

PROCES VERBAL DE RECEPTION

pour maison individuelle

Une réception de
chantier en bonne
et due forme

avec bati assistante



BATI ASSISTANTE

c'est...

Un service pour les professionnels de la construction qui souhaitent externaliser leur administratif. Avec des avantages notables comme :

- ✓ Une expertise spécialisée,
- ✓ La réduction des coûts,
- ✓ Un gain de temps,
- ✓ De la flexibilité & de l'adaptabilité,
- ✓ Du professionnalisme et de la confidentialité.

De quoi se concentrer sur le cœur de métier qui est le vôtre.



DES SERVICES COMPLETS

- ✓ Des missions administratives et commerciales,
- ✓ Une assistance pour la rédaction de documents techniques,
- ✓ La gestion de votre petite comptabilité.



Vous accompagner au quotidien

Votre entreprise connaît une période chargée mais vous ne pouvez pas vous permettre de verser un autre salaire ?

Vous manquez de temps pour gérer les prioritaires et déjà l'administratif s'accumule ?

Vous souhaitez vous libérer des formalités administratives répétitives et chronophages mais sans pour autant créer un emploi ?

Choisissez Bati Assistante pour vous accompagner dans la réussite de vos projets construction.

La réception des travaux, une phase importante

À quoi sert-elle ? À la fin d'un chantier important, il est d'usage dans le bâtiment de réaliser ce que l'on appelle une réception des travaux. Elle marque, par exemple, l'achèvement de la construction d'un logement ou de la rénovation complète d'une pièce de la maison. Cet acte intervient juste avant l'entrée dans les lieux et officialise la bonne réception du projet par le commanditaire des travaux.

Accompagné de l'artisan, le maître d'ouvrage (MOA) procède à une vérification de l'ouvrage afin de s'assurer qu'il correspond bien au devis initial.

En effet, la signature du devis travaux engage le maître d'œuvre (MOE), le constructeur ou l'architecte à livrer le chantier suivant les termes énoncés dans le contrat. La réception des travaux est donc une sorte d'état des lieux visant à contrôler la conformité du travail de l'entrepreneur.

Mode d'emploi du PV de réception de chantier au cas par cas

L'acte de réception de travaux peut aboutir sur plusieurs cas de figure. En tant qu'artisan, vous devez absolument connaître les tenants et aboutissants de chaque éventualité.

PV de réception de travaux accepté sans réserve

Vous et votre client venez de faire le tour du chantier. Celui-ci convient au client qui ne relève aucun défaut apparent dans l'ouvrage. Chaque partie signe donc le document d'un commun accord : le PV de réception de travaux est accepté sans réserve. Cela signifie que le contrat prend fin et que la responsabilité de l'ouvrage passe officiellement aux mains du maître d'ouvrage.

⚠ Attention : même si le client a validé le procès-verbal sans réserve, il est dans son droit de vous notifier ultérieurement du constat d'un vice caché dans l'ouvrage. Pour cela, il doit vous faire part du (ou des) problème(s) rencontré(s) via une lettre recommandée avec accusé de réception.

PV de réception accepté avec réserve

Si le commanditaire des travaux remarque des désordres dans l'ouvrage, alors il peut accepter la réception tout en émettant des réserves. Ces réserves figurent alors dans la partie du procès-verbal prévue à cet effet.

La suite des démarches consiste à se mettre d'accord sur le délai à octroyer pour réaliser les réparations nécessaires. À l'issue des révisions, il vous faudra planifier une nouvelle date de réception des travaux et remplir ensemble le procès-verbal de levée des réserves.

Le client a le droit d'aménager dans le bien en attendant les réparations. Sachez qu'il peut aussi retenir jusqu'à 5 % de la somme qu'il vous doit. Ce montant est à consigner obligatoirement chez un notaire.

Refus de la réception des travaux

Si le client considère que vous n'avez pas rempli le contrat, alors il peut refuser la réception des travaux. Seuls certains motifs peuvent justifier un refus de réception de chantier :

- il y a un nombre trop important de malfaçons ;
- des éléments prévus au devis n'ont pas été faits ;
- les vices empêchent le fonctionnement correct du bien ;
- l'ouvrage n'est pas conforme aux normes en vigueur.

L'entrée dans les lieux est repoussée et **un solde correspondant à 5 % du paiement total des travaux** peut être suspendu le temps des réparations. Si vous rencontrez cette situation, le mieux est de trouver un accord à l'amiable.

Contester le refus de réception de travaux : possible ou non ?

Si vous considérez toutefois que le motif de refus est abusif et qu'une solution à l'amiable est exclue, alors votre dernier recours est de saisir le tribunal pour contester cette décision.

Il vous faudra prouver au juge que l'ouvrage est bel et bien en état d'être réceptionné par le client. Si le juge décide de vous donner raison, il va lui-même déclarer la réception des travaux à une date donnée, avec ou sans réserve. C'est donc le cas de la réception judiciaire.

Absence de PV de réception des travaux

Comme vu précédemment, l'absence d'un procès-verbal peut amener la jurisprudence à déclarer la réception des travaux comme tacite. Toutefois, les deux conditions suivantes doivent aussi s'appliquer :

- le maître d'ouvrage a déjà pris possession des lieux ;
- l'entrepreneur BTP a reçu le règlement total du contrat.





PROCES VERBAL DE RÉCEPTION MAISON INDIVIDUELLE

soussigné,, Maître de l'Ouvrage, après avoir procédé à la visite des travaux exécutés par....., au titre du contrat de construction de maison individuelle en date du relatif à sis à :

(adresse du chantier) :

en présence du représentant de l'entreprise : M. déclare que :

A) m'étant fait assister par un professionnel

Nom

Adresse :

Qualité du professionnel :

- ☐ La réception est prononcée sans réserve avec effet à la date du
- ☐ La réception est prononcée avec effet à la date du assorties des réserves mentionnées dans l'état sous-énoncé.

B) n'étant pas assister par un professionnel lors de la visite de réception

☐ La réception est prononcée sans réserve avec effet à la date du étant précisé que le maître de l'ouvrage dispose d'un délai dejours à compter de cette date d'effet, pour dénoncer, par lettre recommandée avec accusé de réception, les vices qu'il n'a pas signalés lors de la réception.

☐ La réception est prononcée avec effet à la date du assorties des réserves mentionnées dans l'état sous-énoncé lors de la visite de réception. Ces réserves étant, le cas échéant, complétées par celles qui seront signalées par lettre recommandée, avec accusé de réception, pendant lesjours qui suivent la réception, soit jusqu'au

Fait à, Le

Signatures :

Le Maître de l'Ouvrage

Le Constructeur

Le Professionnel

Nature des réserves	ÉTAT DES RÉSERVES	Travaux à exécuter

Le constructeur et le Maître de l'Ouvrage conviennent que les travaux nécessités par les réserves ci-dessus seront exécutées dans un délai global de à compter de ce jour.

Fait à, Le

Signatures :

Le Constructeur

Le Maître de l'Ouvrage

CONSTAT DE LEVEES DES RESERVES

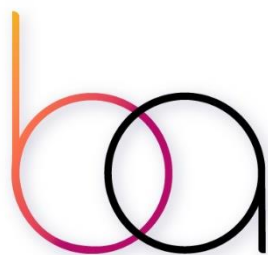
La Maître de l'Ouvrage et le Constructeur, ci-dessus désignés, constatent qu'il a été valablement remédié aux malfaçons, omissions et imperfections concernées.

Fait à, Le

Signatures :

Le Constructeur

Le Maître de l'Ouvrage



BATI Assistante

le b.a. ba d'un projet réussi

TRAVAILLONS ENSEMBLE

+33 6 76 90 85 38

celine@bati-assistante.fr

www.bati-assistante.fr

ME SUIVRE SUR LES RESEAUX

@ Bati Assistante

