

# LE SERVICE APRES VENTE

## 1. LES GARANTIES

La date de réception des travaux marque le point de départ des garanties légales.

Elles sont dues par les entreprises qui doivent reprendre tous les sinistres et désordres signalés par la SCI dans les conditions suivantes :

- **1<sup>ère</sup> garantie : l'année de parfait achèvement (1 an)** - Article 1792-6 du Code Civil

Les éléments entrant dans le cadre de cette garantie sont :

- ◇ les désordres apparents constatés lors de l'état des lieux de prise de possession de votre logement ;
- ◇ les désordres non apparents notifiés dans le délai de garantie.

Exemples de vices apparents :

- ◇ éclats de peinture - finition des plafonds
- ◇ vitres rayées
- ◇ etc

Les travaux en reprise seront effectués gratuitement sous condition d'en avoir préalablement alerté le promoteur.

- **2<sup>ème</sup> garantie : la garantie de bon fonctionnement (2 ans)** - Article 1792-3 du Code Civil

Elle couvre les désordres qui affectent les éléments d'équipement, par exemple :

- ◇ Le fonctionnement (sauf équipements ménagers ou domestiques en application des conditions générales de la police Dommage d'Ouvrage)
- ◇ Les revêtements affectés au niveau de l'aspect (ex. : peinture écaillée, sol décollé, points de rouille en façade)

- **3ème garantie : la garantie décennale (10 ans) - Article 1792 du Code Civil**

Elle couvre les dommages d'une certaine gravité :

- ◇ ceux qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou d'un élément d'équipement indissociable de l'ouvrage ;
- ◇ ceux qui rendent l'ouvrage impropre à sa destination.

Exemples :

- ◇ Infiltration par le Gros Oeuvre ou la couverture.
- ◇ Affaissement d'un pan de mur pouvant mettre en péril la construction.
- ◇ Mauvaise tenue d'un escalier pouvant rendre l'accès à l'étage dangereux ou impossible.