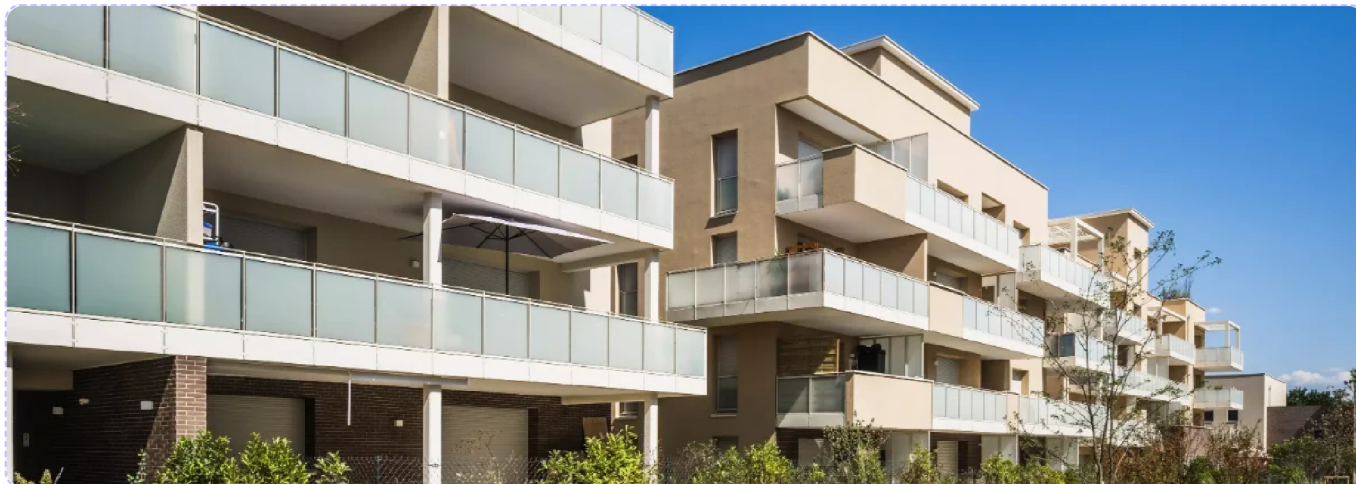


📍 FERNEY-VOLTAIRE · 101 LOTS

# La levée des réserves et les garanties activées en copropriété neuve avec Matera



## — LA SITUATION · UNE LIVRAISON À DÉFAUTS

Quelques mois après la livraison, les premiers défauts apparaissent dans cette copropriété neuve. En découvrant que l'ancien syndic n'avait rien déclaré au promoteur, le conseil syndical ressent l'urgence d'agir et choisit Matera, juste avant la fin de la garantie biennale.

-  Chaufferies qui sifflaient en continu
-  Réducteurs de pression qui lâchaient un à un
-  Infiltrations et écoulements sur les balcons
-  Aucune déclaration faite par l'ancien syndic

## — LES TROIS GARANTIES DU NEUF

### 1an

#### Parfait achèvement

Tous les désordres signalés à la réception ou dans l'année qui suit.

##### EXEMPLE

Réserves de livraison, finitions, luminaires

### 2ans

Le cas ici

#### Bon fonctionnement (biennale)

Les équipements dissociables du bâti, qui peuvent être remplacés.

##### EXEMPLE

Chaufferies, réducteurs de pression, robinetterie

### 10ans

#### Décennale & dommages-ouvrage

La solidité de l'ouvrage et tout ce qui le rend impropre à sa destination.

##### EXEMPLE

Étanchéité des balcons, infiltrations structurelles

## — LES POINTS CLÉS



### Agir avant l'échéance

Le passage chez Matera a été décidé juste avant la fin de la garantie biennale : il fallait déclarer les équipements défectueux tant qu'ils étaient encore couverts.



### Savoir quoi déclarer

Trier les désordres garantie par garantie (biennale pour les équipements, décennale pour les infiltrations) et réunir les bons éléments pour chaque dossier.



### Un accompagnement de bout en bout

Karine Laborde, gestionnaire Matera, a chapeauté le projet : dialogue avec le promoteur, suivi des dossiers et conseils à chaque étape.



*L'ancien syndic ne nous avait donné aucun conseil. Avec Matera, on a enfin su **quoi déclarer, à qui et dans quels délais**. Ça a tout changé dans notre rapport au promoteur.*



**Laura Moser**

Membre du conseil syndical

## — CE QUI A ÉTÉ OBTENU



Luminaires remplacés à la suite des courriers



Majorité des malfaçons réglées rapidement



Fuites entre logements déclarables aux assurances

## — LE MOT DE LA GESTIONNAIRE



*La copropriété est arrivée presque à la fin de la garantie biennale chez Matera. On a d'abord identifié ce qui était encore couvert, puis structuré chaque dossier : quels désordres, sous quelle garantie, avec quels éléments. En lien direct avec le promoteur, la majorité des malfaçons a été traitée.*

**Karine Laborde**

Gestionnaire Matera