SCI Michel THOMAS

De: Manquat Louis <Louis.Manquat@rivp.fr>
Envoyé: mardi 20 septembre 2022 16:07
À: 'Ladaoui, Malika'; 'lm@trouvin-acocats.fr'; 'scimt@sfr.fr'; 'serge.gaubert-@sequens.fr'; 'o.delamotterouge@immocity.com'
Cc: 'HUIN, Benjamin'; 'Goulias, Nicolas'; 'Berjonval, Sophie'; 'Chmielewski, Eric'
Objet: RE: STALINGRAD nouvelles fuites du 19/09/2022

Bonjour,

Je fais suite à l'entretien téléphonique réalisé avec Madame BERJONVAL, directrice du local commercial.

Nous avons échangé quant à la suite du dossier, à savoir que le remplacement du tronçon fuyard nécessité impérativement une coupure d'eau qui doit être programmé à minima 24h à l'avance.

Par conséquent, l'intervention pourra se dérouler le jeudi 22 ou vendredi 23 septembre.

En attendant cette exécution, j'ai préconisé à mon interlocutrice de dépêcher un plombier afin de colmater provisoirement la colonne fuyarde à l'aide de ruban adhésif de réparation (cf photo ci-dessous).

Ruban adhésif toilé maille 50 Duck Original argent 25m x 50mm

Référence de produit 88497

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et en vous souhaitant une excellente journée.

Cordialement,

Louis Manquat
Responsable technique de secteur
Direction territoriale Nord - Agence Buttes Chaumont
01 56 61 11 11
rivp.fr

Covid-19
restons vigilants

Avant d'imprimer, pensez à l'environnement.

De : Manquat Louis
Envoyé : mardi 20 septembre 2022 15:45
À : 'Ladaoui, Malika' <Malika.Ladaoui@laplateforme.com>; 'lm@trouvin-acocats.fr' <lm@trouvin-acocats.fr>; 'scimt@sfr.fr' <scimt@sfr.fr>; 'serge.gaubert-@sequens.fr' <serge.gaubert-@sequens.fr>; 'o.delamotterouge@immocity.com' <o.delamotterouge@immocity.com>
Cc : 'HUIN, Benjamin' <benjamin.huin@laplateforme.com>; 'Goulias, Nicolas' <Nicolas.Goulias@laplateforme.com>; 'Berjonval, Sophie' <Sophie.Berjonval@laplateforme.com>; 'Chmielewski, Eric' <Eric.Chmielewski@laplateforme.com>
Objet : RE: STALINGRAD nouvelles fuites du 19/09/2022

Madame LADOUI,

En complément de mon précédent mail, je vous remercie par avance de demander à l'ensemble de vos collaborateurs de me laisser systématiquement un message téléphonique lorsque ceux-ci tentent de me joindre.

En effet, recevant un grand nombre d'appel de locataire suite à des fuite de mes coordonnées, je ne peux me permettre de répondre aux numéros que je ne connais pas.

Cordialement,

Louis Manquat
Responsable technique de secteur
Direction territoriale Nord - Agence Buttes Chaumont
01 56 61 11 11
rivp.fr

Covid-19
restons vigilants

Avant d'imprimer, pensez à l'environnement.

De : Manquat Louis
Envoyé : mardi 20 septembre 2022 15:41
À : 'Ladaoui, Malika' <Malika.Ladaoui@laplateforme.com>; 'lm@trouvin-acocats.fr' <lm@trouvin-acocats.fr>;

'scimt@sfr.fr' <scimt@sfr.fr>; 'serge.gaubert-@sequens.fr' <serge.gaubert-@sequens.fr>; 'o.delamotterouge@immocity.com' <o.delamotterouge@immocity.com>
Cc : HUIN, Benjamin <benjamin.huin@laplateforme.com>; Goulias, Nicolas <Nicolas.Goulias@laplateforme.com>; Berjonval, Sophie <Sophie.Berjonval@laplateforme.com>; Chmielewski, Eric <Eric.Chmielewski@laplateforme.com>
Objet : RE: STALINGRAD nouvelles fuites du 19/09/2022

Madame LADOUI,

Je vous informe que le gardien du secteur de la RIVP s'est déplacé dans votre local en date du 19/09/2022 à 12h20 afin de faire un point sur la situation.

Celui-ci a indiqué à ses interlocuteurs directs que la fonte était fissuré et que la RIVP ne prendrait pas en charge ce type de travaux, ceux-ci ne nous incombant pas. Ce positionnement faisait suite à un entretien téléphonique réalisé lors de sa visite.

De plus, je me suis moi-même déplacé la semaine dernière suite à une doléance émanant de vos services pour un refoulement.
J'ai demandé à rencontrer la directrice mais celle-ci n'était pas présente, j'ai alors expliqué à mes interlocuteurs directs de votre service que ce serait la dernière que nous prendrons en charge vos demandes car aucune suite n'a été donné suite à notre entretien et que je juge injuste que la RIVP prenne intégralement en charge les frais des interventions.

Pour finir, je vous informe que nous ne pouvons fermer l'arrivé d'eau générale pour ce type de nuisance.

Cordialement,

Louis Manquat
Responsable technique de secteur
Direction territoriale Nord - Agence Buttes Chaumont
01 56 61 11 11
rivp.fr

Covid-19
restons vigilants

Avant d'imprimer, pensez à l'environnement.

De : Ladaoui, Malika <Malika.Ladaoui@laplateforme.com>
Envoyé : mardi 20 septembre 2022 15:17
À : 'lm@trouvin-acocats.fr' <lm@trouvin-acocats.fr>; 'scimt@sfr.fr' <scimt@sfr.fr>; Manquat Louis <Louis.Manquat@rivp.fr>; 'serge.gaubert-@sequens.fr' <serge.gaubert-@sequens.fr>; 'o.delamotterouge@immocity.com' <o.delamotterouge@immocity.com>
Cc : HUIN, Benjamin <benjamin.huin@laplateforme.com>; Goulias, Nicolas <Nicolas.Goulias@laplateforme.com>; Berjonval, Sophie <Sophie.Berjonval@laplateforme.com>; Chmielewski, Eric <Eric.Chmielewski@laplateforme.com>
Objet : TR: STALINGRAD nouvelles fuites du 19/09/2022

Nous venons de téléphoner à Mr BAKLOUTI, gardien de Sequens, qui a indiqué qu'il est allé sur place cet après-midi et a constaté que la fuite se trouvait du côté de RIVP.

Depuis hier, le gardien de RIVP : 07 63 05 28 90 ne répond pas et ni Mr MANQUAT.

Pour des raisons de sécurité, le 1er étage du magasin, ou se trouve le comptoir électricité, va être condamné.

Nous sommes obligés de faire intervenir les pompiers pour que les arrivées d'eau soient fermées.

Une procédure judiciaire est inévitable.

Cordialement

LA PLATEFORME DU BATIMENT
GAGNEZ DU TEMPS ET DE L'ARGENT

Immeuble Le Magellan
7, rue Benjamin Constant
75927 PARIS cedex 19
www.laplateforme.com

Malika LADAOUI
Juriste

tél : +33 1 42 03 85 43
tél : +33 6 43 61 55 73
email :malika.ladaoui@laplateforme.com

La Matériau-thèque
On vous y attend !
5-7 boulevard Jules Ferry - 75011 Paris
Tél : 01 40 01 12 50
Pour suivre l'actu...
...cliquez ici !

De : Ladaoui, Malika
Envoyé : mardi 20 septembre 2022 14:36
À : 'Laurent MARTIGNON' <lm@trouvin-avocats.fr>; 'scimt@sfr.fr' <scimt@sfr.fr>; 'louis.manquat@rivp.fr' <louis.manquat@rivp.fr>; 'serge.gaubert@sequens.fr' <serge.gaubert@sequens.fr>; Ouafâa de la Motte Rouge <o.delamotterouge@immocity.com>
Cc : Goulias, Nicolas <Nicolas.Goulias@laplateforme.com>; Berjonval, Sophie <Sophie.Berjonval@laplateforme.com>; Chmielewski, Eric <Eric.Chmielewski@laplateforme.com>
Objet : RE: STALINGRAD nouvelles fuites du 19/09/2022

Bjr à tous,

L'eau continue de couler sur notre comptoir « ELECTRICITE » que nous avons dû fermer à la vente pour des raisons de sécurité. Ci-joint les photos et vidéos.

Un plombier est intervenu hier mais n'a pu rien faire.

Aujourd'hui, personne n'est joignables, les gardiens…

Depuis hier, nos collègues ne cessent de nettoyer pour évacuer l'eau, l'exercice de notre activité est pratiquement inexistante depuis hier.

De plus, une odeur désagréable règne dans le magasin, en effet, il s'agit d'urine et d'excrément. C'est la même fuite qu'en juin mais qui est beaucoup plus importante.

Depuis ce matin, les fuites deviennent de plus en plus importantes. Elles se propagent sur les boîtes de dérivation (électricité), nous risquons un court-circuit, la situation devient de plus en plus dangereuse, nous allons être

contraints de fermer le magasin, nos collaborateurs ne peuvent plus travailler dans ces conditions et nous ne pouvons plus recevoir de clients.

NOUS ATTENDONS DE VOTRE PART UNE INTERVENTION EN URGENCE.

Cordialement

LA PLATEFORME DU BATIMENT
GAGNEZ DU TEMPS ET DE L'ARGENT

Immeuble Le Magellan
7, rue Benjamin Constant
75927 PARIS cedex 19
www.laplateforme.com

Malika LADAOUI
Juriste

tél : +33 1 42 03 85 43
tél : +33 6 43 61 55 73
email :malika.ladaoui@laplateforme.com

De : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>
Envoyé : mardi 20 septembre 2022 11:38
À : Ladaoui, Malika <Malika.Ladaoui@laplateforme.com>; 'scimt@sfr.fr' <scimt@sfr.fr>; 'louis.manquat@rivp.fr' <louis.manquat@rivp.fr>; 'serge.gaubert@sequens.fr' <serge.gaubert@sequens.fr>; Ouafâa de la Motte Rouge <o.delamotterouge@immocity.com>
Cc : Goulias, Nicolas <Nicolas.Goulias@laplateforme.com>; Berjonval, Sophie <Sophie.Berjonval@laplateforme.com>; Chmielewski, Eric <Eric.Chmielewski@laplateforme.com>
Objet : RE: STALINGRAD nouvelles fuites du 19/09/2022

Chère Madame Ladaoui, chers tous,

Je reviens vers vous en qualité de Conseil de la SCI MICHEL THOMAS qui a bien pris acte du courriel de Madame LADAOUI du 19 septembre 2022 faisant état de la survenance d'un nouveau sinistre.

A titre liminaire, il convient de rappeler que depuis la réunion amiable du 13 juin 2022, la SCI MICHEL THOMAS a engagé de nombreuses relances auprès notamment de la société SEQENS et dans une moindre mesure de la RIVP.

La société SEQENS n'a fait aucun retour à la SCI MICHEL THOMAS qui a donc été contrainte, aujourd'hui même, d'engager des démarches précontentieuses à l'encontre de cette dernière dont l'inertie est évidemment fautive.

La RIVP, outre la réflexion technique qualitative qu'elle a pu apporter au cours de la réunion amiable précitée a proposé la désignation d'un BET spécialisé avec lequel elle a l'habitude de travailler à savoir :

Nicolas RENAULT
Chef de Service Hydraulique & Réseaux Urbains

B3E – Bureau d'Etudes Pluridisciplinaire
2 Rue Salvador Allende – 92000 Nanterre

Tél : 01 55 47 24 12
Mob : 06 60 36 24 04
n.renault@b3e-bet.fr

Site : www.bureau-etudes-b3e.com

Il se trouve que la SCI MICHEL THOMAS connaît elle aussi favorablement ce Bureau d'Etudes qui lui semble donc compétent pour intervenir dans ce dossier.

En conséquence, si la PLATEFORME DU BATIMENT ou la société SEQENS ne manifestaient pas leur opposition à la désignation de ce bureau d'études ou ne proposait pas d'en mandater un autre dans un délai de 8 jours à compter de l'envoi du présent courriel, la SCI MICHEL THOMAS remercie la RIVP de bien vouloir faire établir un devis à B3E incluant une mission d'établissement des plans des canalisations de l'immeuble.

Par ailleurs au terme de mon courriel du 13 juin 2022, il était acté qu'afin d'établir le meilleur diagnostic technique possible, il conviendrait de communiquer contradictoirement les documents et informations suivantes :

1) Plans des réseaux de canalisations de l'ensemble immobilier (RIVP et SEQUENS devant rechercher s'ils disposent de tout ou partie de ses plans),

2) Communication des rapports des deux rapports de curages effectués par une entreprise mandatée par LA PLATEFORME DU BATIMENT,

3) Historique des désordres connus (RIVP, SEQUENS, LA PLATEFORME) en identifiant autant que possible les paramètres suivants : date de survenance du désordre, localisation technique du désordre, indication du caractère récurrent ou non du désordre (plusieurs fuites survenant au même endroit), éventuelles mesures techniques mises en œuvre pour remédier aux désordres (curage, mise en place de tampon, etc…),

4) Rapports d'intervention des sociétés éventuellement mandatées pour assurer l'entretien des canalisations (a priori, un contrat d'entretien existerait à cet effet du côté de SEQUENS alors que les interventions relatives à l'entretien se feraient plutôt au coup par coup du côté de la RIVP)

5) Identification des entités ayant procédé à la mise en place de canalisation en PVC gris en différents endroits des locaux loués

Sauf erreur, ces éléments n'ont pas été communiqués contradictoirement par les parties concernées ce qui ne permet pas d'avancer sur la constitution du dossier technique nécessaire et préalable à la définition de mesures conservatoires et réparatoires.

Je remercie donc les parties concernées de m'adresser dès que possible les éléments sollicités.

Cordialement,

Laurent MARTIGNON
Avocat au Barreau de Paris

CABINET TROUVIN

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

De : Ladaoui, Malika <Malika.Ladaoui@laplateforme.com>
Envoyé : lundi 19 septembre 2022 18:41
À : 'scimt@sfr.fr' <scimt@sfr.fr>; Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>; 'louis.manquat@rivp.fr' <louis.manquat@rivp.fr>; 'serge.gaubert@sequens.fr' <serge.gaubert@sequens.fr>; 'f.aubry@immocity.com' <f.aubry@immocity.com>
Cc : Goulias, Nicolas <Nicolas.Goulias@laplateforme.com>; Berjonval, Sophie <Sophie.Berjonval@laplateforme.com>; Chmielewski, Eric <Eric.Chmielewski@laplateforme.com>
Objet : STALINGRAD nouvelles fuites du 19/09/2022

Bonjour à tous,

Nous vous informons que notre magasin subit, encore une fois, des fuites au niveau du secteur électricité, ci-joint photo.

Nous constatons que le dossier n'a pas avancé depuis la réunion du 21 juin dernier organisée par Me MARTIGNON, avocat de la SCI MICHEL THOMAS.

Comme vous le savez, l'inspection du travail, lors de sa dernière visite, a évoqué la fermeture du site.

Nous vous demandons, à nouveau, et DE TOUTE URGENCE de mettre en place les mesures prises lors de cette réunion.

A vous lire,

Bien cordialement

LA PLATEFORME DU BATIMENT
GAGNEZ DU TEMPS ET DE L'ARGENT

Immeuble Le Magellan
7, rue Benjamin Constant
75927 PARIS cedex 19
www.laplateforme.com

Malika LADAOUI
Juriste

tél : +33 1 42 03 85 43
tél : +33 6 43 61 55 73
email :malika.ladaoui@laplateforme.com

De : Berjonval, Sophie <Sophie.Berjonval@laplateforme.com>
Envoyé : lundi 25 juillet 2022 11:08
À : 'scimt@sfr.fr' <scimt@sfr.fr>; 'lm@trouvin-avocats.fr' <lm@trouvin-avocats.fr>; 'louis.manquat@rivp.fr' <louis.manquat@rivp.fr>; 'serge.gaubert@sequens.fr' <serge.gaubert@sequens.fr>; 'f.aubry@immocity.com' <f.aubry@immocity.com>
Cc : Ladaoui, Malika <Malika.Ladaoui@laplateforme.com>; Goulias, Nicolas <Nicolas.Goulias@laplateforme.com>
Objet : RE: Nouvelles fuites 25 07 2022 - P19

Bonjour à tous,

Pour votre bonne information, il s'agit d'urine et d'excréments humains sur la zone de vente et à la réserve.
Au-delà de l'aspect hygiène, ceci bloque notre organisation et bloque nos ventes.
De nombreuses palettes sont atteintes : les produits touchés sont impropres à la vente.

Cordialement,

LA PLATEFORME DU BATIMENT
GAGNEZ DU TEMPS ET DE L'ARGENT

220 boulevard de la Villette
75019 PARIS
www.laplateforme.com

Sophie BERJONVAL
Directrice

tél : +33 1 53 36 56 00
mob : +33 6 73 70 33 44

email : sophie.berjonval@laplateforme.com

L'UNIQUE RÉSEAU EXCLUSIVEMENT RÉSERVÉ AUX PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

De : Ladaoui, Malika <Malika.Ladaoui@laplateforme.com>
Envoyé : lundi 25 juillet 2022 10:58
À : 'scimt@sfr.fr' <scimt@sfr.fr>; 'lm@trouvin-avocats.fr' <lm@trouvin-avocats.fr>; 'louis.manquat@rivp.fr' <louis.manquat@rivp.fr>; 'serge.gaubert@sequens.fr' <serge.gaubert@sequens.fr>; 'f.aubry@immocity.com' <f.aubry@immocity.com>
Cc : Berjonval, Sophie <Sophie.Berjonval@laplateforme.com>
Objet : TR: Nouvelles fuites 25 07 2022 - P19

Bjr à tous,

Notre magasin subit encore des fuites, photos ci-jointes.

Le 08/07/2022, des infiltrations étaient également survenues sur la zone de vente, photos ci-jointes.

Depuis notre réunion du 21 juin dernier, les parties devaient, en autre, rechercher un bureau d'étude.

A ce jour, sauf erreur de notre part, aucun devis d'intervention de bureau d'étude ne nous a été soumis.

Lors de cette réunion, nous nous étions mis d'accord sur le processus qu'avait proposé Me MARTIGNON, nous vous demandons d'accélérer la réalisation des différentes étapes.

Bien cordialement

LA PLATEFORME DU BATIMENT
GAGNEZ DU TEMPS ET DE L'ARGENT

Immeuble Le Magellan
7, rue Benjamin Constant
75927 PARIS cedex 19
www.laplateforme.com

Malika LADAOUI
Juriste

tél : +33 1 42 03 85 43
tél : +33 6 43 61 55 73
email :malika.ladaoui@laplateforme.com

De : Berjonval, Sophie <Sophie.Berjonval@laplateforme.com>
Envoyé : lundi 25 juillet 2022 10:04
À : Ladaoui, Malika <Malika.Ladaoui@laplateforme.com>; Gebeili, Nicolas <Nicolas.Gebeili@laplateforme.com>
Cc : Goulias, Nicolas <Nicolas.Goulias@laplateforme.com>
Objet : RE: Nouvelles fuites - P19

Rebonjour à tous,

1 autre canalisation au – 1 n'a pas tenu = WC également (voir photos PJ).
La sté de ménage va intervenir en urgence.
De nombreuses palettes sont touchées.

Sophie

De : Berjonval, Sophie
Envoyé : lundi 25 juillet 2022 09:03
À : Gebeili, Nicolas <Nicolas.Gebeili@laplateforme.com>
Cc : Goulias, Nicolas <Nicolas.Goulias@laplateforme.com>
Objet : Nouvelles fuites - P19

Bonjour Nicolas,

Pour info, pour notre suivi collectif, nous avons de nouvelles fuites en cours (secteur MACON).
Il s'agirait, à priori, d'une canalisation WC.
Nous attendons l'intervention du gardien de l'immeuble.

Bien à toi,
Sophie