et c'est à partir de cette date que toutes les garanties commencent pour le SDC, et non la date de la livraison des parties communes ou du 1er lot livré.

Vous l'aurez compris : la réception a toujours lieu avant la livraison.