

SCI MICHEL THOMAS  
Monsieur Thibault THOMAS  
9 impasse les Hauts de Sérignan  
34410 SERIGNAN

Le, 03 octobre 2022

Nos réf. STALINGRAD  
220 boulevard de la Villette  
75019 PARIS

Envoi en simple et RAR n°2C 111 174 9059 2

Monsieur,

Notre société est locataire de locaux sis à l'angle des rues de Tanger, de Kabylie, Rebuffat et du boulevard de la Villette qu'elle loue à votre société suivant bail sous seing privé initial en date du 8 juin 2004 renouvelé jusqu'au 14 juin 2022.

Depuis plusieurs années, notre société subit des infiltrations provenant des descentes d'eau (qui endommagent les locaux, le matériel) qui empêchent l'exploitation des locaux.

Le dernier dégât des eaux remonte au 20 septembre dernier lequel a été constaté par huissier (copie ci-jointe) et a obligé notre société à une fermeture du premier étage afin d'assurer la sécurité des clients et des salariés.

Depuis la réunion du 13 juin dernier, les investigations envisagées n'ont pas commencé et la situation s'avère urgente pour notre société.

Ces investigations que la SCI MICHEL THOMAS entend mener avec les autres propriétaires de l'immeuble n'empêchent pas que d'ores et déjà des mesures urgentes soient entreprises.

En conséquence, nous vous mettons en demeure par la présente de remédier aux désordres en urgence pour nous permettre de pouvoir exploiter les lieux loués en prenant des mesures conservatoires pour faire cesser les infiltrations.

A défaut d'y procéder dans un délai d'un mois, compte tenu pour notre société de l'impossibilité d'exploiter les locaux, nous serons contraints de saisir le tribunal pour être autorisé à consigner les loyers et nous nous réservons de faire valoir les préjudices matériels et d'exploitation subis depuis le début des désordres.

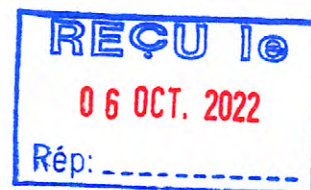
Nous vous d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Malika LADAOU  
Juriste

P.J.1

**SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT**  
**Huissiers de Justice Associés**

Marion BOURREAU, Anna COHEN-BACRI,  
Delphine DEDIEU et Benoit HERVE  
Huissiers de Justice salariés  
119, Avenue de Flandre  
75019 PARIS



Téléphone : 01.40.36.06.35  
Télécopie : 01.40.34.00.37  
Mail : [contact@cherki-rigot.com](mailto:contact@cherki-rigot.com)

**EXPEDITION**



**PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT SEPTEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

**La société LA PLATEFORME**, société par actions simplifiée, au capital social de 39 750 000,00 €, dont le siège social est situé au 7 rue Benjamin Constant, 75019 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 403 104 250, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.



**M'AYANT FAIT EXPOSER :**

« **La société LA PLATEFORME**, sous l'enseigne « **La Plateforme du Bâtiment** » occupe des locaux situés 220 boulevard de la Villette à Paris (75019).

Ces locaux sont régulièrement affectés par des dégâts des eaux créant le plus grave préjudice à notre activité.

Un nouveau dégât des eaux s'est propagé dans une allée du magasin, au premier étage, créant un grave préjudice pour notre activité.

Pour la défense des droits et intérêts de **la société LA PLATEFORME**, je vous requiers afin de procéder à toutes constatations utiles, puis d'en dresser procès-verbal. »

**DEFERANT A CETTE DEMANDE,**

***JE, BENOIT HERVE, HUISSIER DE JUSTICE SALARIE AU SEIN DE LA SELARL FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES, MARION BOURREAU – ANNA COHEN-BACRI – DELPHINE DEDIEU ET BENOIT HERVE, HUISSIERS DE JUSTICE SALARIES, PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, DEMEURANT 119 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS, SOUSSIGNE,***

Me suis rendu ce jour à PARIS (75019) – 220, boulevard de la Villette et là étant à 14 heures et 30 minutes, en présence de **Madame Mariya MARKOVA**, Chef de groupe au sein de la société requérante, ainsi qu'elle s'est à moi déclarée, j'ai procédé aux constatations suivantes :



**PARIS (75019)**  
**220 boulevard de la Villette**

---

|                            |
|----------------------------|
| <b>Secteur Electricité</b> |
|----------------------------|

Depuis l'allée du secteur électricité située au premier étage, à gauche du comptoir vendeur, je constate l'absence de nombreuses dalles de faux plafond au-dessus du rayon de présentation des produits.

Je constate que de l'eau s'écoule abondamment depuis un tuyau rouge dans une baignoire noire disposée sur le haut des étagères. Celle-ci déborde dans un bac noir disposé au sol.

Une odeur nauséabonde est présente au sein du premier étage.

Un ruban de signalisation délimite la zone. Je remarque la présence d'une grande quantité d'eau au sol.

Plusieurs baignoires sont disposées au sol le long du mur perpendiculaire à celui présentant l'ouverture dans le faux plafond ainsi que des serpilleuses. De l'eau s'écoule en continu le long d'une bâche noire et le long du mur. D'importantes marques d'humidité sont visibles sur le mur.

De plus, je constate un écoulement d'eau sous la forme de goutte-à-goutte sur des produits disposés sur des palettes face aux étagères.

**Madame Mariya MARKOVA**, Chef de groupe au sein de la société requérante, ferme l'accès au premier étage aux clients à l'aide d'un ruban de signalisation à 15 heures et 07 minutes. Elle coupe également l'électricité du premier étage.





Photographie n°1.



Photographie n°2.





Photographie n°3.



Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.





Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.





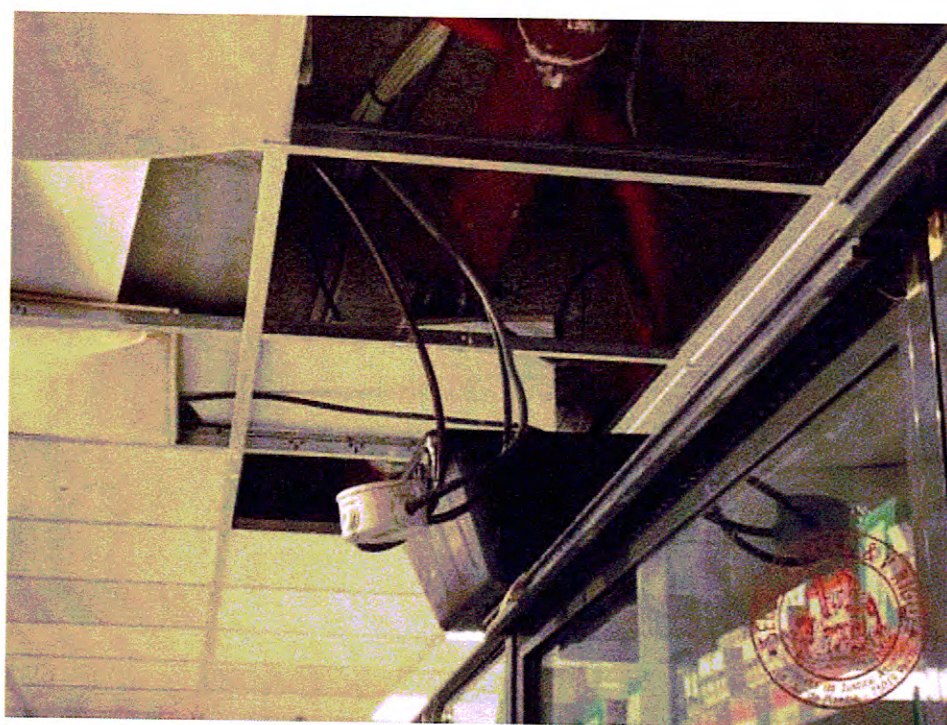
Photographie n°15.



Photographie n°16.



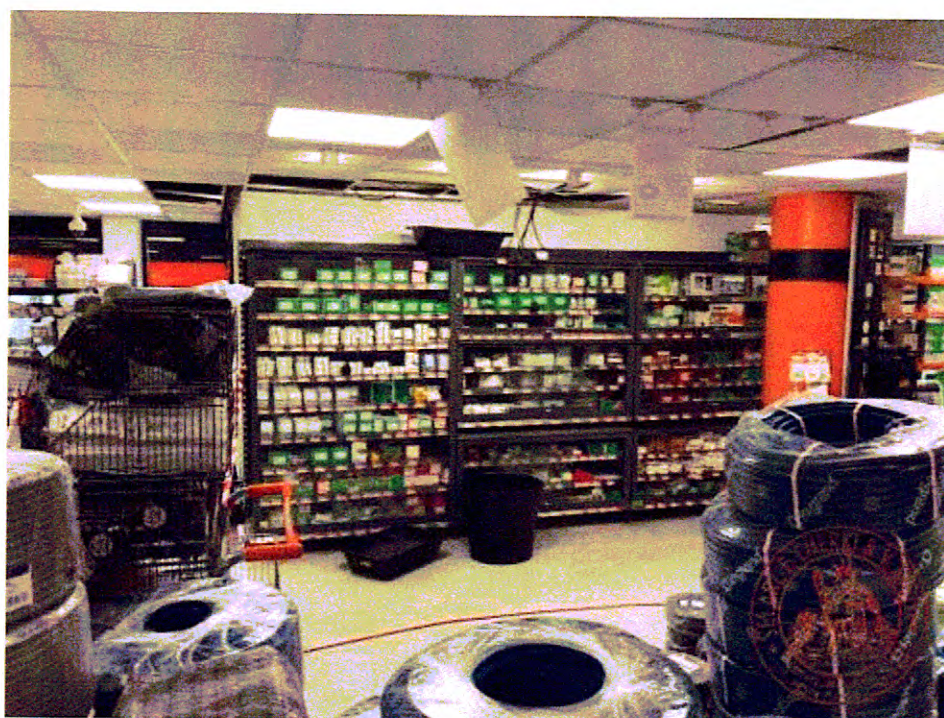
Photographie n°17.



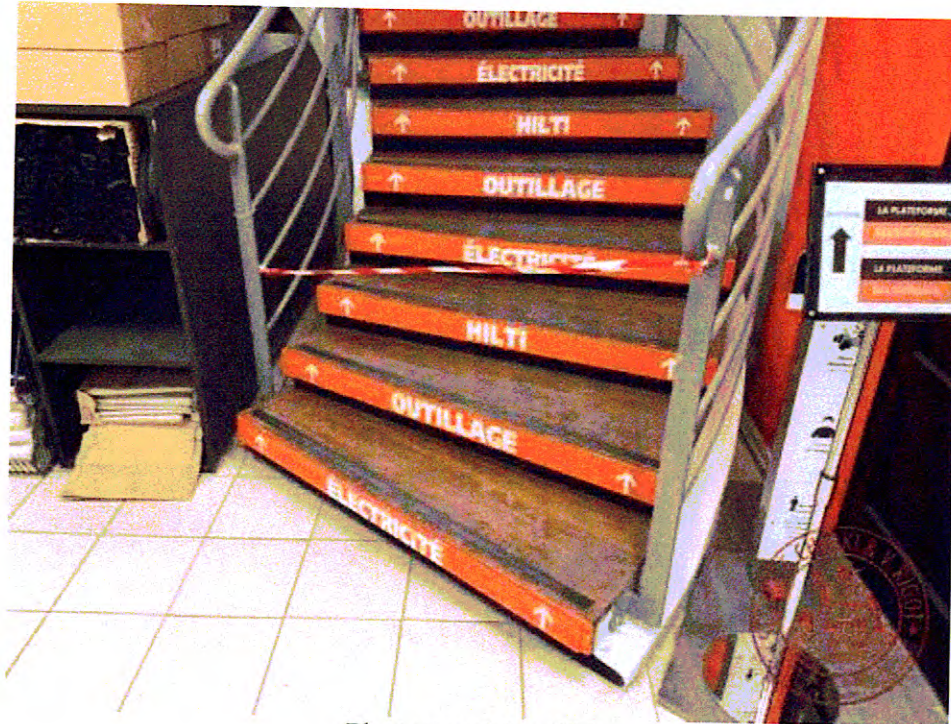
Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.

Les vingt-deux photographies insérées ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mon intervention et comportent le cachet de l'Etude.

**Telles sont mes constatations.**

**Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

**L'Huissier de Justice**

**Benoit HERVE**



# LA PLATEFORME DU BATIMENT

SCI MICHEL THOMAS  
Monsieur Thibault THOMAS  
9 impasse les Hauts de Sérignan  
34410 SERIGNAN

Le, 03 octobre 2022

Nos réf. STALINGRAD  
220 boulevard de la Villette  
75019 PARIS

Envoi en simple et RAR n°2C 111 174 9059 2

Monsieur,

Notre société est locataire de locaux sis à l'angle des rues de Tanger, de Kabylie, Rebuffat et du boulevard de la Villette qu'elle loue à votre société suivant bail sous seing privé initial en date du 8 juin 2004 renouvelé jusqu'au 14 juin 2022.

Depuis plusieurs années, notre société subit des infiltrations provenant des descentes d'eau (qui endommagent les locaux, le matériel) qui empêchent l'exploitation des locaux.

Le dernier dégât des eaux remonte au 20 septembre dernier lequel a été constaté par huissier (copie ci-jointe) et a obligé notre société à une fermeture du premier étage afin d'assurer la sécurité des clients et des salariés.

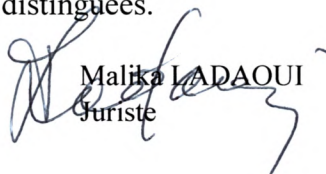
Depuis la réunion du 13 juin dernier, les investigations envisagées n'ont pas commencé et la situation s'avère urgente pour notre société.

Ces investigations que la SCI MICHEL THOMAS entend mener avec les autres propriétaires de l'immeuble n'empêchent pas que d'ores et déjà des mesures urgentes soient entreprises.

En conséquence, nous vous mettons en demeure par la présente de remédier aux désordres en urgence pour nous permettre de pouvoir exploiter les lieux loués en prenant des mesures conservatoires pour faire cesser les infiltrations.

A défaut d'y procéder dans un délai d'un mois, compte tenu pour notre société de l'impossibilité d'exploiter les locaux, nous serons contraints de saisir le tribunal pour être autorisé à consigner les loyers et nous nous réservons de faire valoir les préjudices matériels et d'exploitation subis depuis le début des désordres.

Nous vous d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

  
Malika LADAOU  
Juriste

P.J.1

**SELARL Franck CHERKI & Virginie RIGOT**  
**Huissiers de Justice Associés**

**Marion BOURREAU, Anna COHEN-BACRI,  
Delphine DEDIEU et Benoît HERVE**  
**Huissiers de Justice salariés**  
**119, Avenue de Flandre**  
**75019 PARIS**

**Téléphone : 01.40.36.06.35**  
**Télécopie : 01.40.34.00.37**  
**Mail : [contact@cherki-rigot.com](mailto:contact@cherki-rigot.com)**

**EXPEDITION**



**PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT SEPTEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

**La société LA PLATEFORME**, société par actions simplifiée, au capital social de 39 750 000,00 €, dont le siège social est situé au 7 rue Benjamin Constant, 75019 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 403 104 250, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.



**M'AYANT FAIT EXPOSER :**

« **La société LA PLATEFORME**, sous l'enseigne « **La Plateforme du Bâtiment** » occupe des locaux situés 220 boulevard de la Villette à Paris (75019).

Ces locaux sont régulièrement affectés par des dégâts des eaux créant le plus grave préjudice à notre activité.

Un nouveau dégât des eaux s'est propagé dans une allée du magasin, au premier étage, créant un grave préjudice **pour** notre activité.

Pour la défense des droits et intérêts **de la société LA PLATEFORME**, je vous requiers afin de procéder à toutes constatations utiles, puis d'en dresser procès-verbal. »

**DEFERANT A CETTE DEMANDE,**

***JE, BENOIT HERVE, HUISSIER DE JUSTICE SALARIE AU SEIN DE LA SELARL FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES, MARION BOURREAU – ANNA COHEN-BACRI – DELPHINE DEDIEU ET BENOIT HERVE, HUISSIERS DE JUSTICE SALARIES, PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, DEMEURANT 119 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS, SOUSSIGNE,***

Me suis rendu ce jour à PARIS (75019) – 220, boulevard de la Villette et là étant à 14 heures et 30 minutes, **en** présence de **Madame Mariya MARKOVA**, Chef de groupe au sein de la société requérante, ainsi qu'elle s'est à moi déclarée, j'ai procédé aux constatations suivantes :

**PARIS (75019)**  
**220 boulevard de la Villette**

---

|                            |
|----------------------------|
| <b>Secteur Electricité</b> |
|----------------------------|

Depuis l'allée du secteur **électricité** située au **premier étage**, à gauche du comptoir vendeur, je constate **l'absence de nombreuses dalles de faux plafond** au-dessus du rayon de **présentation des produits**.

Je constate que de l'eau s'écoule abondamment depuis un tuyau rouge dans une bassine noire disposée sur le haut des étagères. Celle-ci déborde dans un bac noir disposé au sol.

Une odeur nauséabonde est présente au sein du premier étage.

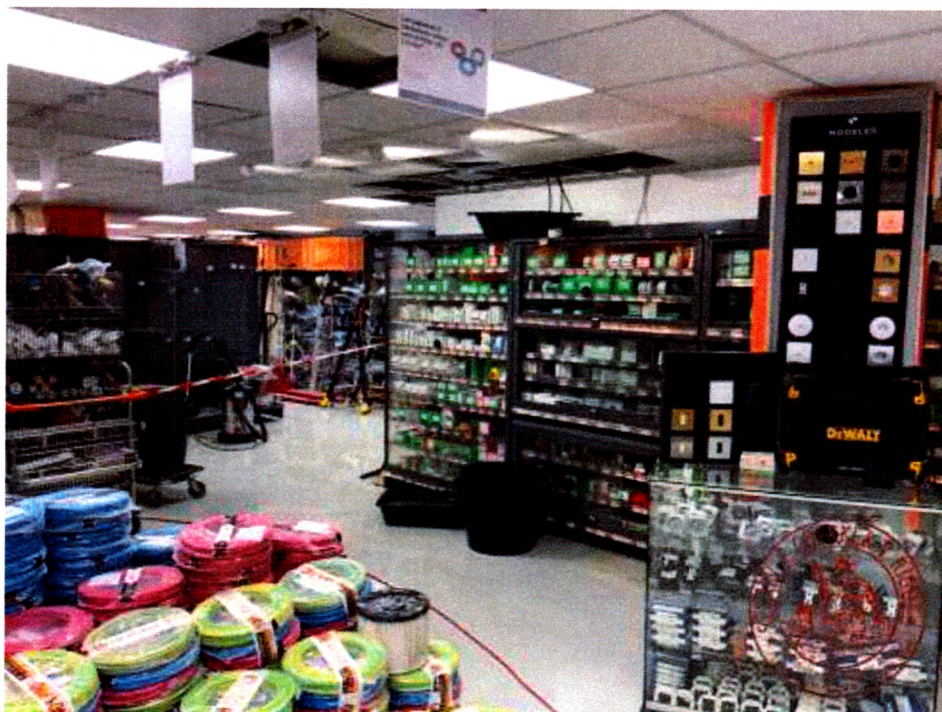
Un ruban de signalisation délimite la zone. Je remarque la présence d'une grande quantité d'eau au sol.

Plusieurs bassines sont disposées au sol le long du mur perpendiculaire à celui présentant l'ouverture dans le faux plafond ainsi que des serpillères. De l'eau s'écoule en continu le long d'une bâche noire et le long du mur. D'importantes marques d'humidité sont visibles sur le mur.

De plus, je constate un écoulement d'eau sous la forme de goutte-à-goutte sur des produits disposés sur des palettes face aux étagères.

**Madame Mariya MARKOVA**, Chef de groupe au sein de la **société** requérante, ferme l'accès au premier étage aux clients à l'aide d'un ruban de signalisation à 15 heures et 07 minutes. Elle coupe également l'électricité du premier étage.





Photographie n°1.

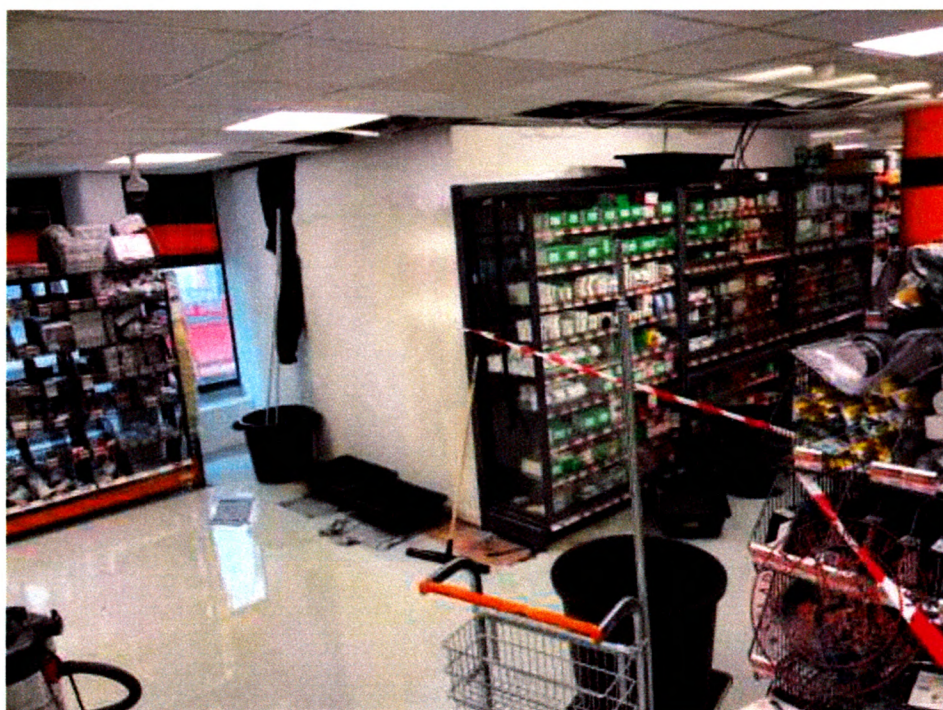


Photographie n°2.





Photographie n°3.



Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

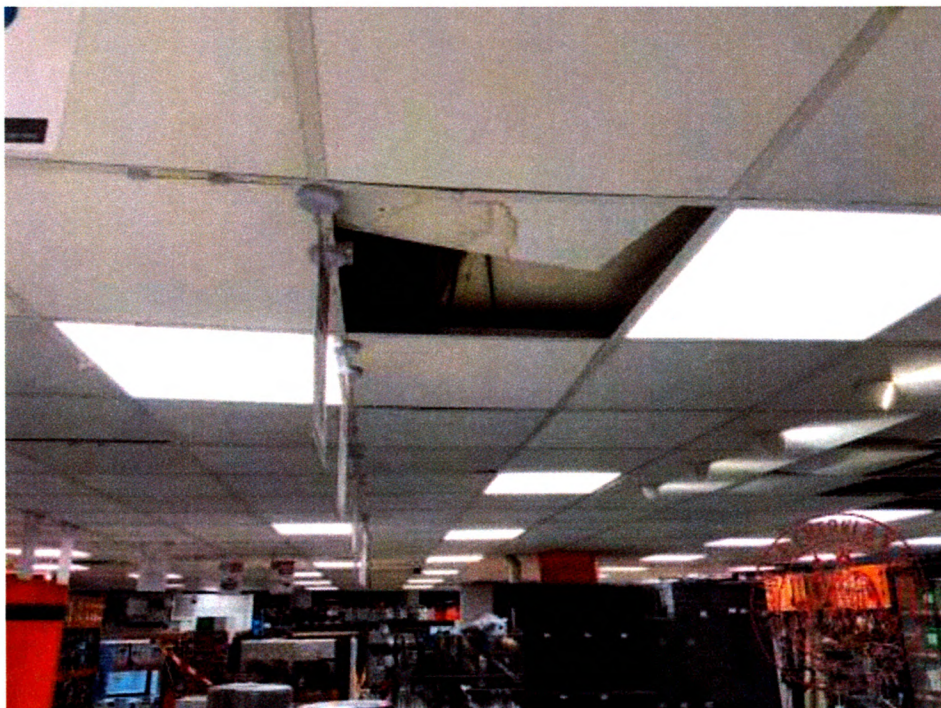


Photographie n°10.





Photographie n°11.



Photographie n°12.

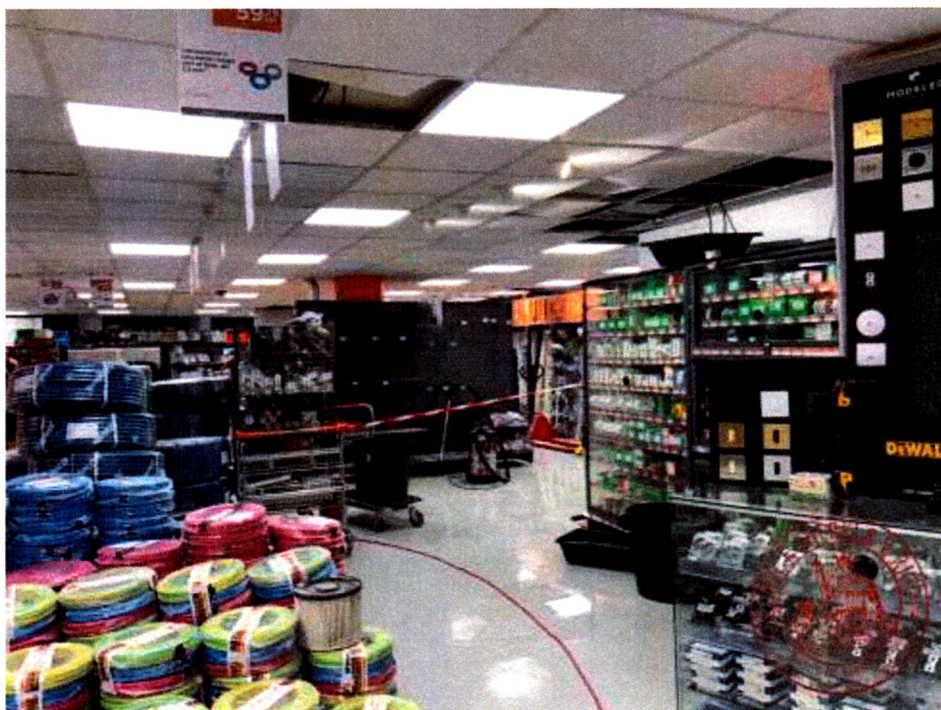




Photographie n°13.



Photographie n°14.



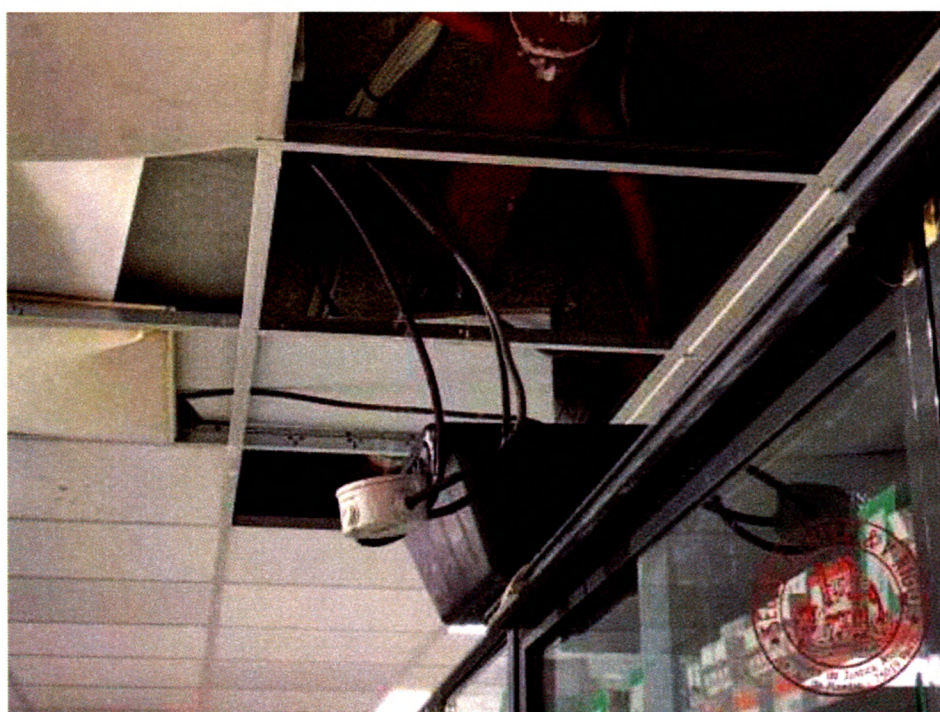
Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.

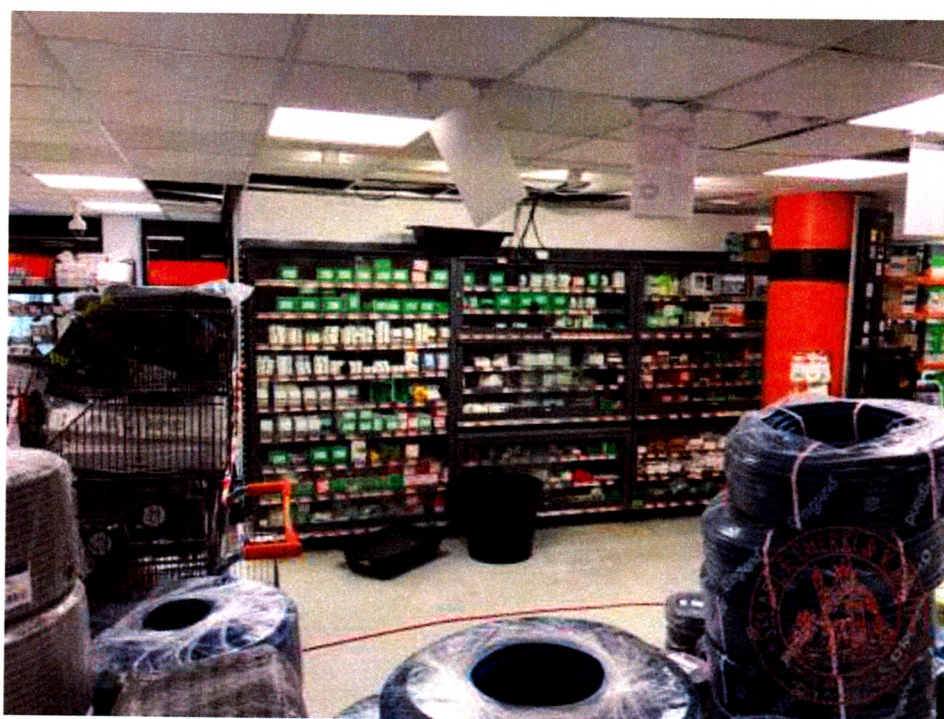


Photographie n°18.

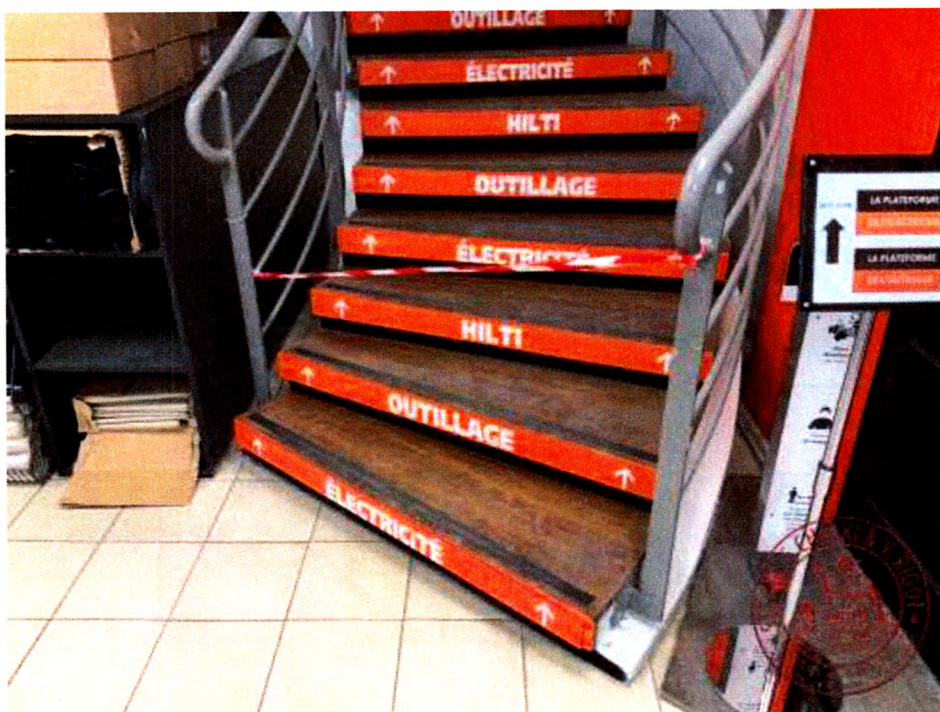




Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.



Les vingt-deux photographies insérées ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mon intervention et comportent le cachet de l'Etude.

**Telles sont mes constatations.**

**Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

**L'Huissier de Justice**

**Benoit HERVE**





LETTRE RECOMMANDÉE

REÇU

AVIS DE PASSAGE

DU FACTEUR

06 OCT. 2022

Rép: \_\_\_\_\_

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR

Présenté/Avisé le :

6/10/22

Vous pouvez retirer cette lettre recommandée dans  
votre bureau de Poste, muni(e) d'une pièce d'identité  
et du présent avis à partir du 7/10/22  
à 11 heures et avant expiration du délai de garde.

Motif de non-distribution :

Absent(e) ☒ Autre ☐

Bénéficiez du service gratuit **Nouvelle Livraison.**

Voir conditions au verso.

Contre paiement  
de la somme de :

INFORMATIONS IMPORTANTES AU VERSO

20 111 174 9059 2



DESTINATAIRE

St Michel Thomas  
Mr Thibault Thomas  
5 impasse les Hauts de Serignan  
34410 SERIGNAN

La Poste S.A. au capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000 - 44 boulevard de Vaugirard 75757 Paris CEDEX 15

Bureau de poste :

Adresse :

*[Signature]*

LA POSTE - Agrément N° 830



ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE  
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

24/DAF/MLA/compte  
géné

TAUX DE RECOMMANDATION



R1



R2



R3

Cadre réservé au service

Présenté / Avisé le \_\_\_\_\_

Distribué le \_\_\_\_\_

Signature du destinataire : \_\_\_\_\_

LR1 V20 PTC JE 20160703TO1 01/16

1/10/80

21/10/80

CONTRE-REMBOURSEMENT

La Poste S.A. au capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000  
44 boulevard de Vaugirard 75757 Paris CEDEX 15

2C 111 174 9059 2



DESTINATAIRE

SCI Michel Thomas  
Mr Thibault Thomas  
Gimfosse les Hauts de Serignan  
34410 SERIGNAN



EXPÉDITEUR

Reçue le 13/06/80



PREUVE DE DISTRIBUTION

LA POSTE - Agrément N° 830