



PREMIÈRE EXPÉDITION

**SOMMATION INTERPELLATIVE ET D'AVOIR A ASSISTER
A UN RENDEZ-VOUS TECHNIQUE**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

ET LE TREIZE ≡ DECEMBRE à 17h17

A LA REQUETE DE :

LA SCI MICHEL THOMAS, Société Civile Immobilière au capital de 7.622,45 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 378 798 995, dont le siège social est 9, impasse Les Haut de Serignan 34410 SERIGNAN, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Thibault THOMAS,

Elisant domicile en mon Etude

J'ai, Sarah SCHWARTZ, Huissier de Justice titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de PUTEAUX (92800), 1-7 Cours Valmy, Le Belvédère - La Défense, ou, Jean-Philippe KOVAC, Huissier de Justice salarié au sein dudit office, soussigné(e),

DIT ET RAPPELE A :

La SOCIETE SEQENS, société anonyme d'habitation à loyer modéré, au capital de 534.164.611,50 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 582 142 816, dont le siège social est 14-16, Boulevard Garibaldi Immeuble Be 92130, ISSY-LES-MOULINEAUX, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège,

Où étant et parlant à comme il est dit ci-après

1. 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 Tanger, 1 à 7 rue de Kabylie et 11 à 13, rue Gaston Rebuffat 75019 PARIS.

Pièce n°1 : Statuts de l'ASL FLANDRE SUD

2. **Que depuis de nombreuses années**, des sinistres consécutifs à des engorgements des colonnes verticales des eaux usées et des vannes eaux de l'immeuble ont créés des dégâts des eaux à répétition dans les locaux appartenant à la SCI MICHEL THOMAS et loués à la société LA PLATEFORME DU BATIMENT.
3. **Que le 17 février 2016**, un rapport d'inspection télévisée des réseaux d'assainissement établi par la société TECHMO HYGIENE a relevé la présence de dépôts et d'encrassement dans ces canalisations et conclu à la nécessité de procéder à un curage de ces canalisations dépendant en partie de la propriété de la société SEQENS.

Pièce n°2 : Rapport d'inspection télévisée de la société TECHMO HYGIENE du 17 février 2016

4. Qu'aucune mesure réparatoire n'ayant été entreprise par la société SEQENS, les désordres se sont multipliés et aggravés, tout en étant portés à la connaissance de la société SEQENS.
5. Qu'il a d'ailleurs été identifié que ces fuites provenaient notamment d'une mauvaise utilisation des canalisations d'évacuation par les occupants des logements appartenant à la société SEQENS comme l'illustre, par exemple, des courriels échangés en **juin 2021** entre Monsieur GAUBERT, préposé de ladite société SEQENS et la société GERLOGE, gestionnaire de l'ASL FLANDRE SUD.

Pièce n°3 : Courriels des parties échangés les 10,11 et 17 juin 2021

6. Que selon procès-verbal de constat d'huissier en date du **25 mars 2022**, la persistance et la récurrence de ces désordres était constatée.

Pièce n°4 : Constat d'huissier du 25 mars 2022

7. Que par LRAR du **25 avril 2022** adressée à la société SEQENS, la SCI THOMAS lui demandait une nouvelle fois d'engager les actions correctives nécessaires.

Pièce n°5 : LRAR de la SCI THOMAS + annexes du 25 avril 2022

8. Que le **13 juin 2022** et à l'initiative de la SCI MICHEL THOMAS, une réunion s'est tenue sur place en présence de Monsieur GAUBERT, représentant à la société SEQENS. Il était ainsi convenu et acté que cette dernière communiquerait des plans de canalisation de l'immeuble, un historique des désordres qu'elle a connus et des éventuelles interventions techniques qui s'en sont suivies et qu'elle recommanderait le nom d'un bureau d'étude pouvant procéder à un devis d'intervention dont les modalités de préfinancement serait établies.

La société SEQENS devait communiquer ces informations dans les 7 jours suivants ce qui n'a jamais été fait.

Pièce n°6 : Courriel du Conseil de la SCI MICHEL THOMAS du 13 juin 2022

9. Que dans le courant du mois de septembre 2022, de graves et importants nouveaux désordres sont survenus dans les locaux loués par la société LA PLATEFORME DU BATIMENT qui a dû neutraliser une partie de sa zone d'exploitation, lesdits désordres ayant toujours pour origine les canalisations défectueuses de l'immeuble.
10. Que par LRAR du 20 septembre 2022, la SCI MICHEL THOMAS mettait en demeure la société SEQENS de mettre en œuvre les solutions conservatoires et réparatoires utiles.

Pièce n°7 : Mise en demeure du 20 septembre 2022

11. Que la société SEQENS n'y a donné aucune suite.
12. Que dans le prolongement de la réunion amiable du 13 juin 2022 et en accord avec les parties concernées suite à plusieurs courriels échangées entre elles, le Bureau d'Etudes B3E était mandaté le 13 octobre 2022 pour procéder à un diagnostic des réseaux d'assainissement de l'immeuble R+6 sis 220, boulevard de la Villette 75019 PARIS incluant notamment les prestations suivantes :

« Diagnostic des réseaux d'assainissement d'un immeuble R+6 sujet à des problématiques d'écoulement, comprenant :

- Recueil de données, analyse de la réglementation et préparation des interventions,*
- Prise de rendez-vous avec le responsable du site et déplacement sur les lieux (équipe de 2 techniciens supérieurs), y compris amenée et repli du matériel,*
- Repérage de l'ensemble des réseaux et ouvrages d'assainissement dans les parties communes des niveaux supérieurs, au niveau de la Plateforme du Bâtiment et dans les parkings des niveaux inférieurs du bâtiment,*
- Prises de mesures selon les accès (diamètres, pentes...) et vérification de la conformité des installations vis-à-vis des DTU,*
- Cartographie des réseaux d'assainissement sur la base des plans de masse transmis par le client,*
- Rapport de synthèse du diagnostic avec reportage photographique et préconisations techniques. Note d'information à transmettre aux locataires en amont de nos interventions. Accès demandés à l'ensemble des niveaux inférieurs et supérieurs du bâtiment. Matériel de manutention à prévoir par la Plateforme du Bâtiment pour accéder aux réseaux aériens ».*

Pièce n°8 : Devis de la société BE3 du 13 octobre 2022

13. Que par plusieurs courriels dont un du 25 octobre 2022 adressé à Messieurs JOUBERT et GAUBERT de la société SEQENS et dont il a été électroniquement accusé réception, la société SEQENS était ainsi informée de l'intervention du Bureau d'Etudes B3E sur site le 8 novembre 2022 à partir de 9h devant le 220, boulevard de la Villette 75019 PARIS.

A cet effet, il lui est était notamment précisé que :

« Il est obligatoirement requis la présence d'au-moins un représentant (décisionnaire et/ou technique) de chaque bailleur (RIVP, SEQENS, SCI MICHEL THOMAS). Merci en conséquence de me communiquer le nom, le numéro de téléphone portable ainsi que l'adresse email de chacune des représentants concernés.

L'accès aux terrasses de l'immeuble est nécessaire et doit donc être garanti (présence échelle Kabylie, clés accès Kabylie/Maroc) de même que pour les locaux techniques (compteurs, pompes, évacuations).

Il appartient à chacun de s'assurer qu'aucune entrave perturbe l'intervention du Bureau d'études ».

Pièce n°9 : Courriel du Conseil de la SCI MICHEL THOMAS du 25 octobre 2022

14. Que la société SEQENS n'était ni présente, ni représentée lors de ce rendez-vous du 8 novembre 2022.
15. Que désormais le Bureau d'études B3E a besoin, pour finaliser sa mission, d'avoir accès aux parties communes et privatives des surfaces appartenant à la société SEQENS.
16. Qu'à cette fin, une ultime date de rendez vous a été fixée au **11 janvier 2023 à partir de 9 heures sur place y procéder.**
17. Que ma requérante fait, en conséquence, sommation à la SEQENS :
 - ▶ d'avoir à se trouver ou à se faire représenter par toute autre personne dûment habilitée, **le mercredi 11 janvier 2023 à partir de 9 heures devant l'immeuble sis 220, boulevard de la Villette 75019 PARIS**
 - ▶ de garantir au Bureau d'Etudes B3E durant cette réunion, l'accès aux locaux de la société SEQENS dans leurs parties tant privatives que communes, en ce compris l'accès aux terrasse de l'immeuble et des locaux techniques.
 - ▶ de s'assurer que les descentes de canalisations lui appartenant soient visibles et accessibles pour décompte des regards et dégorgements.
 - ▶ de s'assurer de manière plus générale, que rien n'entrave l'intervention du Bureau d'études B3E.
 - ▶ de communiquer **avant le 31 décembre 2022 au plus tard** et par courriel à la SCI MICHEL THOMAS (scimt@sfr.fr) ou à son Conseil Maître Laurent MARTIGNON (lm@trouvin-avocats.fr) ou encore à l'huissier instrumentaire signifiant la présente sommation, les nom, le numéro de téléphone portable et adresses email du ou des personnes du ou des personnes qui représenteront la société SEQENS lors de ce rendez-vous.

Que ma requérante entend également préciser à la société SEQENS qu'elle se réserve la faculté de faire constater par huissier une éventuelle absence de la société SEQENS à ce rendez-vous

Que cette absence rendrait impossible la mise en œuvre d'une solution réparatoire qui aggraverait les préjudices subis par la société PLATEFORME DU BATIMENT, SCI THOMAS et la REGIE IMMOBILIERE DE PARIS, et compromettrait d'autant plus la sécurité des biens et personnes exposés à ces désordres

Que dès lors, ma requérante serait contrainte d'engager toutes les poursuites utiles l'encontre de la société SEQENS

CE A QUOI IL M'A ETE REPONDU :

" Je ne suis pas en charge de ces diligences.
Je transmets l'acte au service compétent.
Réponse vous sera apportée dans les délais. "

Requis de signer : *à satisfaire sur l'original.*

Réponse contre laquelle j'ai émis toute réserve au nom de la partie requérante.

LUI RAPPELANT

Que faute vous de satisfaire à la présente sommation, la requérante entend porter cette affaire devant la juridiction compétente, sans autre délai que celui nécessaire à la saisine de la justice, pour faire valoir ses droits

SOUS TOUTES RESERVES

Pièces jointes :

LES PIECES
SONT ANNEXEES

- Pièce n°1 : Statuts de l'ASL FLANDRE SUD
- Pièce n°2 : Rapport d'inspection télévisée de la société TECHMO HYGIENE du 17 février 2016
- Pièce n°3 : Courriels des parties échangés les 10,11 et 17 juin 2021
- Pièce n°4 : Constat d'huissier du 25 mars 2022
- Pièce n°5 : LRAR de la SCI THOMAS + annexes du 25 avril 2022
- Pièce n°6 : Courriel du Conseil de la SCI MICHEL THOMAS du 13 juin 2022
- Pièce n°7 : Mise en demeure du 20 septembre 2022
- Pièce n°8 : Devis de la société BE3 du 13 octobre 2022
- Pièce n°9 : Courriel du Conseil de la SCI MICHEL THOMAS du 25 octobre 2022



Maître

Sarah SCHWARTZ

Huissier de Justice

Maître Jean-Philippe KOVAC

Huissier de Justice salarié

Le Belvédère

1-7 Cours Valmy

La Défense

92800 PUTEAUX

Fixe : 01 87 16 89 93

Portable : 06.88.06.24.04

Email :

etude@huissiers-ladefense.com

Païement en ligne :

www.huissiersch-puteauxladefense.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le Mardi treize Décembre deux mille vingt-deux à 17h17

Le présent acte soit SOMMATION INTERPELLATIVE a été signifié ce jour à :
S.A. SEQENS 14 BOULEVARD GARIBALDI Immeuble Be 92130 ISSY LES MOULINEAUX,

Cet acte a été remis par Maître Jean-Philippe KOVAC lui-même dans les conditions ci-dessous et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :

Le domicile est confirmé par une personne présente au domicile

Le nom et le siège ont été confirmés par le registre du commerce et des sociétés.

Nous avons remis copie de l'acte à :

NOM : LAMBART

PRENOM : Arnaud

QUALITE : responsable juridique.

Ainsi déclaré, habilité à recevoir la copie de l'acte.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile, accompagnée d'une copie de l'acte de signification, a été adressée dans les délais légaux.

Coût définitif du présent acte:

(Décret n° 2016-230 du 26 février 2016)

DROIT FIXE (A.R444-3) C1	367,33
S.C.T. (A.444-48)	7,67
TOTAL H.T.	375,00
Montant de la T.V.A	75,00
TOTAL T.T.C. en Euros	450,00

Chaque copie signifiée du présent acte a été dressée sur soixante-deux feuilles.

Maître Jean-Philippe KOVAC lui-même

