Société Civile Professionnelle
JEZEQUEL, GRUEL et Associés
Huissiers de Justice

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'HUISSIERS DE JUSTICE

JEZEQUEL, GRUEL et Associés

Office de PARIS :
39 boulevard de Port Royal
75013 PARIS

Office de l'Essonne :
11 Avenue Georges Pompidou
91370 VERRIERES-LE-BUISSON

Tél : 01.43.37.55.88
Fax : 01.43.37.57.77
Mail : contact@cdjustice.paris
Site Internet : jezequel-gruel.com

COMPETENCE NATIONALE POUR LES CONSTATS

57293

LE MERCREDI ONZE JANVIER
DEUX MILLE VINGT-TROIS
à 09 heures 00.

A LA REQUETE DE :

La SCI MICHEL THOMAS, 9 Impasse Les Hauts de Sérignan 34410 SERIGNAN, agissant diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

LAQUELLE M'EXPOSE :

Que **la SCI MICHEL THOMAS**, **la Société SEQENS** et **la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS** sont membres de l'Association Syndicale Libre FLANDRE SUD qui porte sur un ensemble immobilier sis 218, 220 et 222 Boulevard de la Villette, 2 à 8 rue de Tanger, 1 à 7 rue de Kabylie et 11 à 13 rue Gaston Rebuffat à PARIS (19ème).

Que, depuis plusieurs années, des sinistres consécutifs à des engorgements des colonnes verticales des eaux usées et des eaux vannes de l'immeuble occasionnent des dégâts des eaux à répétition dans les locaux de la requérante actuellement loués à la société « **LA PLATEFORME DU BATIMENT** ».

Que, par acte d'Huissier de Justice en date du 13 Décembre 2022, une sommation d'avoir à assister, dans les lieux, à un rendez-vous technique, **le 11 Janvier 2023 à 09 heures**, a été signifiée à la Société SEQENS.

Qu'elle me requiert, en conséquence, pour assurer la sauvegarde de ses droits, de me rendre sur place, à cette date, afin de procéder à toutes constatations utiles et d'en dresser procès-verbal.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Yann JEZEQUEL, Huissier de Justice associé, membre de la SCP JEZEQUEL, GRUEL et Associés, titulaire d'offices d'Huissiers de Justice, dont le siège social est sis 39 Boulevard de Port-Royal 75013 PARIS, soussigné,

ME SUIS RENDU CE JOUR :

à PARIS (19ème), 220, boulevard de la Villette,

EN PRESENCE DE :

- Maître MARTIGNON Laurent, Avocat, mandaté par la requérante
- Monsieur DORBEAUX Alexandre, Chargé d'études auprès du Bureau d'études B3E Ingénierie,
- Monsieur GALBUTT Gustave, Aide technicien Société B3E,
- Monsieur Benoit JOUBERT, Directeur immobilier SEQENS,
- Monsieur GAUBERT Serge, Manager proximité SEQENS,
- Madame Malika LADAOUI, Juriste à la Plateforme du bâtiment,

SUR PLACE, J'AI VU, RECONNU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

IMMEUBLE 5-7, RUE DE KABYLIE
NIVEAU -2

LOCAL « EAU » :

Une odeur d'humidité est immédiatement perceptible en pénétrant.

Ce local est traversé par les réseaux désignés de la façon suivante :

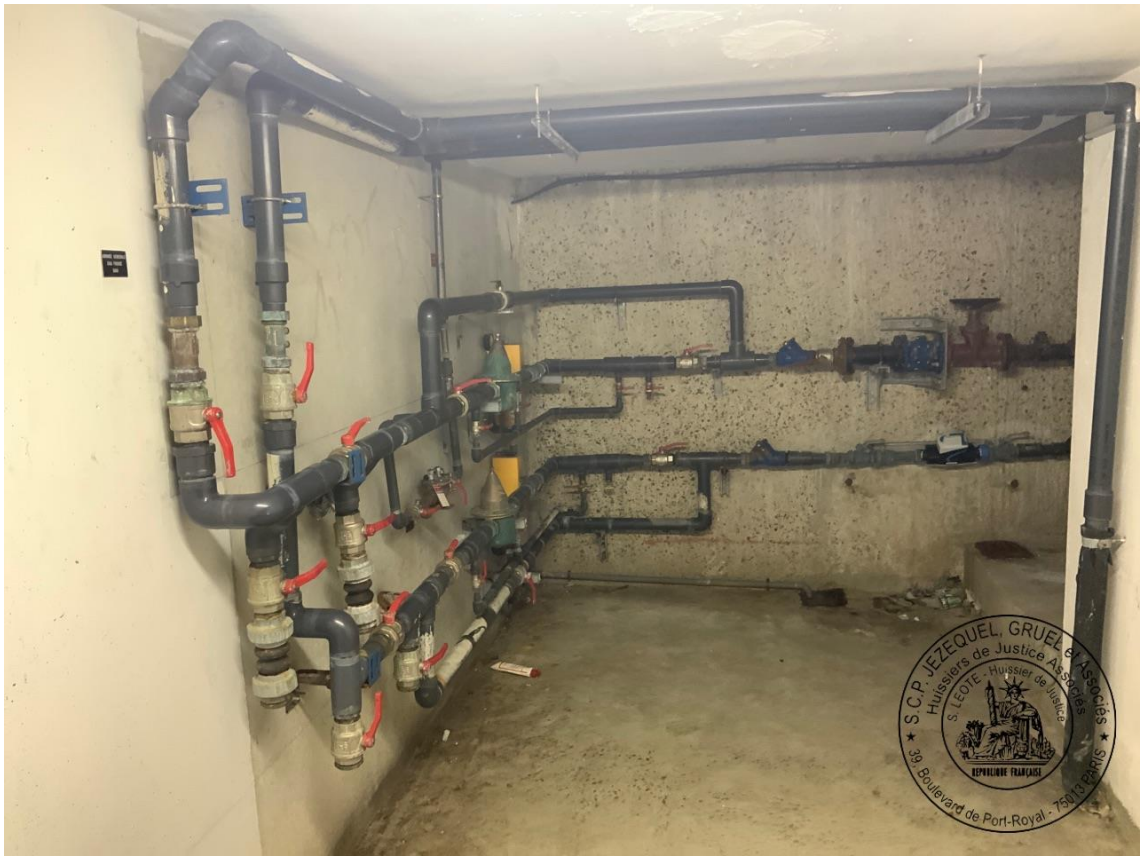
« Arrivée générale eau froide SAGI »
et
« Arrivée générale eau froide France HABITATION ».

En soffite, au droit de l'échelle d'accès, il existe une canalisation en fonte d'évacuation d'eau.
Selon les précisions de Monsieur Alexandre DORBEAUX, cette descente est d'un diamètre de 250 mm

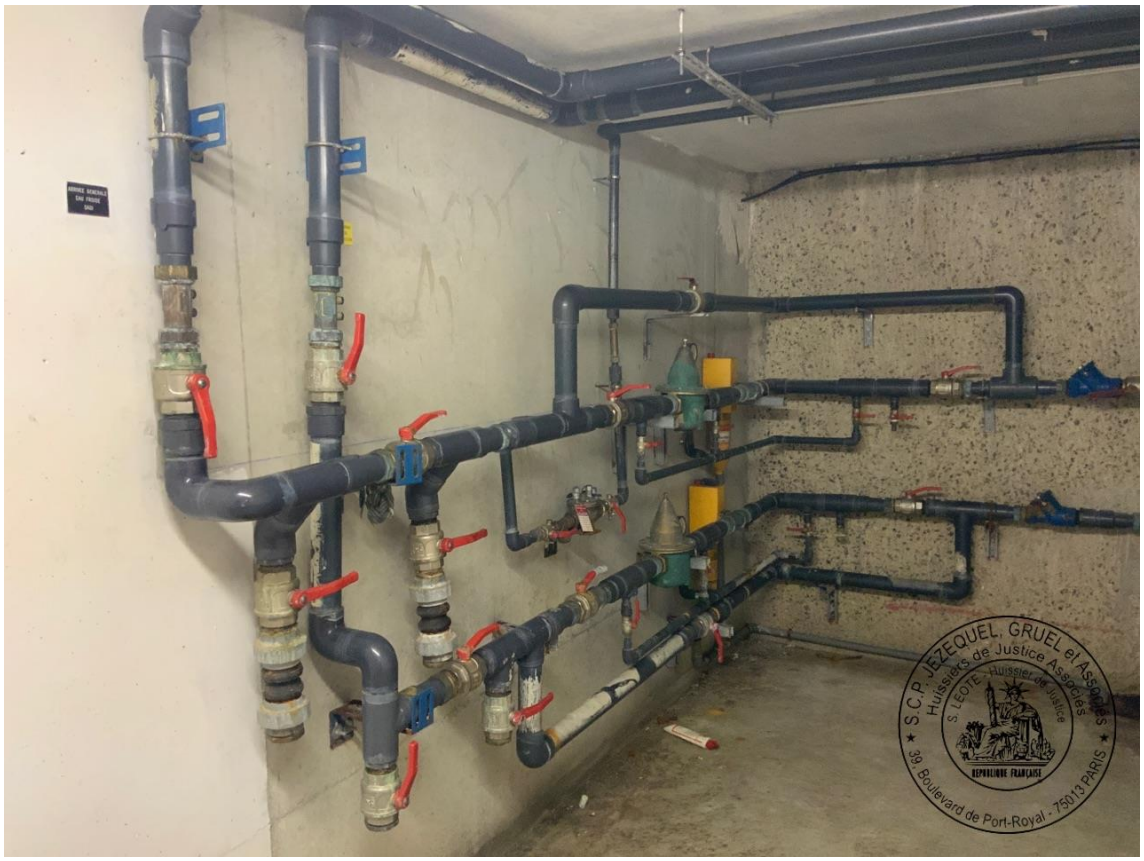
Je constate que cette canalisation présente des points de corrosion.

A hauteur de la traversée de cette canalisation d'évacuation, un fer métallique, en sous-face du plancher haut, est corrodé et mouillé.

Les éléments du réseau d'alimentation en eau laissent apparaître par endroits des traces d'oxydation, de corrosion et des marques de vert-de-gris.

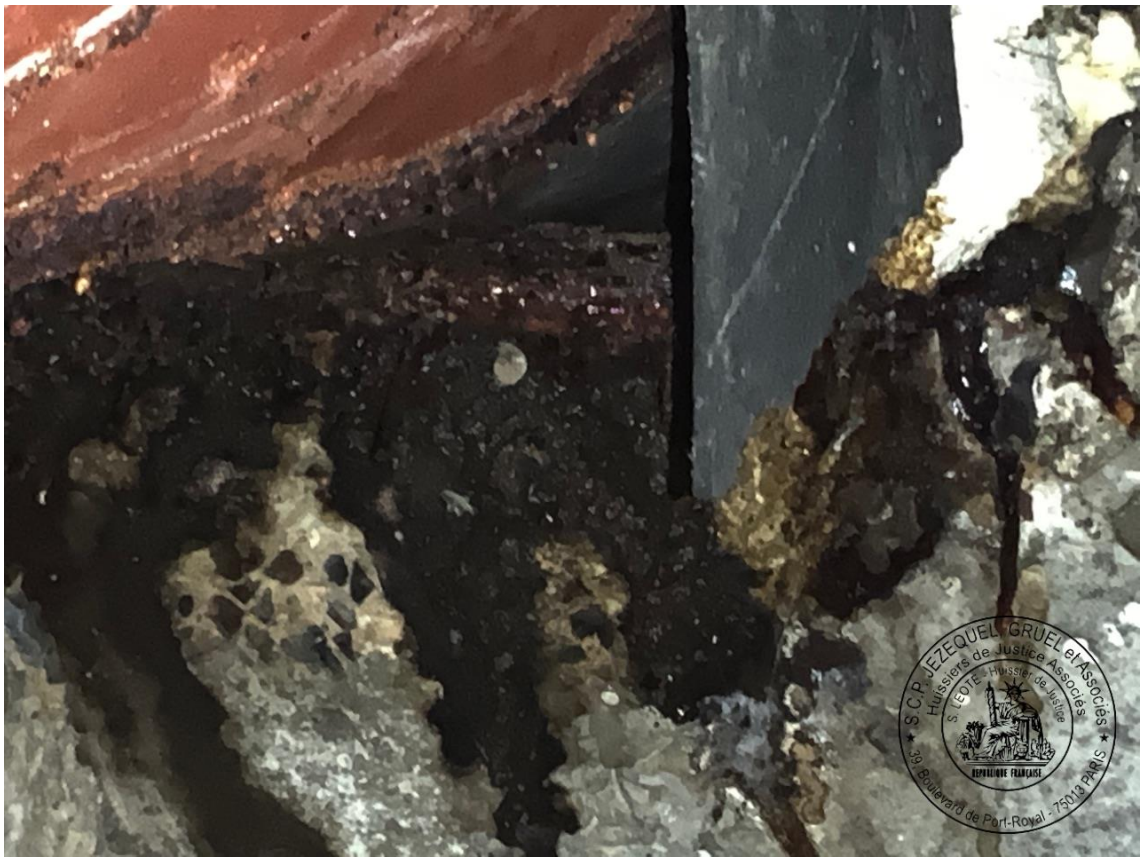


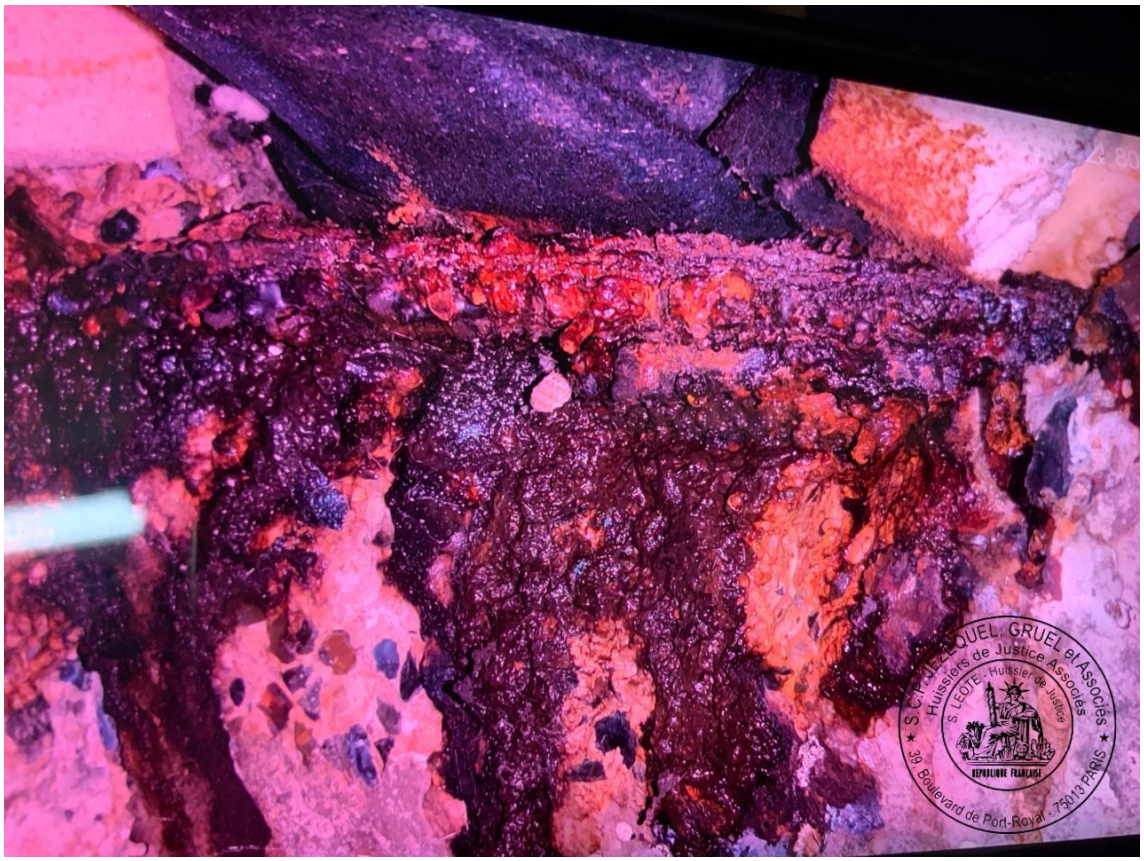
ARRIVEE GENERALE
EAU FROIDE
SAGI
ARRIVEE GENERALE
EAU FROIDE
FRANCE HABITATION
S.C.P. JEZEQUEL, GRUEL et Associés
Huissiers de Justice Associés
S. LEOTE - Huissier de Justice
39, Boulevard de Port-Royal - 75013 PARIS

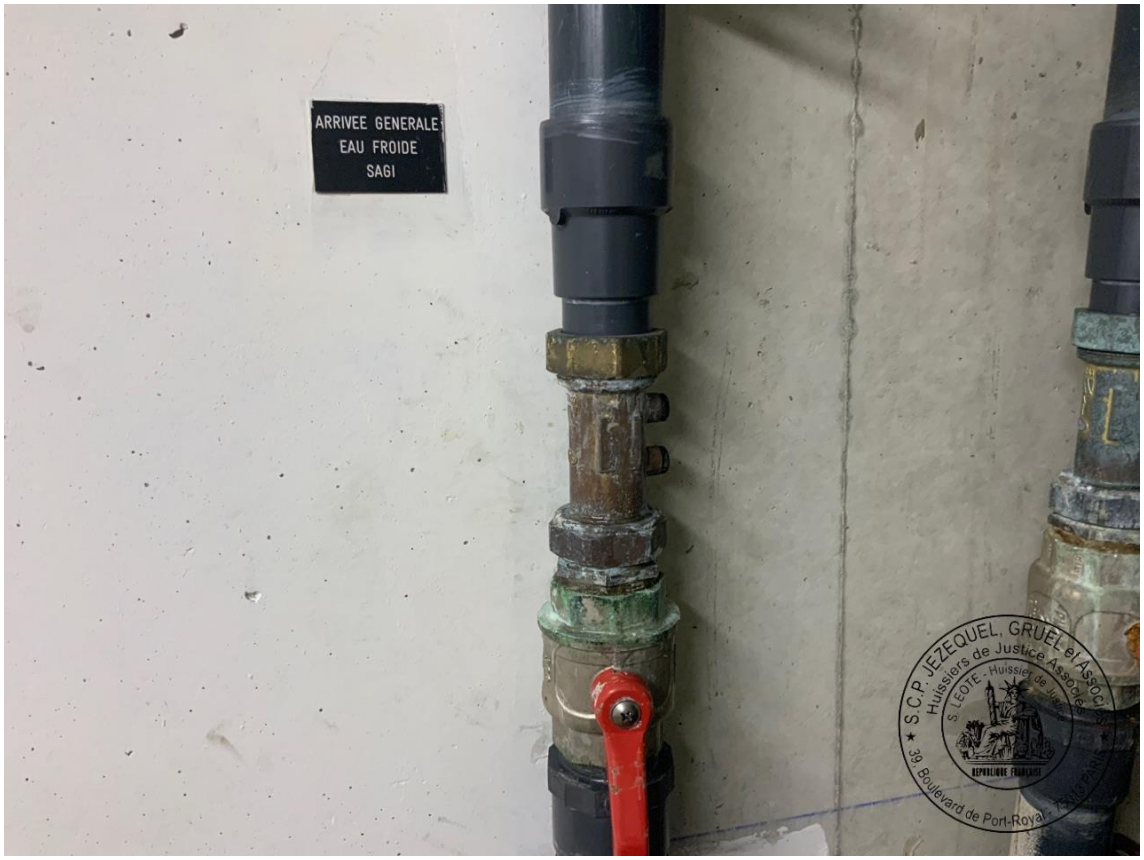

S.C.P JEZEQUEL, GRUEL et Associés
Huissiers de Justice Associés
S. LEOTE - Huissier de Justice
39 Boulevard de Port-Royal - 75013 PARIS

S.C.P JEZEQUEL, GRUEL et Associés
Huissiers de Justice Associés
S. LEOTE - Huissier de Justice
39 Boulevard de Port-Royal - 75013 PARIS

S.C.P. JEZEQUEL, GRUEL et Associés
Huissiers de Justice Associés
S. LEOTE - Huissier de Justice
39, Boulevard de Port-Royal - 75013 PARIS


S.C.P. JEZEQUEL, GRUEL et Associés
Huissiers de Justice Associés
S. LEOTE - Huissier de Justice
39, Boulevard de Port-Royal - 75013 PARIS




ARRIVEE GENERALE
EAU FROIDE
SAGI

IMMEUBLE 5, RUE DE KABYLIE (France HABITATION-SEQENS)
SIXIEME ETAGE
APPARTEMENT N°61

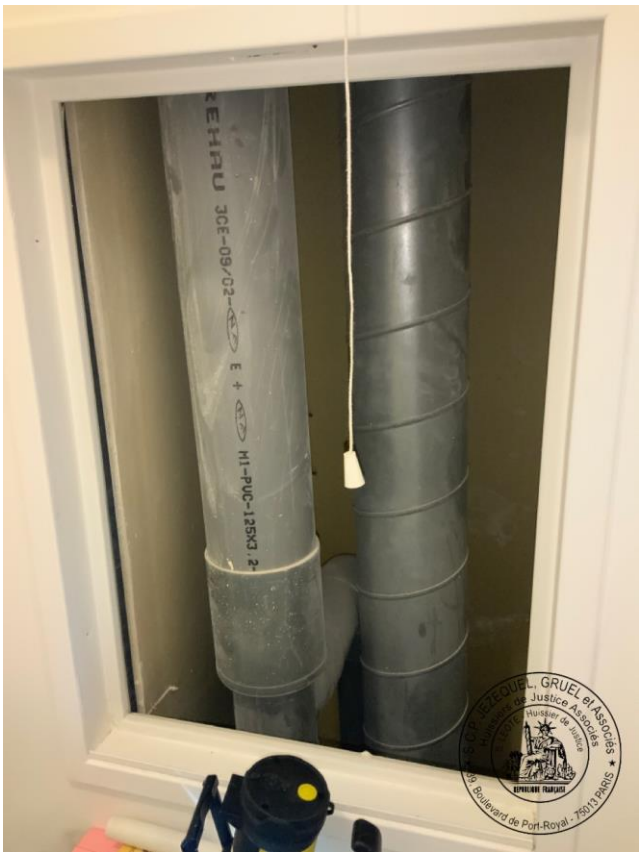
Sur place, je rencontre Madame LAFOURCADE Séverine, locataire, laquelle, après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, m'a autorisé à procéder à mes opérations.

Monsieur Alexandre DORBEAUX procède à l'ouverture de la trappe de visite située dans l'entrée. Aucun désordre n'est relevé.

Idem à l'intérieur de la gaine technique située dans le cabinet d'aisances.

Dans la salle de bains, les ouvrages sont inaccessibles car coffrés.

Entrée - Ouverture de la gaine technique - Dépose de la trappe de visite



Cabinet d'aisances - Ouverture de la trappe de visite

IMMEUBLE 5, RUE DE KABYLIE – SIXIEME ETAGE APPARTEMENT 62

Personne ne répond à nos appels.

IMMEUBLE 5, RUE DE KABYLIE – CINQUIEME ETAGE APPARTEMENT 52

Personne ne répond à nos appels.

IMMEUBLE 5, RUE DE KABYLIE – QUATRIEME ETAGE APPARTEMENT 42

Sur place, je rencontre Monsieur THOMASIN Franck, lequel, après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, m'a autorisé à procéder à toutes constatations utiles dans les lieux.

Cuisine - Dépose de la trappe de visite - Absence de désordre à relever.

Cabinet d’aisances - Dépose de la trappe de visite - Pas de désordre à relever.

IMMEUBLE 7, rue de Kabylie (France Habitation-Seqens)

7, rue de Kabylie - Sixième étage - Appartement 61 (Mme CHRETIEN Isabelle)

Sur place, je rencontre Madame CHRETIEN Isabelle, occupante, laquelle, après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, m'a autorisé à procéder à mes opérations.

Dans la cuisine, la gaine technique est inaccessible.

Cabinet d'aisances (sur la droite en entrant) - Absence de désordre à relever.

7, rue de Kabylie - Sixième étage - Appartement 62 (Mr CHICHE Pierre)

Sur place, je rencontre Monsieur CHICHE Pierre, occupant, lequel, après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, m'a autorisé à procéder à mes opérations.

Cuisine - Dépose de la trappe de visite - Absence de désordre à relever

Cabinet d'aisances contigu à la salle d'eau - Absence de désordre à relever

7, rue de Kabylie - Cinquième étage - Appartement 51

Personne ne répond à nos appels.

7, rue de Kabylie - Cinquième étage - Appartement 52 (Mme DUBOIS Danièle)

Sur place, je rencontre Madame DUBOIS Danièle, occupante, laquelle, après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, m'a autorisé à procéder à mes opérations.

Entrée - Dépose la trappe de visite – Absence de désordre à relever

Cabinet d’aisances - Ouverture de la trappe de visite - Absence de désordre à relever

7, rue de Kabylie - Cinquième étage - Appartement 54 (Mme JRATLOU Rachida)

Sur place, je rencontre Madame JRATLOU Rachida, occupante, laquelle, après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, m'a autorisé à procéder à mes opérations.

Cuisine - Dépose de la trappe de visite - Absence de désordre à relever

Cabinet d'aisances attenant à la salle de bains - Dépose de la trappe de visite - Absence de désordre à relever

7, rue de Kabylie - Cinquième étage - Appartement 53

Personne ne répond à nos appels.

7, rue de Kabylie - Quatrième étage - Appartement 42 (Mr LORKIN Tim)

Sur place, je rencontre Monsieur LORKIN Tim, occupant, lequel, après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, m'a autorisé à procéder à toutes constatations utiles dans les lieux.

Cabinet d'aisances (sur la gauche de l'entrée) - Dépose de la trappe de visite - Absence de désordre à relever

Cuisine - Dépose de la trappe de visite - Absence de désordre à relever

MAGASIN « LA PLATEFORME DU BATIMENT »

DEGAGEMENT MENANT AUX VESTIAIRES :

Au droit de la salle de repas, plusieurs dalles sont endommagées sous l'effet d'infiltrations d'eau.

A l'intérieur du plenum de ce faux-plafond court une descente d'eaux, laquelle laisse apparaitre des marques d'infiltrations.

VESTIAIRE HOMMES :

Ce local est traversé par une descente d'eaux.

A hauteur du faux-plafond, le coude de cette descente laisse apparaitre une platine circulaire maintenue au moyen d'une tige filetée.

VESTIAIRE FEMMES

Sur la gauche en entrant, à l'intérieur du plenum du faux plafond court une descente en fonte. Celle-ci est équipée de trois colliers métalliques visibles.

Au droit de cette canalisation, le mur est endommagé par les écoulements d'eau.

LOCAL SYNDICAL (SITUE AU FOND DU DEGAGEMENT DESSERVANT NOTAMMENT LES VESTIAIRES PRECEDEMMENT DECRITS) :

A l'opposé de la porte d'accès court une descente, laquelle laisse apparaitre diverses marques d'écoulements d'eau. Au droit de cette zone, la peinture est également décollée par plaques entières.

A l'intérieur du plenum du faux-plafond, le coude surmontant cette descente présente des marques d'oxydation ainsi que des traces découlements.

Au sol se trouve une dalle de faux-plafond, laquelle se délite sous l'effet des infiltrations d'eau.
Les branches des coudes surmontant cette descente sont équipées de colliers métalliques.

PREMIER ETAGE – ESPACE TABLEAUX ELECTRIQUES AVEC ENROULEUR (côté rue de Tanger)

En partant de la façade sur rue, je constate la présence à l'intérieur du plenum du faux-plafond d'une descente d'eaux horizontale en fonte.

Au droit de cette canalisation, la paroi verticale est endommagée par des infiltrations d'eau.

Sur ce, j'ai clôturé mes opérations et me suis retiré à 13 heures.

Les photographies prises par mes soins sont directement incorporées au présent procès-verbal de constat.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit. SOUS TOUTES RÉSERVES

S.C.P. JEZEQUEL, GRUEL et Associés Huissiers de Justice Associés S. LEOTE - Huissier de Justice 39 Boulevard de Port-Royal - 75013 PARIS

Maître Yann JEZEQUEL
Huissier de Justice