David et Audrey PARSONS Villeurbanne, le 19/09/2017

34 rue du Luizet

69100 VILLEURBANNE

SNC GECYM

Mr Cyril Mangino

10 avenue du Chater

69340 FRANCHEVILLE

Monsieur,

Ce courrier fait suite au courrier électronique qui vous a été envoyé le 10 septembre 2017 par Delphine Marchal au nom de tous les futurs colotis du lotissement Ô Clos Laurie et auquel Mme Tchobanian a partiellement répondu le 12 septembre 2017.

Un certain nombre de nos questions restent aujourd'hui sans réponse.

Tout d’abord, concernant le statut du chemin de desserte, vous nous avez indiqué à plusieurs reprises, et en particulier lors de la réunion du 5 septembre 2017, que son statut était inconnu. Le fait que votre collaboratrice nous transmette le 12 septembre un courrier datant du mois de janvier nous interpelle, puisque vous ne l'avez pas abordé le 5 septembre. D'autre part, ce courrier n'est pas affirmatif, il y est écrit que les éléments semblent indiquer que le chemin est du domaine privé et invite le destinataire à prendre contact avec la direction des impôts de Bourg en Bresse. Cela a-t-il été fait ? Quelles en sont les conclusions ?

Mme Tchobanian nous indique également qu'il va pouvoir être procédé au bornage entre le lotissement et le chemin de desserte. Merci de nous indiquer un délai approximatif pour la réalisation de ce bornage. Merci également de confirmer qu’est bien maintenue la zone d’espace vert entre le lot 1 et le chemin de desserte prévue dans le PA initial N° 00124916A0001.

Ensuite, nous avons bien reçu la documentation concernant la pompe de relevage mais pas celle de la cuve de rétention qui a été installée. Nous n'avons pas non plus été informés quant aux garanties mises en place pour ces deux équipements. Merci de nous communiquer ces éléments.

Par ailleurs, nous sommes inquiets en termes de sécurité par rapport au positionnement du coffret électrique de commande de la pompe. Nous vous demandons de bien veiller en particulier à ce que des enfants jouant dans les espaces verts ne puissent pas se blesser avec ce coffret.

Concernant les travaux sur la chaussée, lors de la réunion du 05 septembre, vous nous avez parlé de la couche de finition qui devait être un recyclage de goudron calibré, ce qui nous paraissait être une solution adaptée, afin d'assurer notamment la longévité du chemin en raison du passage d'engins agricoles qu'on ne peut éviter. Aujourd'hui, vous nous délivrez des plans avec pour matière de finition du GNT 0/20. Cela ne répond pas au besoin : merci de faire les rectificatifs.

Merci également :

* de nous confirmer que la mise en place de la cuve commune de rétention des eaux de pluie dispense chaque lot de mettre en place une cuve de rétention individuelle (et que chaque lot peut donc s'y rejeter sans limitation de débit de fuite) ;
* de nous communiquer dès que vous les aurez à votre disposition le plan détaillé précisant l'implantation des boîtes aux lettres et l’accord écrit de Mme Favrot ;
* d'établir une liste exhaustive et précise des travaux de finition différés du lotissement ;

Enfin, Mme Tchobanian nous indique qu'il est prévu que soit déposée une demande de permis d'aménager modificatif dans le courant de la semaine. Étant les premiers concernés, il nous semble nécessaire de nous tenir au courant de ces modifications et de nous soumettre les nouveaux plans avant dépôt en mairie, comme vous l'impose votre devoir d'information auprès des futurs acquéreurs.

Compte tenu des retards dans la livraison des lots viabilisés, des charges de copropriété supplémentaires que vont induire les modifications que vous avez opérées, sans notre accord, dans l’aménagement du lotissement (qui ne sont pas en phase avec les éléments figurant dans la promesse de vente que nous avons signée), nous attendons de vous un dédommagement financier et restons à votre disposition pour une négociation à l’amiable.

Nous attendons de votre part que vous répondiez sans délai à tous les points évoqués dans ce courrier et que vous fassiez le nécessaire pour qu’une nouvelle rencontre puisse avoir lieu avant la fin du mois de septembre.

David et Audrey PARSONS

