

SCI Michel THOMAS - contact

De: KLEISS Hélène <helene.kleiss@seqens.fr>
Envoy e: vendredi 22 mars 2024 10:32
à: Laurent MARTIGNON
Cc: BRIDONNEAU Catherine; LACOURT Sandrine; CARINDO Ludvina; LANDART Arnaud;
SCI Michel THOMAS - contact; Cabinet TROUVIN
Objet: RE: V/REF : 6710 - SCI MICHEL THOMAS / SEQENS
Pièces jointes: Statut ASL du 30_12_1992.pdf; Attestation rectificative du 25_02_1993 (suite statut
ASL du 30_12_1992).pdf

Cher Maître,

Je donne suite à votre courrier officiel du 22 février 2024 qui a retenu toute notre attention.

Je me suis procur e les statuts de l'ASL FLANDRES SUD en date du 30 décembre 1992 et l'attestation
rectificative du 25 février 1993) dont vous trouverez les copies ci-dessus jointes.

Il apparait que l'entretien, la réfection et le remplacement des canalisations communes relèvent du périmètre
de l'ASL.

De plus, une assemblée générale extraordinaire de ladite ASL s'est tenue le vendredi 8 mars 2024 dont l'ordre
du jour portait sur les travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement. Nous attendons le PV de cette
assemblée.

Cependant, compte tenu de la situation juridique ci-dessus d evvelopp ee, la soci ete SEQENS n'est pas
habilitée à intervenir sur les canalisations communes à l'origine des désordres subis dans les locaux lou es par
la SCI MICHEL THOMAS   LA PLATEFORME DU BATIMENT.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir diriger vos demandes vers l'ASL FLANDRES SUD.

Bien cordialement



Hélène KLEISS GIANNATTASIO

Juriste

Direction administrative et juridique

14-16 Boulevard Garibaldi - CS 20195

92138 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX

[+33 1 86 52 58 47](tel:+33186525847) - [+33 6 68 87 75 81](tel:+33668877581)

helene.kleiss@seqens.fr

De : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Envoy e : jeudi 22 février 2024 17:09

à : KLEISS Hélène <helene.kleiss@seqens.fr>

Cc : BRIDONNEAU Catherine <catherine.bridonneau@seqens.fr>; CARINDO Ludvina <ludvina.carindo@seqens.fr>;
LANDART Arnaud <arnaud.landart@seqens.fr>; SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>; Cabinet TROUVIN
<cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr>

Objet : RE: V/REF : 6710 - SCI MICHEL THOMAS / 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^{er} 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

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 : KLEISS Hélène <helene.kleiss@seqens.fr>

Envoyé : vendredi 16 février 2024 14:47

   : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Cc : BRIDONNEAU Catherine <catherine.bridonneau@seqens.fr>; CARINDO Ludvina <ludvina.carindo@seqens.fr>; LANDART Arnaud <arnaud.landart@seqens.fr>

Objet : V/REF : 6710 - SCI MICHEL THOMAS / SEQENS

Importance : Haute

Maître,

Pour donner suite à la sommation interpellative reçue le 24 novembre 2023, nos services ont été mobilisés pour rechercher l'origine des désordres signalés dans l'immeuble 5-7 rue de Kabylie    Paris 19  me, dont le rez-de-chaussée est loué par la SCI MICHEL THOMAS à la société LA PLATEFORME DU BATIMENT.

Nous avons missionné la société EGRPB qui a visité les lieux le 14 décembre 2023 et nous a adressé le rapport que vous trouverez ci-dessus attaché.

Il n'y a plus de fuite mais les fontes doivent être remplac  es.

A cet effet, nous avons demandé un devis à ladite société et venons de la relancer pour l'obtenir au plus tard dans le courant de la semaine prochaine.

Mes collègues @BRIDONNEAU Catherine @CARINDO Ludvina vous tiendront informés des travaux qui seront programmés.

Bien cordialement



Hélène KLEISS GIANNATTASIO

Juriste

Direction administrative et juridique

14-16 Boulevard Garibaldi - CS 20195

92138 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX

+33 1 86 52 58 47 - +33 6 68 87 75 81

helene.kleiss@seqens.fr

De : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Envoyé : mercredi 31 janvier 2024 13:39

   : BRIDONNEAU Catherine <catherine.bridonneau@seqens.fr>

Cc : CARINDO Ludvina <ludvina.carindo@seqens.fr>; TARDIEUX Laetitia <laetitia.tardieux@seqens.fr>; KLEISS Hélène <helene.kleiss@seqens.fr>

Objet : SCI MICHEL THOMAS / SEQENS

Certaines personnes qui ont reçu ce courrier ne reçoivent pas souvent du courrier de la part de lm@trouvin-avocats.fr. [Découvrez pourquoi cela est important](#)

Mesdames,

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance des pièces ci-jointes.

L'envoi par LRAR suit.

Cordialement,

Laurent MARTIGNON
Avocat au Barreau de Paris

 <p>CABINET TROUVIN</p>	<p>34 rue Bassano 75008 PARIS Tel : 01 47 63 42 10 www.trouvin-avocats.fr cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr</p>
--	--