

Monsieur ROCHA Joao
Madame LEPAPE Myriam
21, rue Micolon

94140 ALFORTVILLE

Nos réf. :
JL / FG

Objet : Confirmation d'ouverture
de chantier
Pavillon sur vide-sanitaire
Sis à Avenue Gallièni
77590 CHARTRETTES

Rouvres St Jean,
Le 4 novembre 2003

Monsieur Madame,

Suite au rendez - vous de mise au point technique que nous avons eu le 4 novembre 2003 nous vous confirmons ci - dessous les divers points convenus ensemble :

Vous avez reçu lors de l'action commerciale, un livret vert, fruit de notre collaboration avec le bureau de contrôle SOCOTEC QUALITE, destiné à vous aider à préparer votre rendez - vous de chantier. Vous nous indiquez que ce livret vous a effectivement permis une réflexion plus approfondie de votre dossier et a été une approche très utile du contenu de ce rendez - vous.

Vous aviez préparé vos plans d'aménagement et d'agencement à l'aide de modules, ce qui a permis de faire ensemble une critique constructive de vos options et corriger ainsi les éventuelles anomalies.

Nous vous rappelons que ce courrier date du 4 novembre 2003, il ne tient compte que des éléments de votre contrat existants et connus à cette date et l'état de votre terrain le jour de l'implantation. Les évolutions postérieures à ce rendez - vous de mise au point ne peuvent être confirmées dans ce courrier.

Paraphe du client

CONSTRUCTEUR MAISONS INDIVIDUELLES - S.A. AU CAPITAL DE 350 000 € - R.C. ORLEANS B 087 080 412 - C.C.P. PARIS 12/895.40 X
SIRET 087 080 412 00015 - ADE 452 A

2/16

Conformément à notre contrat et à ses conditions générales article 2.5 nous vous avons demandé de nous fournir :

- l'étude de sol non fournie
- le permis de construire fourni
- les déclarations d'ouverture de chantier et d'achèvement de travaux également
- le plan de masse à votre nom non fourni
- le nettoyage du terrain (arbres, broussailles) n'est pas réalisé
- le chemin d'accès est réalisé
- le branchement d'eau est réalisé
- à priori l'accès du chantier par la rue n'est pas conforme au besoin du maçon et des livraisons de matériaux.

Pour votre information :

Seul le plan de masse établi à votre nom et le bornage visible sur le terrain atteste de votre droit et sont susceptibles de permettre au constructeur un contrôle réel et sérieux de son implantation.

1°) IMPLANTATION DU PAVILLON

Nous avons constaté l'absence de borne en partie arrière gauche et avant gauche de votre terrain. Vous aurez soit à la retrouver, soit à faire borner avant le début des travaux.

En l'absence de bornage visible et de plan de masse établi par un géomètre expert, vous nous indiquez les limites à prendre en compte ceci sous votre entière responsabilité :

- Limite avant côté gauche : pas de marque en limite
- Limite avant côté droit : borne neuve
- Limite arrière côté droit : borne neuve
- Limite arrière côté gauche : pas de marque en limite

L'implantation se fait donc sous votre responsabilité, sans qu'il soit possible de rendre l'entreprise responsable d'une éventuelle erreur d'implantation du fait de l'absence de plan de masse à votre nom et de bornage visible sur le terrain.

L'implantation a été faite suivant le plan du permis de construire.

Courrier du 4 novembre 2003
Paraphe du client

3/16

Le niveau du chaînage plafond du vide sanitaire sera à plus 5 cm côte prise sur le regard arrivée d'eau.

soit à :

- 40 cm au dessus du terrain naturel, dans l'angle façade avant côté gauche
- 15 cm au dessus du terrain naturel, dans l'angle façade avant côté droit
- 65 cm au dessus du terrain naturel, dans l'angle façade arrière côté droit
- 80 cm au dessus du terrain naturel, dans l'angle façade arrière côté gauche

Vous souhaitez modifier la présentation de l'adaptation au sol de votre pavillon par rapport à la demande de permis de construire. Nous avons du fait de la déclivité de votre terrain et du peu de profondeur de l'antenne d'égout prévu deux rangs de parpaings supplémentaires, pour éviter les problèmes de raccordements à l'égout et le respect du hors gel des semelles de fondation.

Ceci entraîne une plus value de :+ 923,00 €

Nota :

Afin d'obtenir un vide sanitaire accessible, nous avons décidé d'effectuer un décapage d'environ 0,90 sur la totalité du pavillon.

A la livraison le nivellement au périmètre reste à votre charge d'autant que vous aurez à réaliser les travaux de branchement qui ne sont pas contractuels.

Les terres issues du décapage seront entreposées en façade arrière et puis réutilisées par vos soins pour les remblais périphériques et aménagements de terrain.

Le régalage des terres n'est pas prévu à notre contrat ; ce travail restant à votre charge devra être exécuté au moment des branchements pour profiter du déplacement d'un engin afin de remettre toutes les terres en place autour du pavillon.

Les remblais de jardinage ne sont pas prévus à notre contrat ; ils devront être arasés au niveau de la sous - face du plancher du vide sanitaire soit à environ 10 à 15 cm sous le seuil de la porte d'entrée et des portes fenêtres.

Votre qualité de maître d'ouvrage vous rend directement responsable des dégradations aux ouvrages collectifs extérieurs de votre lot la voirie en fait partie. Tant que cet accès n'aura pas été "testé" par des véhicules couramment utilisés pour la livraison des matériaux, il ne vous sera pas possible de savoir si le lotisseur - le chemin a rempli ses obligations pour tenir compte des surcharges liées à la réalisation de votre construction.

Courrier du 4 novembre 2003
Paraphe du client

4/16

La protection que vous pourriez mettre en place au sol ne peut protéger d'une façon sûre les ouvrages tels que lampadaire et mur de clôture éventuels et le sol lui même, c'est pourquoi la réserve suivante est confirmée ci - après.

La solidité du trottoir bordant votre propriété est insuffisante pour accéder avec nos engins sur le terrain sans risque de détérioration.

Nous avons convenu que la remise en état - de ce trottoir resterait à votre charge, du fait que vous devez prévoir l'aménagement du bateau d'accès à la propriété ainsi que tous les travaux de branchement (égout, eau, électricité).

En tout état de cause : vous restez responsable de tous les ouvrages situés sur le domaine public ou privé pouvant subir des dommages du fait de la réalisation de votre construction, sous réserve que le tiers responsable soit identifié.

2°) MACONNERIE

Vide sanitaire

Nous vous conseillons également de prévoir dans les aménagements de terrain en façade avant, arrière et pignon des ouvrages évitant que le ravinement de l'eau ne vienne en butée contre le pavillon.

Nous avons particulièrement insisté sur la nécessité de prévoir des terrasses avec une pente permettant d'éloigner du pavillon les eaux de ruissellement.

Pour vous permettre la réalisation - ultérieure d'un carrelage sur forme traditionnelle, nous prévoyons une protection de 7 cm entre la dalle béton et les seuils des portes - fenêtres et porte d'entrée.

Rez - de - chaussée

Suivant le contrat la tête de mur sera couronnée par un caisson contreplaqué rainuré prépeint et une planche de rive sapin prépeinte en débord de toit, les seuils des portes fenêtres et porte d'entrée seront en briquettes préfabriqués couleur Pacema.

Les appuis briquettes prévus au contrat seront des appuis préfabriqués couleur Pacema.

Vous avez souhaité 2 linteaux en béton pour futures portes d'accès au garage (avenant n°1 du 6 Octobre 2003)

Ceci entraîne une plus value de :+ [REDACTED]

Courrier du 4 novembre 2003
Paraphe du client