Image not found or type unknown

Devis réfection balcons non respecté

Par **Dy13**, le **13/02/2024** à **13:54**

Bonjour,

Dans l'immeuble en copropriété que j'occupe avec 5 autres propriétaires, des travaux de rénovation des balcons ont été décides en AG il y a environ 5 ans. J'ai acheté l'appartement en 2021, mon balcon (alors d'un appartement inoccupé) avait été choisi pour réaliser des sondages et statuer sur l'état des balcons en profondeur, le rendant inutilisable (gros trous, revêtement retiré). A partir de là, relances multiples et régulières au syndic et à l'architecte choisi comme maître d'oeuvre pour enclencher le projet balcon. Un premier projet faisant intervenir un bureau d'étude est chiffré par l'architecte mais laissé sans suite par inertie du syndic et de l'architecte. En 2023, après relances innombrables des différents corps de métier impliqués, un nouveau chiffrage est fait (à nouveau facturé par l'architecte). L'architecte cherche à ce moment à savoir ce qui peut être rénové dans les balcons (réparé) et ce qui doit faire l'objet d'une réfection complète d'où l'intervention du bureau d'étude. Nous alertons à plusieurs reprises sur l'état déplorable des balcons et nous assurons oralement que le devis chiffré chiffre A MAXIMA, c'est à dire comme si l'on refaisait intégralement tous les balcons. Réassurance orale à tous les copropriétaires. Devis totale à 90000 euros, comprenant 4500 d'imprévus. Travaux débutés début janvier 2024, finalement arrêtés au bout de 15 jours (suite destruction intégrale de tous les balcons) avec l'argument donné par l'architecte que l'état déplorable des balcons est général et ne permet pas leur rénovation là où il pensait pouvoir le faire . Il décide alors de re-faire intervenir le même bureau d'étude qui s'était prononcé 3 ans avant (sans se déplacer à l'immeuble) en faveur de la rénovation des balcons. Ce bureau d'étude nous annonce qu'il va facturer à nouveau 3000 euros. Pour l'heure, une somme supplémentaire de 18000 euros a été estimée par l'architecte pour la reprise et terminaison des travaux.

Plusieurs questions : dans quelle mesure pouvons nous nous retourner contre l'architecte qui a, selon nous, mal estimé le coût des travaux ? Comment pouvons -nous nous retourner contre le bureau d'étude qui également a mal évalué l'état des balcons en se basant sur des photos ? Leurs assurances dans ce cas là ne permet elle pas de couvrir ce genre d'imprévus ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés