SCI Michel THOMAS - contact

De: Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>
Envoyé: mardi 10 octobre 2023 11:55
À: Malika.Ladaoui@laplateforme.com
Cc: Chmielewski, Eric; Goullet de Rugy, Gaëtan; SCI Michel THOMAS - contact
Objet: URGENT ET IMPORTANT : SCI MICHEL THOMAS / PLATEFORME DU BATIMENT

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'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 laisse 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 concoure 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

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