

SCI Michel THOMAS - contact

De: Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>
Envoyé: mardi 10 octobre 2023 11:41
À: SCI Michel THOMAS - contact
Cc: Cabinet TROUVIN
Objet: RE: SCI Michel THOMAS / PDB - Projet de courriel à Mme LADAOUI

Oui, mettons de Monsieur De Rugy dans la boucle car je pense qu'il maîtrise mieux les notions du bail commercial et leurs incidences que Mme LADAOUI...

Je vous rendrai également destinataire dudit courriel en copie que j'adresse dans quelques minutes à l'ensemble des personnes concernées.

Bien à vous ,

Laurent MARTIGNON
Avocat au Barreau de Paris



De : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>
Envoyé : mardi 10 octobre 2023 11:38
À : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>
Objet : RE: SCI Michel THOMAS / PDB - Projet de courriel à Mme LADAOUI

Cher Maître,

Je valide ce projet et vous remercie de l'adresser directement à Mme LADAOUI et autre destinataire de son mail du 09 octobre 2023 (ex : M. CHMIELEWSKI Eric.Chmielewski@laplateforme.com).

Je m'interroge sur l'opportunité d'informer M. GOULLET de RUGY de ces échanges.

Avec mes remerciements

Bien cordialement

Th. THOMAS

De : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>
Envoyé : mardi 10 octobre 2023 11:30
À : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>
Cc : Cabinet TROUVIN <cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr>
Objet : RE: SCI Michel THOMAS / PDB - Projet de courriel à Mme LADAOUI

Cher Monsieur THOMAS,

Ci-joint le projet de courriel que je propose d'adresser à Mme LADAOUI.

A votre disposition pour en parler

Chère Madame LADAoui,

Dans l'affaire visée en référence, je reviens vers vous en qualité de Conseil de la SCI MICHEL THOMAS qui a consenti un renouvellement de bail commercial à la PLATEFORME DU BATIMENT en date du 26 juillet 2023 portant sur l'ensemble immobilier situé à l'angle des 6 et 8, rue Tanger, 11 et 13 rue Gaston Rebuffat 1 à 7 rue de Kabylie et 218, 220 et 222 du boulevard de la Villette à Paris (19ème)

Ces derniers jours, le Bailleur et le Bureau B3E ont tenté d'organiser un rendez-vous sur place pour procéder à différents diagnostics nécessaires et préalables à la mise en œuvre d'une solution réparatoire.

Par courriel du 9 octobre 2023, vous avez indiqué à la SCI MICHEL THOMAS que :

« Pour rappel, depuis les investigations du Bureau d'Etudes janvier 2023 et en dépit de nos demandes nous n'avons reçu aucune information de votre part sur les conclusions du Bureau d'Etudes et ses constats. »

Nous vous prions donc au préalable de bien vouloir m'adresser par retour de courriel les conclusions du Bureau d'Etudes que nous soyons informés de la cause des sinistres et des mesures préconisées par le Bureau d'Etudes »

En premier lieu, il convient de préciser que le Preneur n'a aucun droit à communication d'un quelconque document technique du Bailleur, outre le fait que les mesures complémentaires démontrent, par essence, que les mesures réparatoires à entreprendre ne sont pas encore totalement définies

En second lieu, en application de la **clause 12.2 du bail** renouvelé entre les parties :

« Les parties conviennent de laisser pénétrer en tout temps dans les locaux loués, le Bailleur, ses mandataires et Architectes, après demande préalable sur simple courrier, courriel ou télécopie »

La **clause 10.3 §3 du bail** ajoutant qu'en cas de travaux du Bailleur :

« Le Preneur devra laisser le libre accès aux conduites d'eau, de gaz ou d'électricité, gaine de ventilation ou autres, en procédant à ses frais au déplacement ou à la dépose de tous agencements, mobiliers ou matériels »

En conséquence, tout retard, objection ou condition imposés par la PLATEFORME DU BATIMENT au droit de visite et d'intervention du Bailleur dans les locaux loués pour procéder à des travaux réparatoires constitue une faute contractuelle mettant en jeu la responsabilité du Preneur qui concourt ainsi à son préjudice tout en causant un préjudice complémentaire la SCI MICHEL THOMAS qui se trouve dès lors empêchée de prendre les mesures nécessaires à la préservation de son actif immobilier.

Je vous remercie donc de bien vouloir me confirmer sous 24 heures, que tout accès aux locaux loués sera pleinement garanti par la PLATEFORME DU BATIMENT au Bailleur et plus particulièrement au Bureau B3E pour y réaliser toutes les mesures techniques utiles.

A défaut, le Bailleur sera contraint d'en tirer toutes les conséquences utiles sur le plan financier et judiciaire.

Conformément à mes règles déontologiques, je vous invite à remettre le présent courriel à celui de mes confrères qui assure la défense de vos intérêts dans ce dossier.

Cordialement,

Laurent MARTIGNON
Avocat au Barreau de Paris



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

Envoyé : mardi 10 octobre 2023 07:56

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

Objet : TR: SCI Michel THOMAS : ASL Flandre Sud - réhabilitation réseaux assainissement

Importance : Haute

Cher Maître,

Je vous transferts le mail de Mme LADAOUÏ qui met en évidence son obstination à ne pas prendre en compte vos différentes réponses au risque de bloquer nos démarches insistantes pour aboutir dans ce dossier.

Faut-il rappeler à Mme LADAOUÏ que nous n'avons, cette année encore, pas reçu les rapports de contrôle sécurité conformément aux obligations du Preneur formalisées dans le bail ?

Par ailleurs, je m'interroge sur l'intérêt de retenir l'ancienne adresse mail de la SCI pour cet envoi alors que Mme LADAOUÏ a été informée et utilisait jusqu'à récemment adresse exacte : contact@scimt.fr

Je vous remercie d'apporter la meilleure réponse à Mme LADAOUÏ et vous transfère en complément le mail de M. DORBEAUX.

Je serai disponible aujourd'hui à partir de 10h15 n'hésitez pas à me contacter selon vos disponibilités.

Bien cordialement

Th. THOMAS

De : Ladaoui, Malika <Malika.Ladaoui@laplateforme.com>

Envoyé : lundi 9 octobre 2023 10:03

À : scimt <scimt@sfr.fr>

Cc : Chmielewski, Eric <Eric.Chmielewski@laplateforme.com>

Objet : TR: SCI Michel THOMAS : ASL Flandre Sud - réhabilitation réseaux assainissement

Monsieur,

Le directeur du magasin vient de m'adresser votre courriel du 6 octobre.

Pour rappel, depuis les investigations du Bureau d'Etudes janvier 2023 et en dépit de nos demandes nous n'avons reçu aucune information de votre part sur les conclusions du Bureau d'Etudes et ses constats.

Nous vous prions donc au préalable de bien vouloir m'adresser par retour de courriel les conclusions du Bureau d'Etudes que nous soyons informés de la cause des sinistres et des mesures préconisées par le Bureau d'Etudes.

Par ailleurs, nous vous prions de bien vouloir me mettre en copie de tous courriels destinés au magasin.

Bien cordialement



Malika LADAOUÏ

Juriste

Tél. : 01 42 03 85 43

Tél. : 06 43 61 55 73

email : malika.ladaoui@laplateforme.com

Immeuble Le Magellan

7, rue Benjamin Constant

75927 PARIS cedex 19

laplateforme.com

De : Genc, Murat <Murat.Genc@laplateforme.com>

Envoyé : samedi 7 octobre 2023 12:09

À : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>; 'Alexandre DORBEAUX' <a.dorbeaux@b3e-bet.fr>

Cc : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>; Ladaoui, Malika <Malika.Ladaoui@laplateforme.com>; HUIN, Benjamin <benjamin.huin@laplateforme.com>

Objet : RE: SCI Michel THOMAS : ASL Flandre Sud - réhabilitation réseaux assainissement

Bonjour

Le mardi 10 octobre je ne serais pas présent sur le dépôt

Est-il possible de passer le mercredi 11, jeudi 12 ou vendredi 13

Je souhaiterais être présent lors de la prise des métrés et voir ensembles

Les différents problèmes.

Merci à vous d'avance.

Cordialement.



Murat GENC

Directeur

Tél. : 01 53 36 56 00

Port : 07 86 64 15 07

@ : murat.genc@laplateforme.com

Dépôt paris 19
STALINGRAD 220 BD DE LA
VILLETTE 75019 PARIS

LA PLATEFORME DU BÂTIMENT
RECRUTE FAITES-LE SAVOIR

deboutetsouriant.com



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

Envoyé : vendredi 6 octobre 2023 18:26

À : 'Alexandre DORBEAUX' <a.dorbeaux@b3e-bet.fr>

Cc : Genc, Murat <Murat.Genc@laplateforme.com>; Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Objet : RE: SCI Michel THOMAS : ASL Flandre Sud - réhabilitation réseaux assainissement

Importance : Haute

Bonjour M. DORBEAUX,

Vous voudrez bien vérifier auprès de M. MURAT directeur du site qui nous lit en copie, les disponibilités de notre locataire pour la date proposée.

Cordialement

Th. THOMAS

De : Alexandre DORBEAUX <a.dorbeaux@b3e-bet.fr>

Envoyé : vendredi 6 octobre 2023 14:12

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

Cc : 'Nicolas RENAULT' <n.renault@b3e-bet.fr>

Objet : RE: SCI Michel THOMAS : ASL Flandre Sud - réhabilitation réseaux assainissement

Bonjour M. THOMAS,

J'étais en intervention ces derniers jours et je viens de prendre connaissance de votre mail.

Je vous confirme notre venue **le Mardi 10 octobre 2023** sur site pour vérifier le projet, les métrés et les différents problèmes.

Sachant que l'essentiel de notre intervention se situe au niveau de la Plateforme du Bâtiment, est-ce que le directeur de la Plateforme du Bâtiment est toujours M. MURAT ?

Vous souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Cordialement.

Alexandre DORBEAUX

Chargé d'Etudes



B3E – Bureau d’Etudes Pluridisciplinaire
2 Rue Salvador Allende – 92000 Nanterre
Tél : 01 55 47 24 02
Mob : 07 56 88 58 05
Site : www.bureau-etudes-b3e.com

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

Envoyé : mercredi 4 octobre 2023 10:56

À : Alexandre DORBEAUX <a.dorbeaux@b3e-bet.fr>; Nicolas RENAULT <n.renault@b3e-bet.fr>

Objet : SCI Michel THOMAS : ASL Flandre Sud - réhabilitation réseaux assainissement

Bonjour M. Deborbeaux,

Pour le bon suivi de ce dossier, je vous remercie de me confirmer votre venue sur site semaine du 09 octobre pour vérifier des métrages et constats sur site comme mentionné dans vos échanges avec Me MARTIGNON.

Cordialement

Th. THOMAS