

SCI Michel THOMAS - contact

De: Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>
Envoyé: lundi 29 janvier 2024 11:00
À: SCI Michel THOMAS - contact
Cc: Cabinet TROUVIN; Pierre-Emmanuel TROUVIN; 'Anne Heurtel'
Objet: RE: SCI MICHEL THOMAS c/ PLATEFORME DU BATIMENT

Bonjour Monsieur THOMAS,

Maître HEURTEL m'informe que :

- 1) L'avocate de la société PLATEFORME DU BATIMENT lui a déjà indiqué ne pas s'opposer à notre demande de renvoi (qui aurait de toute façon obtenu devant ce juge).
- 2) Cette Avocate s'oppose cependant à toute médiation judiciaire – ce qui n'est pas surprenant - le juge pouvant néanmoins enjoindre les parties d'assister a minima à un rendez-vous de présentation de médiation judiciaire
- 3) Cette Avocate évoque la survenance d'un nouveau dégât des eaux (en avez-vous été informé conformément aux clauses du bail ?) et reproche à la SCI de ne pas avoir communiqué les « conclusions » du rapport B3E au Preneur. Elle demande, par ailleurs, si vous seriez disposé à procéder à un séquestre amiable des loyers entre ses mains.

Ma position est simple : il faut lui répondre que non puisqu'il est de votre intérêt de combattre cette demande en référé qui est tout à fait critiquable au regard de la jurisprudence actuelle comme j'avais pu vous l'indiquer lors d'un récent échange téléphonique.

Ainsi et sauf avis contraire de votre part, j'indique à Maître HEURTEL qu'il convient d'indiquer à l'Avocate de la PLATEFORME DU BATIMENT que la SCI MICHEL THOMAS n'entend pas réserver une suite favorable à sa demande de séquestre amiable des loyers.

N'hésiter pas à m'appeler aujourd'hui (compte tenu de la proximité de l'audience) si vous souhaitez en parler.

Bien à vous,

Laurent MARTIGNON
Avocat au Barreau de Paris



De : Laurent MARTIGNON

Envoyé : vendredi 26 janvier 2024 11:08

À : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>

Cc : Cabinet TROUVIN <cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr>; Pierre-Emmanuel TROUVIN <ptr@trouvin-avocats.fr>;

'Anne Heurtel' <anne.heurtel@heurtelmoga.com>

Objet : RE: SCI MICHEL THOMAS c/ PLATEFORME DU BATIMENT

Bonjour Monsieur THOMAS,

- 1) J'ai transmis l'assignation de la PLATEFORME à Maître HEURTEL pour qu'elle se constitue à l'audience de référé du 31 janvier prochain, sollicite la communication des pièces adverses ainsi qu'en renvoi qui sera accordé par le Juge qui peut également suggérer une médiation
- 2) Après cette audience, nous aurons une idée plus précise du calendrier procédural de cette affaire
- 3) En fonction, nous pourrions apprécier l'urgence de rédiger des conclusions même si j'ai d'ores et déjà noté de m'y mettre pendant la 1^{er} quinzaine de février. A cette fin et comme nous l'avions évoqué sommairement lors d'un échange téléphonique, je vous laisserai me faire part de vos observations / annotations concernant les aspects factuels des sinistres évoqués par le Preneur dans l'assignation.

Bien à vous,

Laurent MARTIGNON

Avocat au Barreau de Paris



De : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>

Envoyé : vendredi 26 janvier 2024 10:44

À : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Cc : Cabinet TROUVIN <cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr>; Pierre-Emmanuel TROUVIN <ptr@trouvin-avocats.fr>;

'Anne Heurtel' <anne.heurtel@heurtelmoga.com>

Objet : RE: SCI MICHEL THOMAS c/ PLATEFORME DU BATIMENT

Bonjour Maître MARTIGNON,

Avez-vous pu rédiger le projet de conclusions que nous pourrions affiner ensemble ?

Bien à vous

Th. THOMAS

De : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Envoyé : lundi 8 janvier 2024 17:27

À : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>

Cc : Cabinet TROUVIN <cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr>; Pierre-Emmanuel TROUVIN <ptr@trouvin-avocats.fr>;

Ina Moga <ina.moga@heurtelmoga.com>; Anne Heurtel <anne.heurtel@heurtelmoga.com>

Objet : SCI MICHEL THOMAS c/ PLATEFORME DU BATIMENT

Bonjour Monsieur THOMAS,

Je viens vers vous dans le prolongement de notre échange de la semaine

I - GESTION DE LA PROCEDURE DE REFERE

Je vous confirme d'une part, que mes associés acceptent que je rédige des conclusions au soutien des vos intérêts dès lors que l'un de mes confrères intervient en qualité de prête nom sur l'assignation en référé qui vous a été signifiée par la PLATEFORME DU BATIMENT en vue de l'audience qui se tiendra le 30 janvier prochain devant le Tribunal judiciaire de Paris.

Maître HEURTEL m'a confirmé son accord pour intervenir en ce sens, ce qui signifie qu'elle accomplira directement plusieurs prestations (formalités de constitution devant le Tribunal, présence à l'audience pour solliciter un renvoi puis à terme pour plaider au besoin) – diligences qu'elle vous refacturera directement.

Pour ma part, je rédigerai le projet de conclusions que nous pourrons affiner ensemble étant entendu qu'en tout état de cause, un renvoi sera sollicité lors de la prochaine audience.

Comme évoqué ensemble, la question est ensuite de savoir si la RIVP sera ou non amenée à nous mandater sur plan judiciaire dans ce dossier sachant que, dans l'intervalle, nous allons essayer de contacter l'un de ses Directeurs pour impliquer plus rapidement la RIVP dans le vote et le financement des travaux réparatoires de l'immeuble

II - CONTACT avec B3S et Monsieur ALVAREZ

Monsieur DORBEAUX du bureau d'étude B3E m'a confirmé aujourd'hui avoir procédé aux 3 modifications demandées sur le projet de cahier des charges (suppression de toute référence à la Plateforme du Bâtiment, précision que l'ASL sera Maître d'ouvrage des travaux et non la SCI MICHEL THOMAS, indication de ce que les travaux pourraient intervenir le samedi et/ou de nuit)

Deux problèmes importants subsistent :

- a) Monsieur ALVAREZ, que je ne parviens toujours pas à contacter téléphoniquement depuis la semaine dernière, n'a toujours pas communiqué au bureau d'études les coordonnées des entreprises pressenties pour les travaux. De ce fait, le bureau d'études est dans l'impossibilité de finaliser son DCE faisant partie intégrante du cahier des charges, ce qui est un préalable à la mise au vote des travaux réparatoires via l'AGE de l'ASL.
- b) Le périmètre des prestations du bureau B3E est à réfléchir : outre le cahier des charges + DCE, il est prévu selon son devis que le bureau d'études devra analyser les différentes offres des entreprises et donner son avis sur les propositions d'entreprises les plus intéressantes. Mais, n'est pas évoquée pour le moment de mission de suivi de l'exécution des travaux. Or, cette mission, compte tenu de l'importance des travaux voire de leur complexité, semble indispensable qu'elle soit confiée à B3E ou à un autre prestataire. Je m'interroge donc sur le fait de savoir si le syndic et vous-même avez pu échanger sur ce sujet.

Pour ma part, je tenterai de joindre donc demain Monsieur ALVAREZ...

III - SUJET FAMILIAL ET PATRIMONIAL

Vous m'aviez brièvement indiqué avoir un sujet familial et patrimonial à évoquer en marge du dossier de la PLATEFORME DU BATIMENT.

Je vous confirme que vous pouvez en référer à Maître Ina MOGA, Associée de Maître HEURTEL, leurs coordonnées téléphoniques étant les mêmes.

*
* *

Pour plus de fluidité dans les échanges, j'adresse le présent courriel en copie à toutes les personnes intéressées.

Bien à vous,

Laurent MARTIGNON

Avocat au Barreau de Paris

	34 rue Bassano 75008 PARIS Tel : 01 47 63 42 10 www.trouvin-avocats.fr cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr
---	---

De : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>

Envoyé : vendredi 5 janvier 2024 14:39

À : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Objet : TR: ASL Flandre Sud : grille externe - ventilation parking