

Adresse expéditeurs

Grenoble, le 27 Octobre 2010

Adresse destinataire

Objet : Désengagement moral
Projet de construction de villa individuelle à Perlimpinpin
Référence : CCMI n° xxxx puis n° yyyy du 18/08/2010

Madame, Monsieur,

Nous vous informons, par la présente, de notre volonté d'arrêter tout engagement avec votre société à ce stade du projet de construction sur lequel nous avons travaillé ensemble depuis le 12 Juin 2010 en vue de la construction d'une villa individuelle de 150 m² habitables sur une parcelle située à Perlimpinpin (Isère). En effet, certains changements importants récents nous contraignent aujourd'hui à abandonner ce projet de construction tel que nous l'avions finalisé avec vous le 18 août 2010 (date de rédaction d'un contrat de construction). Les motifs que nous invoquons sont les suivants :

- Vous réclamez, à ce jour (et ce uniquement depuis le jeudi 21 Octobre 2010) :
 1. une enveloppe de 31 920 euros, pour la réalisation d'un radier, ou de 19 150 euros, pour la mise en place d'un vide-sanitaire en béton banché sous le sous-sol, en sus du budget prévu initialement. L'étude de sol préconise d'autres solutions, moins onéreuses, que vous refusez d'exploiter sans pour autant nous apporter une quelconque justification technique.
 2. un surcoût de 5 976 euros, dû à une erreur de chiffrage de votre part, alors que notre projet n'a en aucun cas évolué depuis le 18 août 2010 (date à laquelle nous étions tombés d'accord sur un montant global et des prestations associées clairement définies).
- Les propositions de prêts bancaires que nous avons obtenues durant les mois de Septembre et d'Octobre 2010 et pour lesquelles nous avons un accord de principe ne nous permettent pas d'assumer financièrement ces surcoûts.
- La durée de validité de l'ensemble des offres de prêt que nous avons à ce jour expire au 30 Octobre 2010, ces offres seront donc devenues caduques et nous n'aurons plus la possibilité de financer ce projet.

D'autre part, nous aimerions également attirer votre attention sur les éléments suivants :

- Vous n'avez pas respecté la date butoir qui était mentionnée dans notre compromis de vente alors que celui-ci a été transmis dans les plus brefs délais, dès le mois de Juin 2010 en version papier à M. A (représentant commercial de votre société) et de nouveau par email à Mme B (secrétaire commerciale de l'agence C) le 31 Août 2010. En effet, la date du 15 Octobre 2010 mentionnée dans ce compromis correspond bien à la date limite de dépôt de permis de construire qui avait été fixée en commun accord avec le vendeur de la parcelle.
- Vous ne nous avez jamais fait parvenir, par recommandé avec AR, le contrat de construction qui avait été établi le 18 août 2010 par M. A (CCMI n° yyyy).

- Concernant les chiffrages que vous avez effectués sur ce projet, vous avez commis, à plus de 2 reprises consécutives (pour des prestations strictement identiques), des erreurs que vous souhaitez maintenant répercuter sur le tarif convenu.
- Toutes les pièces nécessaires pour vous permettre de constituer le dossier du permis de construire étaient en votre possession depuis le 17 septembre 2010, dont la majorité vous avait été transmises bien avant (les envois sont datés par les emails adressés à M. A et Mme B). Voici la liste des éléments que nous vous avons communiqués :
 - Une copie du compromis de vente du terrain
 - L'étude géotechnique réalisée par M. D de la société M
 - L'étude géo-sanitaire réalisée par Mme E de la société N
 - Le plan de bornage du terrain concerné par ce projet réalisé par M. F
 - Le relevé topographique de la parcelle réalisé par M. F
 - Le certificat d'urbanisme opérationnel de la parcelle (dont une copie figure dans le compromis de vente du terrain)
 - Les plans du projet, personnalisés et côtés, de la construction envisagée
 - Le plan de masse côté (que nous avons dû réaliser nous-même)
- A ce jour, nous n'avons eu, en retour de l'ensemble de ces éléments et de nos nombreuses sollicitations, aucune preuve de votre engagement dans ce projet : aucun document ne nous est parvenu (ni plan, ni preuve d'un quelconque état d'avancement du dossier de permis de construire...)

En conséquence, et à la vue de l'ensemble de ces éléments, nous vous demandons de nous restituer, et ce dans les plus brefs délais, les 2 chèques (non encaissés à ce jour) que vous aviez demandés (pour information, M. G, responsable de l'agence C, nous a bien envoyé un reçu pour ces deux chèques par email le 28 septembre 2010):

- 1 chèque d'acompte de 8 000 euros à l'ordre de H
- 1 chèque de 3 888 euros à l'ordre de votre assureur I (Dommage-Ouvrage)

Notez au passage que concernant ces chèques, malgré nos multiples relances, vous ne nous avez jamais fait parvenir d'attestation de garantie de remboursement nominative. En effet, vous nous avez adressé, toujours par email, 2 attestations d'assurances distinctes, non nominatives, qui ne constituent donc nullement une garantie.

Nous vous adressons, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Expéditeurs