

## SCI Michel THOMAS - contact

---

**De:** Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>  
**Envoyé:** jeudi 22 février 2024 15:40  
**À:** SCI Michel THOMAS - contact  
**Cc:** Cabinet TROUVIN  
**Objet:** SCI MICHEL THOMAS / SEQENS - projet de réponse à SEQENS

Bonjour Monsieur THOMAS,

Voici le projet de mail en réponse que je propose d'adresser à SEQENS :

« **COURRIEL OFFICIEL**

Chère Madame KLEISS GIANNATTASIO,

Je reviens vers vous en qualité d'Avocat de la SCI MICHEL THOMAS qui, par sommation interpellative signifiée le **24 novembre 2023** à la société SEQENS, lui demandait notamment de mettre en œuvre des solutions conservatoires puis réparatoires afin remédier aux désordres provenant de la canalisation des vestiaires hommes des locaux loués par société PLATEFORME DU BATIMENT, ladite canalisation présentant des fissures et dépendant du lot appartenant à la société SEQENS.

Par courriel du **16 février 2024**, vous m'avez transmis le rapport de la société EGRPB intervenue sur site le **14 décembre 2023** concluant que :

*« Il y a eu une douzaine de fuite qui a impacté la plateforme du bâtiment toutes sur des fontes, il n'y a plus de fuite mais les fontes sont impactées et certaines qui sont piquées, je préconise donc le remplacement des fontes avec des traverser de dalle pour chacune, il faudrait trouver les logements qui correspondent aux fontes afin de pouvoir les remplacer, certaines fontes sont à une vingtaine de mètre au plafond, il faudrait prévoir un échafaudage »*

Dans la foulée, vous m'avez annoncé solliciter des devis auprès de la société EGRPB afin de les obtenir dans le courant de cette semaine.

Or, l'examen du rapport de la société EGRPB établit que la réponse que vous m'avez apportée pour le compte de la société SEQENS est sans rapport avec la sommation interpellative qui lui a été signifiée.

En effet, les photos relatées dans ce rapport ne concernent pas la canalisation sinistrée du vestiaire homme objet de la sommation mais celles de la mezzanine ou du 1<sup>er</sup> sous-sol occupé par la société LA PLATEFORME DU BATIMENT

En conséquence, je suis contraint de réitérer – avec une urgence d'autant plus caractérisée que la sommation a été signifiée depuis près de trois mois – et suivie d'une mise en demeure du 31 janvier 2024 - les demandes de la SCI MICHEL THOMAS qui est ainsi contrainte de sommer à nouveau la société SEQENS de :

► **mettre en œuvre des solutions conservatoires permettant d'éviter la survenance de nouveaux désordres provenant de la canalisation sinistrée située dans le vestiaire hommes et susceptible de dégrader les propriétés de la SCI MICHEL THOMAS et de la REGIE IMMOBILIERE DE PARIS mais également d'entraîner des arrêts et des pertes d'exploitation au préjudice de la Société PLATEFORME DU BATIMENT;**

► **d'assurer à ses frais avancés la mise en œuvre d'une solution réparatoire définitive des fissures de la canalisation susvisée dans les meilleurs délais ;**

A défaut, la SCI MICHEL THOMAS m'a donné pour instructions de saisir la juridiction compétente, afin d'obtenir la condamnation de la société SEQENS à exécuter les travaux réparatoires sous astreinte, de l'indemniser de l'ensemble des préjudices subis suite aux désordres survenus dans les locaux loués, outre une condamnation à des dommages et intérêts en réparation des préjudices déjà subis et jusqu'à la cessation des désordres susvisés.

**Vous devez donc considérer cette lettre comme une mise en demeure de nature à faire courir tout délai, intérêt et autre conséquence que les Tribunaux et la Loi, particulièrement les articles 1344 et suivants du Code Civil, attachent aux mises en demeure.**

Cordialement »

Merci de vos éventuelles observations sur ce projet de courriel en réponse à SEQENS.

Bien à vous,

**Laurent MARTIGNON**

Avocat au Barreau de Paris

 <p data-bbox="132 1019 236 1070">CABINET TROUVIN AVOCATS</p>	<p data-bbox="301 853 485 882">34 rue Bassano</p> <p data-bbox="301 893 453 922">75008 PARIS</p> <p data-bbox="301 934 536 963">Tel : 01 47 63 42 10</p> <p data-bbox="301 1016 587 1046"><a href="http://www.trouvin-avocats.fr">www.trouvin-avocats.fr</a></p> <p data-bbox="301 1057 608 1086"><a href="mailto:cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr">cabinet.trouvin@trouvin-</a></p> <p data-bbox="272 1097 394 1126"><a href="http://avocats.fr">avocats.fr</a></p>
---	--