



laurent cascales <cascales.architecte@gmail.com>

CTP Architectes/JAMMES - CS63235

laurent cascales <cascales.architecte@gmail.com>

17 février 2020 à 17:34

À : Cascales Laurent <cascales.architecte@gmail.com>, montpellier@exi-construction.fr, C Serre <c.serre@lb2savocats.com>

Bonjour

En vu du 1er accedit du 10/03/2020 et en réponse aux différents points de l'assignation, je vous prie de me lire ci-après

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugerez utile.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Bien cordialement,

Laurent CASCALES, *architecte dplg*,**Expert près la Cour d'Appel de Montpellier**

TEL : 06 09 71 23 25

<http://www.cascales-architecte.com/>

Carcassonne / Béziers / Montpellier _

La consommation énergétique de notre société est 100% coopérative, 100% renouvelable avec enercoop.

Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel que si nécessaire.

Annexes

- > Estimation travaux du 26/10/2020
- > PV n°4 (compte rendu CR4)
- > PV n°14 (compte rendu CR14)
- > PV n°22 (compte rendu CR22)

A noter que que je n'ai pas connaissance des pièces n°4, 6, 7, 8 & 10 citées dans l'assignation.

ASSIGNATION N° MD21850

*Extrait***1-**

- Absence de ragréage sur la dalle du rez-de-chaussée entraînant des problèmes de niveau du sol et de mouvement du parquet (pièces n°5 et 6) ;

Le ragréage a été initialement prévu à la ligne 9.1.1 dans l'estimation travaux du 26/10/2020 (annexe en PJ) . Toutefois et à la demande des clients, l'espace du séjour a été encombré par la livraison de la cuisine interdisant ainsi les travaux de ragréage sur l'ensemble sans procéder à un déménagement provisoire.

2-

- Absence de nombreux joints au niveau des carreaux de ciment dans la cuisine et la salle de bain. La pose des joints est désormais impossible car elle créerait des remontées de laitances puisque le carrelage est traité (pièce n°7) ;

Les clients JAMMES n'ont pas voulu procéder aux opérations de réception qui auraient permis d'émettre des réserves.

3-

- Défaut de planéité des murs et des plafonds en plaques de plâtre ;

IDEM : Les clients JAMMES n'ont pas voulu procéder aux opérations de réception qui auraient permis d'émettre des réserves.

- 4-
- **Vis apparent dans le plafond de la chambre et difficulté de fermeture de la porte ;**

IDEM : Les clients JAMMES n'ont pas voulu procéder aux opérations de réception qui auraient permis d'émettre des réserves.

- 5-
- **Défaut d'isolation sur la partie basse de l'ossature sur 80 cm environ de hauteur qui correspond au sous bassement béton (pièce n°8).**

En l'absence de relevé topos pour les études, la question de l'isolation du mur enterré a été posée en cours de chantier et précisée dans le le PV n°4 (compte rendu annexé en PJ) du 8/02/2018. Pour des raisons d'encombrement intérieur, il a été de proposé une ITE enterrée en accord avec les voisins mitoyens.

- 6-
- **Non-respect des préconisations de l'étude de sol réalisée pour la rénovation de la maison et l'extension du garage. La dalle de l'extension a été coulée directement sur l'ancien dallage alors que l'étude de sol imposait différentes mesures dont notamment la purge du remblai existant sur 60 cm et son remplacement par une couche compactée, outre l'ancrage des fondations entre 0,90 m et 1,10 m par rapport au terrain naturel (pièce n°9).**

Au vu du budget travaux annoncé par les clients JAMMES (80 000 € HT cf. contrat d'architecte) et la faible charge des murs à ossature bois, nous n'étions pas en capacité d'accomplir lesdits travaux - A noter qu'aucun désordre n'est lié à cela.

- 7-
- **Absence de chiffrage du bardage de l'ossature : surcoût de 17.300 € (pièce n°10) ;**

Prévu à la ligne 2.3.4 avec variante Trespa (ligne 2.3.3) dans l'estimation travaux du 26/10/2020 (annexe en PJ)

- 8-
- **Absence de chiffrage de la chape du RDC (salon) et du ravaillage : surcoût de 2.297 € (pièce n°5) ;**

Prévu à la ligne 9.1.1 dans l'estimation travaux du 26/10/2020 (annexe en PJ)

- 9-
- **Devis oublié du solivage neuf et de charpente toit ossature bois : surcoût 2.929 € ;**

Au vu de la hauteur limitée de l'acrotère (contraintes PLU) et de la hauteur sous plafond demandée par les clients JAMMES nous avons choisi le principe de toiture froide PV n°14 (compte rendu annexé en PJ)

- 10-
- **devis oublié pour l'isolation ossature bois par l'extérieur : surcoût de 2.300 € ;**

Aucune obligation réglementaire, l'idée étant d'augmenter le confort thermique.

- 11-
- **Erreur de chiffrage de la dalle de l'extension : surcoût de 2.316 € ;**

Prévu à la ligne 2.2.2. A notez que le garage initialement prévu pour obtenir du permis de construire à été transformé en buanderie à la demande des clients.

- 12-
- **Erreur de chiffrage du placo (erreur dans les surfaces) : surcoût 8.842 € (pièce n°11).**

Nombreux travaux de construction, démolition, reconstruction, modification de travaux

ont été commandés en direct entre le client & l'entreprise.

PV n°22 (compte rendu annexé en PJ)

Pour mémoire, il est noté dans le BPU (IDEM à l'estimatif sans les prix) : ".../... Il est de la responsabilité de l'entrepreneur répondant à la présente offre, de vérifier les quantités d'ouvrages."

4 pièces jointes

 **2017-1026-Estimati°Travaux_Flora & Jammes - Ind-01.pdf**
799K

 **CR4_Maison-Jammes.pdf**
4062K

 **CR14_Maison-Jammes.pdf**
4618K

 **CR22_Maison-Jammes.pdf**
881K