



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

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

ET LE VINGT QUATRE NOVEMBRE

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, Commissaire de justice associée au sein de la Société par Actions Simplifiée « Sarah SCHWARTZ, Commissaire de justice », titulaire d'un Office de Commissaire de justice à la résidence de PUTEAUX (92 800), 1-7 Cours Valmy , Le Belvédère - La Défense, soussignée.

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,

OU ETANT ET PARLANT A, 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 échangées 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.
9. 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

10. 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.
11. 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

12. Que la société SEQENS n'y a donné aucune suite.
13. 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

14. 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).

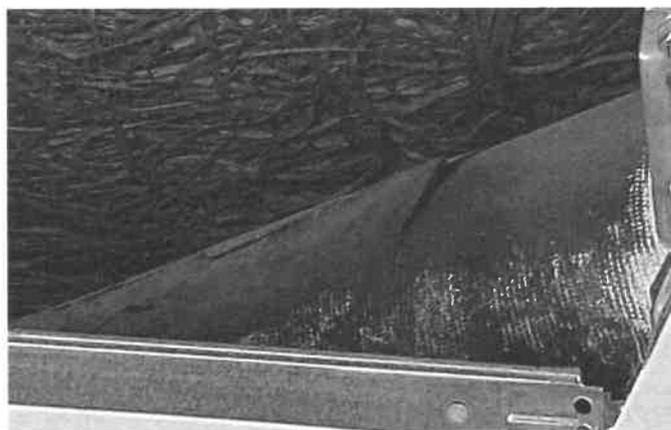
Il appartient à chacun de s'assurer qu'aucune entrave perturbe l'intervention du Bureau d'études ».

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

15. Que la société SEQENS n'était ni présente, ni représentée lors de ce rendez-vous du **8 novembre 2022**.
16. Que par acte d'huissier du **13 décembre 2022**, la SCI MICHEL THOMAS a été contrainte de faire signifier à la société SEQENS, une sommation interpellative d'avoir à assister à un rendez-vous technique se tenant sur place le **11 janvier 2023**, en garantissant l'accès à ses locaux.

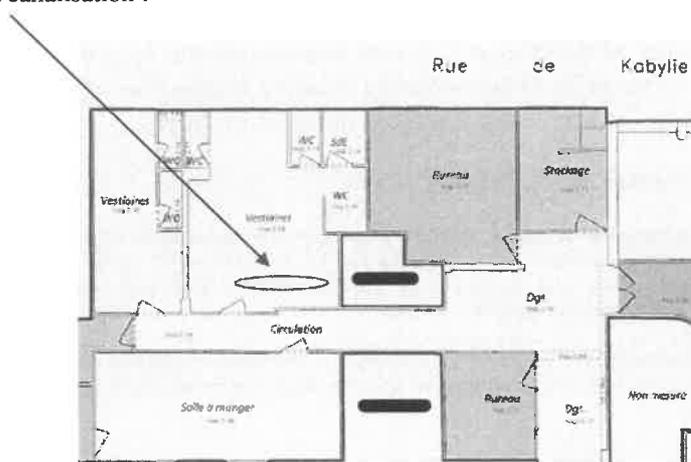
Pièce n°10 : Sommation interpellative du 13 décembre 2023

17. Que depuis cette date, Bureau d'études B3E a effectué divers constats et rapports techniques sur les désordres persistants sur le site.
18. Que c'est ainsi que lors d'une intervention sur site **18 octobre 2023**, le Bureau d'études B3E a constaté la présence d'importantes fissures sur une canalisation des vestiaires hommes des locaux loués par la société PLATEFORME DU BATIEMENT, comme l'illustre la photo ci-dessous :

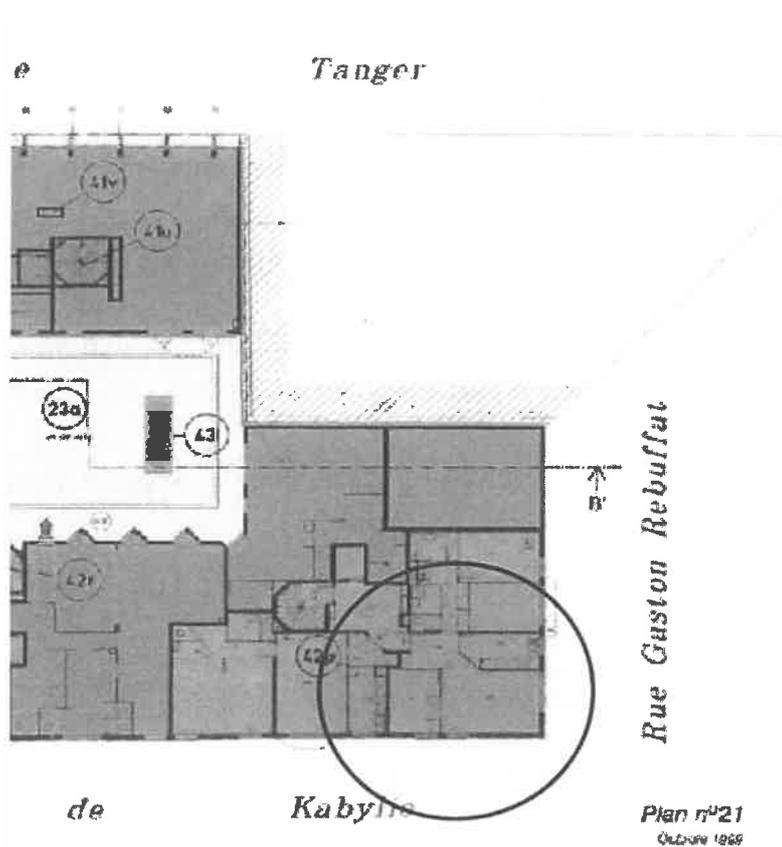


19. Que ces fissures sont localisées dans la bulle rouge ci-dessous, sur le plan côté des locaux sinistrés :

Fissures de la canalisation :



20. Que selon le plan de masse de l'immeuble, ledit vestiaire hommes dans lequel les désordres susvisés sont survenus dépendent du lot appartenant à la société SEQENS (lot en rose sur plan ci-dessous)



21. Que l'état de cette canalisation qui a déjà été la cause de plusieurs sinistres compromet la sécurité des biens et des personnes exposées à ces désordres.
22. Que ma requérante fait, en conséquence, sommation à la SEQENS :

- ▶ de mettre en œuvre des solutions conservatoires permettant d'éviter la survenance de nouveaux désordres provenant de cette canalisation sinistrée et susceptibles 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 vos frais avancés la mise en œuvre d'une solution réparatoire définitive des fissures de la canalisation susvisée dans les meilleurs délais ;

► de communiquer **dans un délai de 7 jours à compter de la réception de la présente sommation** et par courriel à la SCI MICHEL THOMAS (contact@scimt.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 représentant la société SEQENS dans la gestion technique et juridique du sinistre précité, **en leur indiquant quelles actions cette dernière entend mettre en œuvre pour remédier aux désordres susvisés**

Que ma requérante entend également préciser à la société SEQENS qu'elle se réserve la faculté de faire constater par huissier une éventuelle carence d'intervention de la société SEQENS

Que l'absence de mise en œuvre de solution réparatoire par la société SEQENS aggraverait les préjudices subis par la société PLATEFORME DU BATIMENT, la SCI MICHEL 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 compétente pour répondre.
Je transmets au service concerné.
Une réponse sera apportée dans les meilleurs délais.

Requis de signer :

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 :

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 échangées 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

Pièce n°10 : Sommation interpellative du 13 décembre 2023

991710 11



COPIE



L'AN DEUX MIL UN,

**Le vingt six juin pour France HABITATION
Le vingt sept juin pour SAGI
Le vingt huit juin pour les sociétés MICHEL THOMAS et
THOMAS et Cie
Le vingt neuf juin pour SEMAVIP**

**A PARIS, 13 rue Royale pour France HABITATION
17 boulevard Morland pour SAGI
220 boulevard de la Villette pour les sociétés MICHEL THOMAS et
THOMAS et Cie
32 rue de Cambrai pour SEMAVIP**

Maître Christiane FIL, Notaire Associé, membre de la Société Civile Professionnelle «Jean LEFEUVRE, Jean-Claude GINISTY, Christiane FIL et Sylvie BLANCHET Notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial» dont le siège est à PARIS 8ème arrondissement, 13 rue Royale,

Avec la participation de :

- Maître Ronan BOURGES Notaire associé à PARIS, Conseil de la société SEMAVIP,
- Maître Elisabeth MONTES, Conseil des sociétés SCI MICHEL THOMAS et A. THOMAS et Cie,
- Maître Christophe MONTE, Notaire à PANTIN, Conseil de la société FRANCE HABITATION SOCIETE ANONYME D'HLM.

A dressé les présents statuts d'association foncière libre, régie par la loi du 21 juin 1865 modifiée, et le décret du 18 décembre 1927 modifié,

A la requête des parties ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

1ent/ La société dénommée **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA VILLE DE PARIS - SEMAVIP**, société anonyme au capital de 3.333.200 Francs, dont le siège est à PARIS (4^{ème}) Hôtel de Ville de Paris, identifiée au répertoire SIREN des entreprises sous le numéro 332.947.555 (RCS PARIS),

2ent/ La société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL THOMAS**, société civile au capital de 50.000 Francs, dont le siège social est à PARIS (19^{ème} arrondissement) 220 boulevard de la Villette, identifiée au répertoire SIREN des entreprises sous le numéro 378 798 995 (RCS PARIS).

3ent/ La société dénommée **A. THOMAS ET Cie**, société anonyme au capital de 1 540 000 Francs, dont le siège social est à PARIS (19^{ème} arrondissement) 220 boulevard de la Villette, identifiée au répertoire SIREN des entreprises sous le numéro 552 106 387 (RCS PARIS).

4ent/ La société dénommée **FRANCE HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**, société anonyme au capital de 75 600 610 Francs, dont le siège social est à PARIS (8^{ème} arrondissement) 134 boulevard Haussmann, identifiée au répertoire SIREN des entreprises sous le numéro 582 142 816 (RCS PARIS).

Société antérieurement dénommée "Société anonyme d'habitations à loyer modéré FRANCE HABITATION", ayant changé sa dénomination en celle actuelle aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 21 juin 1991 dont copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de Maître HALOCHE, notaire associé à PARIS, le 7 avril 1993.

INTERVENANT

La société dénommée **SOCIETE ANONYME DE GESTION IMMOBILIERE - SAGI**, société anonyme au capital de 200.000.000 Francs, dont le siège est à PARIS (8^{ème}) 64 rue de Lisbonne, identifiée au répertoire SIREN des entreprises sous le numéro 562.031.278 (RCS PARIS),

REPRESENTATION DES PARTIES ET INTERVENANT

1ent/ La SEMAVIP est représentée par :

Monsieur Yves BOUCLY, Directeur Général de ladite société, domicilié à PARIS (19^{ème}) 32 rue de Cambrai,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 10 mai 2001 dont un extrait certifié conforme a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial « Bruno CHEUVREUX, Marie-Anne GEOFFROY-BERGIER, Ronan BOURGES », le 31 mai 2001.

2ent/ La société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL THOMAS** est représentée par :

Madame Anne-Marie THOMAS,

Madame THOMAS ayant agi en qualité de gérante de ladite société.

3ent/ La société dénommée A. THOMAS ET Cie est représentée par :

Monsieur Didier THOMAS,

Monsieur THOMAS ayant agi en qualité de Président du conseil d'administration de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération dudit conseil du 17 mars 1999

4ent/ La société dénommée FRANCE HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE est représentée par :

Madame Chantal LLOUNG, Directeur Juridique, domiciliée au siège de ladite société,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Gilbert DIEPOIS, domicilié au siège de ladite société, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 18 avril 2001 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée après mention.

Monsieur DIEPOIS ayant agi en qualité de Président du conseil d'administration de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération dudit conseil du 23 juin 1998.

5ent/ La SAGI est représentée par :

Monsieur Pierre MILOVANOVTCH, Directeur, domicilié au siège de ladite société,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Antoine DUBOUT, domicilié à PARIS (8^{ème}) 64 rue de Lisbonne, aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 26 juin 2001 dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

Monsieur DUBOUT ayant agi audit acte en sa qualité de Directeur Général de ladite société, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration du 19 mars 1996, et reconduit dans cette fonction par délibération du Conseil d'Administration en date du 8 mars 2001.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
AUQUEL S'APPLIQUENT LES PRESENTS STATUTS

DESIGNATION DE L'ASSIETTE FONCIERE

Les biens et droits objet de la présente vente, ont pour assiette foncière la propriété sise à PARIS (19^{ème} arrondissement), 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,

Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

- section AA numéro 133, lieudit "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" pour une contenance cadastrale de 17 ares 72 centiares.

DIVISION VOLUMETRIQUE

1°) Division volumétrique initiale

La propriété ci-dessus désignée a fait l'objet, alors qu'elle figurait au cadastre sous la section AA et les numéros 49, 50, 106 et 110, d'un état descriptif de division en douze volumes.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Ronan BOURGES, notaire associé à PARIS, le 30 novembre 1992 publié au 11^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 12 janvier 1993, volume 1993 P numéro 156.

2°) Premier modificatif de la volumétrie

Aux termes d'un acte reçu par Maître Ronan BOURGES, notaire associé à PARIS, le 1^{er} juin 2001 qui sera publié au 11^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, avant ou en même temps que les présentes,

Il a été procédé, entre les différents titulaires de droits réels sur l'ensemble immobilier, à la modification de l'état descriptif de division en volumes du 30 novembre 1992,

Ces modifications sont ci-après succinctement relatées :

► **Réunion de volumes :**

* les lots de volumes numéros 1 et 4 à 12 inclus, ont été regroupés en un lot unique numéro 13.

► **Division de volumes :**

* le lot numéro 13 ci-dessus créé a été immédiatement subdivisé en quinze nouveaux lots de volumes numérotés de 14 à 28 inclus.

* le lot numéro 2 a été subdivisé en cinq nouveaux lots numérotés de 29 à 33 inclus.

* le lot numéro 3 a été subdivisé en cinq nouveaux lots numérotés de 34 à 38 inclus.

► **Echanges de volumes :**

* la SEMAVIP a reçu les lots 30 à 33 inclus, de la SA d'HLM FRANCE HABITATION.

* la SEMAVIP a reçu les lots 35 à 38 inclus, de la SCI MICHEL THOMAS.

* la SA d'HLM FRANCE HABITATION a reçu les lots 28 et 35, de la SEMAVIP.

* la SCI MICHEL THOMAS a reçu les lots 25, 26, 27 et 33, de la SEMAVIP.

► **Réunion de volumes :**

* les lots 15 et 30 ont été réunis en un lot de volume unique numéro 39.

* les lots 20 et 38 ont été réunis en un lot de volume unique numéro 40.

* les lots 16, 22, 31, 32, 36 et 37 ont été réunis en un lot de volume unique numéro 41.

* les lots 28, 29 et 35 ont été réunis en un lot de volume unique numéro 42.

* les lots 25, 26, 27, 33 et 34 ont été réunis en un lot de volume unique numéro 43.

► **Nouvelle répartition des volumes :**

A l'issue des différentes modifications ci-dessus analysées de l'état descriptif de division en volumes, la propriété des nouveaux volumes se répartit comme suit :

PROPRIETAIRE	VOLUMES LUI APPARTENANT
SEMAVIP	14, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 39, 40, 41
FRANCE HABITATION	42
SCI MICHEL THOMAS (bailleur à construction)	43
SA A. THOMAS ET Cie (preneur à bail à construction)	43

3°) Plans :

Pour la bonne compréhension de la désignation qui suit et qui y fait référence, sont demeurés annexés aux présentes après mention, les plans suivants qui résultent d'un dossier « ACTUALISATION DE LA DIVISION EN VOLUMES » établi par la SCP ROY ET ROULLEAU, géomètres-experts DPLG associés, 17 bis rue Joseph de Maistre, à PARIS (18^{ème}), sous les références 1949/F35c – octobre 1997, modifié en novembre 1999, savoir :

- Situation future TREFONDS plan n° 14 - octobre 1997
- Situation future TREFONDS (ancien 5^{ème} sous-sol) plan n° 15 – octobre 1997
- Situation future 4^{ème} SOUS-SOL plan n° 16 - octobre 1999
- Situation future 3^{ème} SOUS-SOL plan n° 17 - octobre 1999
- Situation future 2^{ème} SOUS-SOL plan n° 18 - octobre 1999
- Situation future 1^{er} SOUS-SOL plan n° 19 - octobre 1997
- Situation future REZ-DE-CHAUSSEE plan n° 20 - octobre 1999
- Situation future 1^{er} ETAGE plan n° 21 - octobre 1999
- Situation future 2^{ème} ETAGE (et niveaux supérieurs) plan n° 22 – octobre 1999
- Situation future TOITURE plan n° 23 - octobre 1997
- Situation future SURSOL plan n° 24 - octobre 1997
- Situation future COUPE AA' plan n° 25 - novembre 1997
- Situation future COUPE BB' plan n° 26 - octobre 1999

Au résultat de cet acte, l'ensemble immobilier dont s'agit est intégré dans les lots volumétriques dont la désignation suit :

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Volume situé du tréfonds au sursol, d'une surface de base de 11,80m², sans limitation de hauteur et sans limitation de profondeur, correspondant à un espace libre à l'angle du boulevard de la Villette et de la rue de Tanger.

LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Ce lot 17 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous-volume 17a situé du 4^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 14,60m² ayant pour altitude inférieure 39.35 (NGF) et pour altitude supérieure 50.30 (NGF),

Escalier de secours n° 1.

- un sous-volume 17b situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 11,00m² ayant pour altitude inférieure 50.30 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Escalier de secours n° 1.

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Ce lot 18 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous volume 18a situé au 4^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 13,70m² ayant pour altitude inférieure 39.35 (NGF) et pour altitude supérieure 42.10 (NGF),

Escalier de secours n° 2.

- un sous volume 18b situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 10,60m² ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Escalier de secours n° 2.

- un sous volume 18c situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 12,10m², ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Escalier de secours n° 2 et dégagement.

- un sous volume 18d situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 8,50m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF)

Escalier de secours n° 2.

- un sous volume 18e situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 13,00m² ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 et 54.85 (NGF),

Escalier de secours n° 2.

LOT NUMERO DIX NEUF (19)

Ce lot 19 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous volume 19a situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 233,10m² ayant pour altitude inférieure 42.10 et variable de 42.10 à 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Rampe d'accès au 3^{ème} sous-sol, circulation, sas, local, ventilation, gaines.

- un sous-volume 19b situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 163,10m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Rampe d'accès aux sous-sols.

- un sous volume 19c situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 6,40m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Local téléphone.

- un sous volume 19d situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 54,30m² ayant pour altitudes inférieures 44.30 et 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Local basse-tension, local branchement eau.

- un sous volume 19e situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 2,20m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 19f situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 1,80m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 19g situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 199,20m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF),

Transformateur et rampe d'accès aux sous-sols.

- un sous volume 19h situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 93,00m² ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Rampe d'accès aux sous-sols, ventilation basse et accès au transformateur.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

Volume situé au rez-de-chaussée d'une surface de base de 6,40m², ayant pour altitude inférieure 50.55 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF) correspondant à un espace libre sur dalle sous-sol, figurant sous teinte jaune aux plans ci-annexés.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Ce lot 23 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous volume 23a situé au 1^{er} étage d'une surface de base de 216,70m² (soit 209,90 m² pour le patio et 6,80m² pour l'espace sur éclairages zénithaux), ayant pour altitude inférieure 54.90 et 56.50 (NGF) (altitude supérieure des éclairages zénithaux de la SCI THOMAS) et pour altitude supérieure 57.55 (NGF),

Patio et espace sur éclairages zénithaux.

- un sous volume 23b situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 331,30m² ayant pour altitude inférieure 57.55 (NGF) et pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Cour intérieure, vide sur patio.

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

Volume situé en sursol, d'une surface de base de 1.764,70m² ayant pour altitude inférieure 76.00 (NGF) et sans limitation de hauteur, correspondant au sursol, figurant sous teinte jaune aux plans ci-annexés.

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)

Volume situé au tréfonds, d'une surface de base de 1.764,70m² sans limitation de profondeur jusqu'à l'altitude supérieure 39.95 (NGF) figurant sous teinte jaune aux plans ci-annexés,

Nouveau tréfonds, et tous droits de construire attachés à ce lot.

LOT NUMERO QUARANTE (40)

Ce lot 40 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous volume 40a situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 3,80m², d'altitude inférieure variable de 50.32 à 50.38 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sous volume 40b situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 4,30m², d'altitude inférieure variable de 50.32 à 50.38 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sou volume 40c situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 2,40m², d'altitude inférieure variable de 51.45 à 51.65 (altitude supérieure du glacie), et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sous volume 40d situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 27,30m², d'altitude inférieure variable de 51.45 à 51.65 (altitude supérieure du glacis) et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sous volume 40e situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 23.50m², d'altitude inférieure variable de 51.45 à 51.65 (altitude supérieure du glacis), et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sous volume 40f situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 72,20m², d'altitude inférieure 54.40 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 56.70 (NGF),

Vide sur espace libre.

- un sous volume 40g situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 5,30m², d'altitude inférieure 56.70 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 76.00 (NGF).

Vide sur espace libre et tous droits de construire attachés à ce lot.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Ce lot 41 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte verte aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous volume 41a situé au 4^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 1.729,30m², d'altitude inférieure de 39.35 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 42.10 (NGF),

Cages C, D et E :

Emplacements de stationnement, rampe de circulation, caves, locaux techniques, ascenseurs, escaliers, sas, gaines.

- un sous volume 41b situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 354,60m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF) et d'altitude supérieure 44.70 (NGF),

Cage D :

Emplacements de stationnement, circulations, ascenseurs, escaliers, gaines.

- un sous volume 41c situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 121,80m², ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Cage E : caves, ascenseur, escalier.

- un sous volume 41d situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 62,70m², ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure variable de 42.10 à 45.30 (NGF).

Rampe d'accès au 4^{ème} sous-sol.

- un sous volume 41e situé du 3^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 6,20m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 51.10 (NGF),

Cage C : ascenseur, gaine de ventilation haute.

- un sous volume 41f situé du 3^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 2,00m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF) et d'altitude supérieure variable de 51.45 à 51.65 (NGF) (altitude supérieure du glacis),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 41g situé du 3^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 1,50m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 50.55 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 41h situé du 3^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 0,30m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 50.55 (NGF).

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 41i situé au 2^{ème} sous-sol et au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 20,00m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 50.40 (NGF).

Cage D : ascenseur, escalier et gaine.

- un sous volume 41j situé au 2^{ème} sous-sol d'une surface de base de 12,80m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 47.90 (NGF).

Cage E : ascenseur et escalier.

- un sous volume 41k situé au 2^{ème} sous-sol et au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 2,90m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF) et ayant pour altitude supérieure variable de 51.45 à 51.65 (NGF) (altitude supérieure du glacis),

Gaines de ventilation basses.

- un sous volume 41l situé au 2^{ème} sous-sol et au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 2,20m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF) et ayant pour altitude supérieure variable de 50.32 à 50.38 (NGF),

Gaines de ventilation basses.

- un sous volume 41m situé au 2^{ème} sous-sol et au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 2,10m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF) et ayant pour altitude supérieure variable de 50.35 à 50.38 (NGF),

Gaine de ventilation basses.

- un sous volume 41n situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 12,70m², d'altitude inférieure 47.90 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 50.30 (NGF),

Cage E : ascenseur et escalier.

- un sous volume 41o situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 58,50m², d'altitude inférieure 51.20 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Cage C : entrée, hall, ascenseur, escalier, gaines, locaux divers.

- un sous volume 41p situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 47,80m², d'altitude inférieure 50.40 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Cage D : entrée, hall, ascenseur, escalier, locaux divers, gaines.

- un sous volume 41q situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 47,90m², d'altitude inférieure 50.30 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Cage E : entrée, hall, ascenseur, escalier, locaux divers.

- un sous volume 41r situé au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, d'une surface de base de 0,40m², d'altitude inférieure 51.20 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Gaine électricité - Téléphone.

- un sous volume 41s situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 15,10m², d'altitude inférieure 54.40 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Cage C : ascenseur, escalier et gaine de ventilation haute.

- un sous volume 41t situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 14,10m², d'altitude inférieure 54.40 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Cage D : escalier, ascenseur et gaine.

- un sous volume 41u situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 13,00m², d'altitude inférieure 54.40 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Cage E : ascenseur et escalier.

- un sous volume 41v situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 0,50m², d'altitude inférieure 54,40 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Gaine électricité - Téléphone.

- un sous volume 41w situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 873,30m², d'altitude inférieure 57.45 (NGF), 56.70 (NGF) (altitude retombée de façade rue sur espace libre) et 58.15 (NGF) (altitude sur caisson ascenseur Vaissseau Français) et ayant pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Ensemble de logements, ascenseurs, escaliers et gaines.
Et tous droits de construire attachés à ce lot.

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)

Ce lot 42 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte rose aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous volume 42a situé au 4^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 3,40m², ayant pour altitude inférieure 39.35 (NGF) et pour altitude supérieure 42.10 (NGF),

Cuvette ascenseur cage A.

- un sous volume 42b situé au 4^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 3,70m² ayant pour altitude inférieure 39.35 (NGF) et pour altitude supérieure 42.10 (NGF),

Cuvette ascenseur cage B.

- un sous volume 42c situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 860,70m² ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF), 44.30 (NGF) (altitude plancher locaux transformateur et branchement) et variable de 45.30 à 47.15 (NGF),

Cages A et B : emplacements de stationnement, circulations, locaux techniques, ascenseurs, sas, gaines,

- un sous volume 42d situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 257,10m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Cages A et B : caves, couloirs, ascenseurs, escaliers.

- un sous volume 42e situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 0,90m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 42f situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 4,00 m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF),

Cage A : ascenseur et gaine de ventilation basse.

- un sous volume 42g situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 9,30m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.10 (NGF),

Cage B : ascenseur, escalier, gaine.

- un sous volume 42h situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 0,40m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 42i situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 0,70m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF),

Gaines de ventilation basse.

- un sous volume 42j situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 1,30m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 50.55 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 42k situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 1,50m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure variable de 50.35 à 50.38 (NGF),

Gaine de ventilation basse,

- un sous volume 42l situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 43.20m² ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Cage A : entrée, hall, ascenseur, escalier, local poubelles.

- un sous volume 42m situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 70,30m² ayant pour altitude inférieure 51.10 (NGF) et pour altitude supérieure 54,40 (NGF),

Cage B : entrée, hall, ascenseur, escalier, local poubelles.

- un sous volume 42n situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 1,20m² ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF) et pour altitude supérieure 52.20 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 42o situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 0,60m² ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF) et pour altitude supérieure 52.20 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 42p situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 202,90m² ayant pour altitude inférieure 54.40 (NGF) et pour altitude supérieure 57.12 (NGF),

Cage B : logements, ascenseur, escalier.

- un sous volume 42q situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 4,70m², ayant pour altitude inférieure 54.40 (NGF) et pour altitude supérieure 57.12 (NGF),

Cage A : ascenseur, gaines.

- un sous volume 42r situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 11,00m² ayant pour altitude inférieure 54.40 (NGF) et pour altitude supérieure 57.12 (NGF),

Cage A : escalier, gaine.

- un sous volume 42s situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs d'une surface de base de 547,30m² ayant pour altitude inférieure 57.12 (NGF) et pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Cages A et B : logements, ascenseurs, escaliers, gaines,
Et tous droits de construire attachés à ce lot.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)

Ce lot 43 est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte bleue aux plans ci-joints et annexés après mention.

- un sous volume 43a situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 56,60m², ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Emplacements de stationnement.

- un sous volume 43b situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 16,80m², ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Emplacement de stationnement.

- un sous volume 43c situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 3,20m², ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) jusqu'à l'altitude supérieure 44.70 (NGF),

Cuvette ascenseur.

- un sous volume 43d situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 1.204,10m², ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et variable de 44.70 à 45.10 (altitude plancher rampe d'accès privée au 2^{ème} sous-sol) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF).

Emplacements de stationnement,

Stockage, circulations, escalier, ascenseur, local sprinkler, gaines.

- un sous volume 43e situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 1.471,30m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF), 50.30 (altitude hall cage E), 50.40 (altitude hall cage D) et variable de 50.55 à 51.75 (altitude de la dalle de couverture du sous-sol en façade hors bâtiment),

Stockage, locaux techniques, monte-charges, escalier, ascenseur, gaines.

- un sous volume 43f situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 1.308,30m², ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF), 50.30 (altitude hall cage E), 50.40 (altitude hall cage D), 52.20 (altitude tablette gaines de ventilation basse côté rue de Kabylie) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF) et 54.85 (altitude supérieure dalle patio).

Magasin d'exposition, stockage, aire de livraison, locaux divers, monte-charges, escaliers, ascenseur, gaines.

- un sous volume 43g situé au 1^{er} étage d'une surface de base de 1.212,30m², ayant pour altitude inférieure 54.40 (NGF) et pour altitude supérieure 57.12 (NGF), 57.45 (NGF), 57.55 (altitude supérieure dalle patio), 58.15 (altitude sur caisson ascenseur Vaisseau français),

Bureaux, appartement, escaliers, ascenseur, locaux divers, gaines, vides sur magasin et aire de livraison.

- un sous volume 43h situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 6,80 m², ayant pour altitude inférieure 54.90 (NGF) et pour altitude supérieure 56.10 (NGF),

Eclairage zénithal.

- un sous volume 43i situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 2,20m², ayant pour altitude inférieure 57.45 (NGF) et pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Gaine de ventilation haute.

- un sous volume 43j situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 3,50m², ayant pour altitude inférieure 57.45 (NGF) et pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Gaine de ventilation haute.

ANNULATION DES STATUTS INITIAUX DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Les comparants aux présentes, seuls titulaires de droits réels sur la totalité des volumes composant l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, décident d'annuler les statuts reçus par Maître Maurice LETULLE, notaire associé à PARIS, le 30 novembre 1992 et d'adopter les statuts qui suivent :

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

L'association syndicale libre constituée aux termes des présentes est régie par la loi du 21 juin 1865 modifiée, le décret du 18 décembre 1865 modifié, et les présents statuts.

Article 1^{er} / Périmètre, Dénomination, Siège, Durée :

* Les statuts de l'association syndicale libre s'appliqueront à l'immeuble ci-dessus désigné et s'imposeront aux propriétaires de partie de celui-ci.

Sont donc membres de l'association syndicale libre (en abrégé l'ASL au cours du présent acte), à laquelle ils adhèrent du seul fait de la signature des actes de vente qui leur sont consentis, les personnes morales ou physiques titulaires de droits réels immobiliers sur les lots volumétriques sus-désignés.

Cette adhésion entraîne l'obligation d'acquitter sa part contributive dans les dépenses de l'ASL.

* L'ASL adopte pour dénomination ASL FLANDRE SUD.

* Son premier siège est fixé au siège de la société SAGI, soit actuellement à PARIS (8^{ème} arrondissement), 64 rue de Lisbonne. Il peut être déplacé par décision de l'assemblée générale.

* Sa durée est illimitée.

De fait, la présente association sera dissoute :

- dans l'hypothèse de la démolition des constructions figurant dans son périmètre,
- dans l'hypothèse de l'adoption par voie judiciaire ou conventionnelle d'un autre mode d'organisation,
- dans l'hypothèse où l'ensemble immobilier deviendrait la propriété d'une seule personne, après manifestation de la volonté de celle-ci.

Article 2 / Objet :

L'objet de l'ASL est ainsi défini :

La propriété, la garde, la gestion et l'entretien des voies et aires de circulation mixtes pour piétons et véhicules, des locaux techniques de l'immeuble, des galeries techniques, et plus généralement de tous ouvrages et aménagements d'intérêt collectif à l'usage de tous les propriétaires ou de partie d'entre eux, la création d'aménagements ou leur amélioration.

La gestion, l'entretien et la maintenance de tous équipements collectifs et en particulier dans l'immédiat, notamment celui des installations de nettoyage, d'hygiène, de sécurité, d'éclairage.

Le gardiennage éventuel de l'immeuble, l'institution de tous systèmes de contrôle pour l'accès aux voies intérieures réservées aux occupants de l'immeuble, l'institution de tous règlements pour la circulation des personnes, animaux et véhicules à tous titres et notamment la sécurité, la signalisation, le balisage...

La création éventuelle d'un service de sécurité dans le respect de la réglementation relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique,

L'organisation éventuelle d'un service de nettoyage et d'enlèvement des déchets et ordures ménagères et toutes mesures utiles pour assurer une hygiène conforme aux prescriptions administratives,

Les études, les démarches, les négociations, la passation de contrats et marchés avec toutes administrations et collectivités locales ou toutes entreprises, en vue d'une meilleure organisation des services communs à tout ou partie des propriétaires ou utilisateurs de l'immeuble,

La police des servitudes, règles d'intérêt général, charges et obligations s'imposant aux propriétaires ou utilisateurs de l'immeuble,

Généralement toutes prestations à exécuter dans l'intérêt général des propriétaires ou utilisateurs de l'immeuble

Les éléments à usage collectif deviendront la propriété de l'ASL.

Article 3 / Président de l'association :

L'association syndicale libre Flandre Sud est administrée par un président, nommé par l'assemblée générale.

Le président est nommé pour une année.

A titre transitoire et jusqu'au jour de la réunion de la première assemblée générale qui désignera le président, l'ASL sera administrée par la société SAGI, qui détient tous les pouvoirs du président.

Ce gestionnaire provisoire sera rémunéré par tous les membres de l'ASL.

Pour assurer les dépenses communes à l'ASL, le gestionnaire provisoire rendra compte aux membres de l'ASL des engagements et dépenses préalables à l'entrée en fonction du président.

Pouvoirs du président :

Le président représente l'ASL vis à vis des tiers et des administrations.

Il préside les réunions de l'assemblée générale.

Il fait exécuter les décisions de l'assemblée générale et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'association et sur les travaux.

Le président a tous pouvoirs à l'effet de :

* recevoir pour le compte de l'ASL les biens et droits immobiliers à usage collectif,

* convoquer les assemblées générales, rédiger le procès-verbal des réunions, les porter sur le registre des délibérations

* déléguer temporairement et sous sa responsabilité, ses pouvoirs,

* consentir tous désistements, mainlevées avec ou sans paiement,

* ester en justice, notamment pour recouvrer la part contributive des membres.

* compromettre, transiger,

* passer et signer tous les contrats.

Article 4 / Assemblée générale :

Composition - fréquence - convocation - ordre du jour :

* L'assemblée générale de l'ASL est constituée des membres définis à l'article 1^{er}.

Dans l'hypothèse où le propriétaire d'un lot volumétrique adopterait le régime de la copropriété des immeubles bâtis, le syndicat des copropriétaires sera membre de l'ASL, et sera représenté par son syndic ou toute autre personne nommément désignée.

* L'assemblée générale se réunit au moins une fois par an au lieu indiqué par le président dans sa convocation, qui doit être situé sur le territoire de la commune de PARIS.

Cette assemblée doit être également convoquée lorsque la demande écrite a été faite au président par un ou plusieurs membres de l'association syndicale libre.

Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec avis de réception et en respectant un préavis de 15 jours calendaires. Elles contiennent le lieu, le jour et l'heure de la réunion et son ordre du jour. Les convocations peuvent également être remises aux membres contre émargement d'un état.

Dans les six jours de la convocation, tout membre de l'ASL peut notifier au président les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour. Le président notifie aux membres un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette assemblée.

Quorum - voix :

Chaque membre de l'association dispose d'une voix.

Sur première convocation, l'assemblée générale ne peut valablement délibérer si un seul membre de l'association syndicale libre est présent.

Si le quorum n'est pas atteint lors d'une première assemblée, une seconde est convoquée avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum. Le délai de convocation peut dans ce cas être réduit à huit jours calendaires.

La première assemblée générale aura lieu sur convocation du gestionnaire provisoire de l'ASL. Elle sera valablement constituée, quelque soit le nombre de propriétaires présents.

Délibérations - majorités :

La première assemblée sera présidée par le gestionnaire provisoire.

Les fonctions de scrutateur seront remplies par un membre de l'ASL ou son représentant.

Il sera tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'assemblée.

Les décisions seront prises à la majorité simple des voix.

Les délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet.

L'assemblée générale de l'ASL est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet défini à l'article 2.

Il est toutefois interdit de porter atteinte à l'étendue du droit réel de l'un des membres et de modifier la répartition des charges ou des droits de vote, sauf à l'unanimité.

L'assemblée générale délibère notamment :

- sur l'élection du président,
- sur les propositions de modification des statuts,
- sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses,

A cet effet, l'assemblée générale fixe notamment le montant des honoraires du président et détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire et fixe le budget annuel provisionnel qui sera appelé d'avance chaque trimestre et régularisé lors de l'assemblée générale qui votera le budget définitif.

- sur la gestion de l'exercice précédent,
- sur les mutations immobilières et les travaux extraordinaires à exécuter,
- sur les emprunts,
- sur l'adoption d'un règlement intérieur.

Sauf unanimité des membres, l'assemblée générale ne peut délibérer que sur des questions figurant à l'ordre du jour, éventuellement complété, et notifiées conformément aux présents statuts.

Les délibérations de l'assemblée et toutes copies sont signées et certifiées par le président. Il en est de même des copies et extraits de statuts ainsi que de toute autre pièce concernant la vie de l'association

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'assemblée générales doivent, à peine de déchéance, être introduites dans un délai de trente jours calendaires à compter de la notification de la décision, celle-ci devant intervenir à la diligence du président dans les quinze jours calendaires de la tenue de l'assemblée.

Article 5 / Frais et charges :

Les frais et charges de l'ASL comprennent les dépenses entraînées par les présents statuts par l'exécution des décisions valablement prises par l'assemblée, ainsi que celles découlant des dépenses de gestion courante et des charges annexes et des éléments de toute nature imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

Sont exclues des charges de l'ASL, les dépenses entraînées par le fait ou la faute d'un membre, d'un bien dont le membre a la garde, ou d'une personne dont le membre est responsable.

Les sommes dues par les membres de l'ASL sont recouvrées par le président.

Huit jours après la mise en demeure qui lui est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, le membre qui n'est pas à jour du paiement de ses charges supporte Les intérêts de retard sur les sommes dues par lui au taux légal majoré de cinq points, à compter de la mise en demeure.

Article 6 / Publicité - Juridiction - Election de domicile

Un extrait des présents statuts sera publié dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement et une expédition des statuts sera transmise au Préfet aux fins d'insertion dans le recueil des actes administratifs et dans le bulletin officiel selon qu'il y aura lieu.

Pour faire les publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

Pour l'exécution des présents statuts il est fait attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance de PARIS.

Tout membre de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE est de droit domicilié soit dans l'immeuble acquis, soit à son siège social, soit en tout autre lieu qu'il aurait fait connaître par lettre recommandée à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

Article 7 / Règles d'utilisation de l'immeuble

Chaque propriétaire sera responsable à l'égard tant de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE que de tout autre propriétaire des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent acte et du règlement intérieur s'il en est adopté un dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant, seraient directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout propriétaire devra donc imposer le respect de ces prescriptions aux personnes ci-dessus désignées sans que pour autant soit dégagée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis quelle qu'en puisse être la durée.

Le non respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE dont le montant et les modalités seront fixés par l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire.

La responsabilité de l'association ou de son Président ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque propriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services assurés dans l'immeuble ne pouvant y suppléer.

De façon générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever l'immeuble qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues droites ou obliques, saillies, telle qu'elles résultent de l'état des lieux de l'immeuble, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code Civil.

Les propriétaires et occupants de l'immeuble devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et, en outre, d'une façon générale, tous les usages d'un immeuble bien tenu.

En cas de carence de la part d'un propriétaire à l'entretien de son volume, tout au moins pour les parties visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des autres volumes ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le Président de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE, après décision de l'assemblée des propriétaires, pourra remédier, aux frais du propriétaire défaillant, à cette carence après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

Quiconque aurait à se plaindre de quoi que ce soit relativement au bon ordre, à la tranquillité de l'immeuble et, de façon générale, à l'inobservation des prescriptions du présent acte concernant la jouissance commune et privative devra en faire part, par écrit, au Président, lequel en avisera s'il y a lieu l'assemblée générale la plus proche.

Article 8 / Usage des volumes et équipements communs

Les équipements comprennent ceux qui sont la propriété de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE et ceux qui, sans être sa propriété, sont soumis à sa responsabilité et à sa gestion quelque soit leur statut.

Chacun des propriétaires pourra user librement des équipements communs, propriété de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE, suivant leur destination propre, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres propriétaires et sous réserve des règles, exceptions et limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes du paragraphe ci-dessus.

Chacun des propriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées pour l'usage de certains équipements.

Article 9 / Usage des volumes privatifs

Chaque propriétaire dispose du volume lui appartenant ; il en use et jouit librement sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres propriétaires, ni à la destination de l'immeuble.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de l'immeuble, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Les locaux ne doivent pas avoir une utilisation pouvant constituer un gêne ou un trouble pour les voisins ou les autres occupants de l'immeuble, soit par le bruit, la trépidation ou les ondes électromagnétiques, soit pour toute autre cause.

Les propriétaires seront seuls responsables de l'utilisation par eux faite de leur volume vis-à-vis des administrations ainsi que des conséquences de tous ordres pouvant en résulter vis-à-vis des autres propriétaires. Ils devront notamment s'assurer de la conformité de leurs locaux pour ceux qui recevraient du public. Ils devront justifier, s'il y a lieu, de l'obtention de toutes autorisations nécessaires auprès du Président de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

Article 10 / Sécurité - Salubrité

Il ne pourra être introduit et conservé dans les volumes de l'ASL des matières dangereuses, insalubres et malodorantes notamment le stockage d'hydrocarbures et de toutes matières ou produits volatiles ou inflammables est prohibé, sauf autorisations administratives adéquates qui pourraient être requises.

Il ne pourra être placé, entreposé ou fait aucune installation dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs.

Les escaliers de secours devront être constamment libres de tout encombrement et les portes de secours en parfait état de fonctionnement.

Article 11 / Répartition des charges de l'immeuble

Chaque volume est en principe autonome et assume ses propres charges.

Toutefois, la complexité de l'immeuble, de ses réseaux de fluides, l'imbrication des structures porteuses, la destination commune de certains volumes et les équipements collectifs qui en résultent justifient une répartition des charges.

Le document établi par la SCP ROY-ROULLEAU, Géomètres Experts à PARIS, concernant la définition des volumes attribués à l'Association Syndicale Libre, la définition et la répartition des charges et le tableau des SHOB pondérées est ci-après littéralement reproduit :

I - DEFINITION DES VOLUMES ATTRIBUES A L'A.S.L.

Les volumes attribués à l'A.S.L. sont :

- le tréfonds de l'ensemble (volume 39)
- le sursol de l'ensemble (volume 24)
- l'espace libre situé à l'angle du boulevard de la Villette et de la rue de Tanger (volume 14)
- l'escalier de secours commun côté rue de Tanger (volume 17)
- l'escalier de secours commun côté rue de Kabylie (volume 18)
- la rampe d'accès commune au parking (partie du volume 19)
- les locaux techniques communs en sous-sol (partie du volume 19)
- les espaces libres sur glacis ou ventilations autour du bâtiment en façade au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage (volumes 21 et 40)
- le patio au 1^{er} étage et la cour intérieure au 2^{ème} étage (volume 23)

Ces volumes sont définis dans le modificatif de l'état descriptif de division en volume (cahier n° 1949/F31a de juillet 1996 et n° 1949/F35a de décembre 1997).

2 - CHARGES DE L'A.S.L.

a) Charges générales

Les charges générales comprennent les dépenses suivantes :

- les frais de fonctionnement de l'A.S.L.
- les impôts et assurances communs
- l'entretien, réparation ou reconstruction éventuelle des volumes ci-dessous :

- . locaux techniques en sous-sol (partie du volume 19)
- . fondations (volume 39)
- . les espaces libres en façade (volumes 14-21-40)
- . le patio et cour intérieure (volume 23)

- la consommation d'énergie nécessaire aux équipements contenus dans ces volumes

Tous les volumes y participent à l'exception des volumes appartenant à l'A.S.L.

La répartition se fera au prorata des surfaces hors œuvres brutes (SHO) affectées de coefficients de pondération (voir tableau des SHOB pondérées).

Les pourcentages de charges obtenus sont :

. pour le volume logements SAGI (volume 41)	43 %
. pour le volume logements F. HABITATION (volume 42) .	26 %
. pour le volume VAISSEAU FRANÇAIS (volume 43)	31 %
	<u>100 %</u>

b) Charges d'escaliers de secours

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien, la réparation ou la reconstruction éventuelle des volumes à usage d'escalier de secours (volumes 17 et 18),
- la consommation d'énergie relative à ces volumes (si comptabilisée).

Y participent les volumes raccordés aux escaliers c'est-à-dire les volumes des parkings logements des 4^{ème} et 3^{ème} sous-sols et les volumes des parkings du Vaisseau Français du 3^{ème} sous-sol.

Répartition selon grille B.

c) Charges de rampe d'accès parking

1/ Partie de rampe aux rez-de-chaussée, 1^{er} sous-sol, 2^{ème} sous-sol jusqu'à la porte d'accès au 3^{ème} sous-sol

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien, la réparation et la reconstruction éventuelle de cette partie de rampe (partie du volume 19)
- l'entretien, la réparation du dispositif d'accès au parking en façade au rez-de-chaussée (grille pivotante et porte basculante)
- la consommation d'énergie nécessaire aux équipements contenus dans l'ensemble de la rampe du rez-de-chaussée au 3^{ème} sous-sol
- l'entretien courant (ampoules, néons, bacs à sable, seaux, blocs de secours, etc...)

Y participent l'ensemble des parkings.

Répartition selon la grille A

2/ Partie de rampe au 3^{ème} sous-sol depuis la porte d'accès au 3^{ème} sous-sol jusqu'à l'accès au 4^{ème} sous-sol

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien, la réparation et la reconstruction éventuelle de cette partie de rampe (partie du volume 19)
- l'entretien et la réparation du dispositif d'accès au 3^{ème} sous-sol (porte basculante d'accès située au 2^{ème} sous-sol)
- la consommation d'énergie nécessaire aux équipements contenus dans cette partie de rampe.

Y participent les parkings des 3^{ème} et 4^{ème} sous-sols.

Répartition selon la grille B

Remarques :

- la partie de rampe depuis le 3^{ème} sous-sol jusqu'au 4^{ème} sous-sol, ainsi que la barrière relevante d'accès située au 3^{ème} sous-sol appartenant au volume 41 seront entretenues par celui-ci.
- la porte d'accès au parking du 2^{ème} sous-sol (porte basculante) appartenant au volume 43 sera entretenue par celui-ci

d) Charges d'équipements divers

1) Ventilations communes

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien et la réparation de l'extracteur situé au 3^{ème} sous-sol ainsi que les gaines de ventilations communes,
- la consommation d'énergie propre à cet équipement (si comptabilisée)

Y participent les parkings des 3^{ème} et 4^{ème} sous-sols

Répartition selon la grille B

2) Pompe de relevage

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien et la réparation des pompes situées au 4^{ème} sous-sol
- la consommation d'énergie propre à cet équipement (si comptabilisée)

Y participent l'ensemble des parkings

Répartition selon la grille A

3) Détection incendie

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien et la réparation de la centrale située au rez-de-chaussée de la cage A (volume 42) ainsi que des différents capteurs et circuits,
- la consommation d'énergie propre à cet équipement (si comptabilisée)

Y participent l'ensemble des parkings

Répartition selon la grille A.

4) Télésurveillance

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien et la réparation de la centrale de détection située dans le local BT du volume 42 ainsi que les alarmes et leur raccordement.
- la consommation d'énergie propre à cet équipement (si comptabilisée)

Y participent l'ensemble des parkings

Répartition selon la grille A

e) Grilles de répartition

1) Grille A

La répartition se fera au prorata du nombre d'emplacements de parkings soit :

- parking logement SAGI (partie du volume 41)
50 emplacements soit 45 %
- parking logements F.HABITATON (partie du volume 42)

27 emplacements soit	24 %
- parking VAISSEAU FRANÇAIS (partie du volume 43)	
35 emplacements soit	<u>31 %</u>
	100 %

2) Grille B

La répartition se fera au prorata du nombre d'emplacements de parkings soit :

- parking logement SAGI (partie du volume 41)	
50 emplacements soit	62 %
- parking logements F.HABITATION (partie du volume 42)	
27 emplacements soit	34 %
- parking VAISSEAU FRANÇAIS (partie du volume 43)	
3 emplacements soit	<u>4 %</u>
	100 %

TABEAU DES S.H.O.B. PAR PRENEUR ET PAR AFFECTATION

Niv.	Logements SAGI								FRANCE HABITATION				VAISSEAU FRANCAIS			
	a) Parking m ²	e) caves m ²	g) logt m ²	h) terr. acc. m ²	a) parking m ²	b) caves m ²	f) logt m ²	g) terr. acc m ²	a) parking m ²	c) réserve m ²	d) commer. m ²	f) logt m ²				
4 ^{es} /s	1.737															
3 ^{es} /s	349	124			836											
2 ^{es} /s		0				241										
1 ^{er} /s		0				0										
RdeC			120													
1 ^{er} éta																
2 ^{es} éta			817	8												
3 ^{es} éta			815	16												
4 ^{es} éta			815	16												
5 ^{es} éta			805	24												
6 ^{es} éta			778	37												
Totaux	2.086	124	4.150	101	836	241	2.680	202	1.029	2.116	1.684	76				

TABLEAU S.H.O.B. PONDEREE

	Logements SAGI				FRANCE HABITATION				VAISSEAU FRANCAIS			
	a) parking m ²	e) Caves m ²	g) logt m ²	h) terr.acc. m ²	a) parking m ²	b) caves m ²	f) logt m ²	g) terr.acc. m ²	a) parking m ²	c) réserve m ²	d) commer. m ²	f) logt. m ²
Report	2.086	124	4.150	101	836	241	2.680	202	1.029	2.116	1.684	76
Coeff.	0,3	0,15	1	0,1	0,3	0,15	1	0,1	0,3	0,5	1,2	1
SHOB	626	19	4.150	10	251	36	2.680	20	309	1.058	2.021	76
Total SHOB	4 805				2 987				3 464			
%	42,7 %				26,5 %				30,8 %			

Surfaces calculées d'après documents existants : Plans de l'emprise BOUYGUES de 1997

COEFFICIENTS DE PONDERATION POUR REPARTITION DES CHARGES A.S.L.

a) Parking	0,3
b) Cave	0,15
c) Réserve	0,5
d) Commerce	1,2
f) Logement	1
g) Terrasses accessibles	0,1

Article 12 / Communication - Mention

Préalablement à la régularisation d'un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété, le transfert d'un droit résultant du démembrement de ce droit de propriété, ou la location d'immeuble, ou d'une fraction d'immeuble, le présent acte et l'état descriptif de division volumétrique devront être portés à la connaissance des nouveaux propriétaires, titulaires de droits cédés ou locataires ; un exemplaire de ces documents devra obligatoirement leur être remis.

Par ailleurs, le présent acte sera annexé dans tous actes de vente, baux à constructions, baux emphytéotiques ou autre actes de mutation.

FISCALITE

Le présent acte est soumis à la taxe fixe de publicité foncière.

PUBLICITE FONCIERE

Le bureau compétent est le onzième bureau des hypothèques de PARIS.

Les parties requièrent la publication des dispositions suivantes contenues au présent acte :

- annulation des statuts d'association résultant de l'acte de Maître LETULLE, notaire associé à PARIS, du 30 novembre 1992, publié les 22 décembre 1992 et 26 février 1993, volume 1992 P, numéro 7605 avec l'attestation rectificative dudit notaire du 25 février 1993 publiée le 26 février 1993, volume 1993 P, numéro 1334.

- création de l'association syndicale libre dénommée ASL FLANDRE SUD.

Tous pouvoirs sont conférés à tout clerc habilité et assermenté de l'Office Notarial rédacteur des présentes à l'effet de produire à Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent toutes justifications qu'il pourrait exiger et signer tous actes rectificatifs ou complémentaires concernant la désignation, l'origine de propriété et l'identité et la capacité des parties.

Le notaire associé soussigné certifie l'identité complète des requérants telle qu'indiquée en tête des présentes qui lui a été régulièrement justifiée.

En outre, pour satisfaire au principe de l'effet relatif de la publicité foncière édicté à l'article 32 du décret 55-1350 du 14 octobre 1955, il est ici précisé que le titre de chaque disposant fera l'objet, avant ou en même temps que les présentes, d'une formalité au 11^{ème} bureau des hypothèques de Paris, en suite de l'acte reçu le 1^{er} juin 2001 par Maître BOURGES Notaire associé à PARIS, contenant modificatif de la division volumétrique de l'ensemble immobilier désigné au présent acte.

DONT ACTE

Comprenant :

- 32 pages
- 0 renvoi approuvé
- 2 barres tirées dans des blancs
- 11 lignes entières rayées
- 0 chiffre rayé nul
- 46 mots nuls

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures recueillies par Monsieur Thomas JEGOU, Principal Clerc de Notaire, assermenté et habilité à cet effet, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire soussigné le même jour.

Suivent les signatures



techno hygiène

INSPECTION TELEVISEE DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

Client	: Cabinet Geroge 2 rue Gounod 75017 PARIS
Chantier	: 12 rue G.Rebuffet 75019 PARIS Inspection vidéo réalisée par Mr Mertins Jonathan
Référence du dossier	: 15 12 0474
Date d'inspection	: 17/02/2016
Distance totale inspectée	: 71.30 ml
Distance totale non inspectée	: 0.00 ml
Distance Totale	: 71.30 ml

TECHNO HYGIENE
23, Avenue Albert Einstein
BP67
93160 LE BLANC MEUIL
Tél: 01 48 91 31 31 - Fax: 01 48 67 19 33

TECHMO HYGIENE
23, Avenue Albert Einstein
BP57
93150 LE BLANC MESNIL
Tél: 01 46 91 31 31 - Fax: 01 46 67 19 33

**INSPECTION TELEVISEE
DES RESEAUX
D'ASSAINISSEMENT**

SOMMAIRE

SCHEMA	3
Tronçon E1 - Aval 1	4
Tronçon E2 - Aval 2	11
Tronçon E3 - Aval 2	17
Tronçon E4 - Aval 3	23
Synthèse	28
Inventaire des observations	30
Conclusion	31
Photographies	32

Client : Cabinet Geroge
Chantier : 12 rue G.Rebuffat
75018 PARIS
Inspection vidéo réalisée par Mr Martins Jonathan

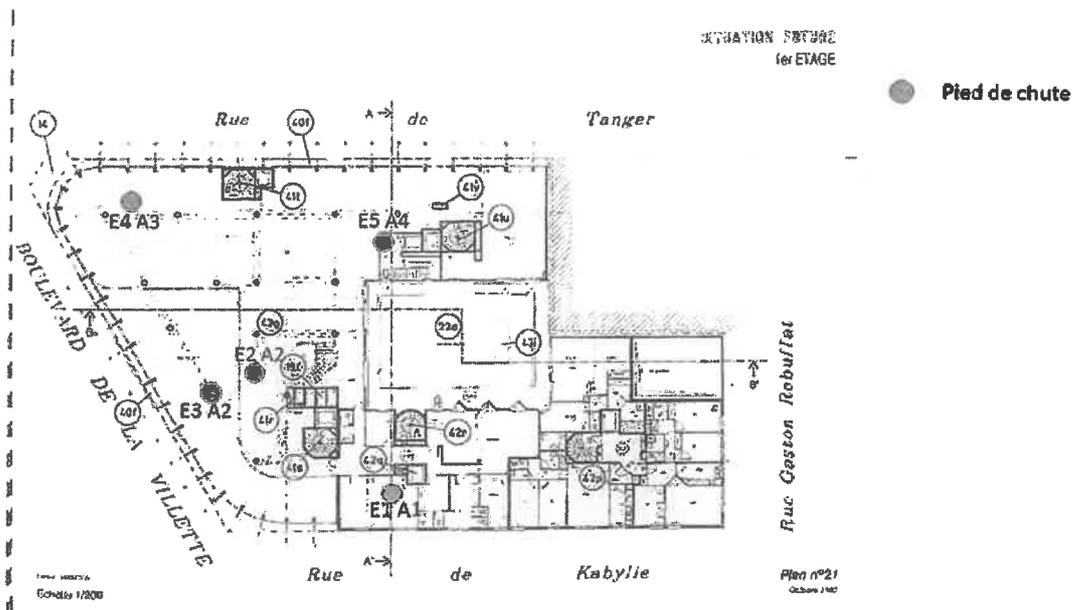
Référence du dossier : 15 12 0474

N° de Page : 2 / 33

TECHMO HYGIENE
23, Avenue Albert Einstein
BP57
93150 LE BLANC MESNIL
Tél: 01 45 91 31 31 - Fax: 01 48 67 19 33

INSPECTION TELEVESEE DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

SCHEMA



Client : Cabinet Gerloge
Chantier : 12 rue G.Rebuffat
75019 PARIS
Inspection video réalisée par Mr Martins Jonathan

Référence du dossier : 15 12 0474

N° de Page : 3 / 33

TECHMO HYGIENE
 23, Avenue Albert Einstein
 BP57
 93150 LE BLANC MESNIL
 Tél: 01 45 91 31 31 - Fax: 01 48 67 19 33

**INSPECTION TELEVISEE
 DES RESEAUX
 D'ASSAINISSEMENT**

No	Distance	Pente	Compteur	
1	17.80 ml		00:03:37	
<p>(AED.AM) Matériau - Fonte <i>(Aval 1) - Matériau - Matériau en fonte</i></p>				<small>PE1 - Aval 1 D0014</small>

No	Distance	Pente	Compteur	
2	17.90 ml		00:04:22	
<p>(BCE.D) Type du noeud d'arrivée - orifice de passage de la lampe Référence du noeud = Aval 1 <i>(BCE.D) Type du noeud d'arrivée - orifice de passage de la lampe</i></p>				<small>PE1 - Aval 1 D0018</small>

Gravité : + - Inspection : =Normal =Inverse

<p>Client : Cabinet Gerloge Chantier : 12 rue G.Rebuffat 75019 PARIS Inspection video réalisée par Mr Martins Jonathan</p>	<p>Référence du dossier : 15 12 0474 N° de Page : 8 / 33</p>
---	---

TECHMO HYGIENE

23, Avenue Albert Einstein
 BP57
 93150 LE BLANC MESNIL
 Tél: 01 45 91 31 31 - Fax: 01 48 67 19 33

**INSPECTION TELEVISEE
 DES RESEAUX
 D'ASSAINISSEMENT**

SYNTHÈSE DU TRONÇON E1 - Aval 1

Tronçon : E1 - Aval 1 Longueur du tronçon = 17.90ml		Dimension = Ø100mm Collecteur d'eaux usées uniquement		PVC-U Inspection dans le sens de l'écoulement
Distance	Sens d'Inspection	Code	Observations	
0	E1 → Aval 1	BCD.D	Type du noeud de départ - orifice de passage de la lampe : Référence du noeud=Event 1	
3.70	E1 → Aval 1	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
4.70	E1 → Aval 1	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
5	E1 → Aval 1	BCC..A	Courbure du collecteur - vers le haut	
5.90	E1 → Aval 1	BBB.C	Depos - résidu - débouchement	
6.70	E1 → Aval 1	BCC..B	Courbure du collecteur - vers le bas	
9.20	E1 → Aval 1	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
11.90	E1 → Aval 1	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
13.30	E1 → Aval 1	BBB.C	Depos - résidu - débouchement	
14.70	E1 → Aval 1	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
16.80	E1 → Aval 1	BCC..A	Courbure du collecteur - vers le haut	
17.20	E1 → Aval 1	BCC..B	Courbure du collecteur - vers le bas	
17.60	E1 → Aval 1	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
17.80	E1 → Aval 1	AED.AM	Matériau - Fonte	
17.80	E1 → Aval 1	BAB.C		
17.90	E1 → Aval 1	BCE.D	Type du noeud d'arrivée - orifice de passage de la lampe : Référence du noeud=Aval 1	
17.90	E1 → Aval 1	BBB.C		

Tronçon : Branchement :

Client : Cabinet Gerloge
 Chantier : 12 rue G.Rebuffat
 75019 PARIS
 Inspection video réalisée par Mr Martins Jonathan

Référence du dossier : 15 12 0474

N° de Page : 10 / 33

TECHMO HYGIENE

23, Avenue Albert Einstein
 BP57
 93150 LE BLANC MESNIL
 Tél: 01 45 91 31 31 - Fax: 01 48 67 19 33

INSPECTION TELEVISEE DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

Distance	Pente	Compteur
19.30 ml		00:07:55

(BCC..A) Courbure du collecteur - vers le haut



Distance	Pente	Compteur
22.10 ml		00:11:28

(BCC.A) Courbure du collecteur - vers la gauche



Distance	Pente	Compteur
22.20 ml		00:11:51

(BCE.D) Type du noeud d'arrivée - orifice de passage de la lampe
 Référence du noeud = Aval 2



Gravité : + - Inspection : [x]=Normal [y]=Inverse

Cliant : Cabinet Gerloge
 Chantier : 12 rue G.Rebuffat
 75019 PARIS
 Inspection video réalisée par Mr Martins Jonathan

Référence du dossier : 15 12 0474

N° de Page : 14 / 33

SYNTHÈSE DU TRONÇON E2 - Aval 2

Tronçon : E2 - Aval 2 Longueur du tronçon = 22.20ml		Dimension = Ø100mm Collecteur d'eaux usées uniquement		PVC-U Inspection dans le sens de l'écoulement
Distance	Sens d'inspection	Code	Observations	
0	E2 → Aval 2	BCD.D	Type du noeud de départ - orifice de passage de la lampe : Référence du noeud=Event 2	
4.50	E2 → Aval 2	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
4.90	E2 → Aval 2	BBB.C	Dépasse adhérence - encrassement	
7.40	E2 → Aval 2	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
10.40	E2 → Aval 2	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
13.30	E2 → Aval 2	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
18.50	E2 → Aval 2	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
18.70	E2 → Aval 2	AED.AM	Matériau - Fonte	
18.90	E2 → Aval 2	BBB.C		
19.30	E2 → Aval 2	BCC.A	Courbure du collecteur - vers le haut	
22.10	E2 → Aval 2	BCC.A	Courbure du collecteur - vers la gauche	
22.20	E2 → Aval 2	BCE.D	Type du noeud d'arrivée - orifice de passage de la lampe : Référence du noeud=Aval 2	

Tronçon : Branchement :

Cliant : Cabinet Gerloge
 Chantier : 12 rue G. Rebuffat
 75019 PARIS
 Inspection video réalisée par Mr Martins Jonathan

Référence du dossier : 15 12 0474

N° de Page : 16 / 33

TECHMO HYGIENE
 23, Avenue Albert Einstein
 BP57
 93150 LE BLANC MESNIL
 Tél: 01 45 91 31 31 - Fax: 01 48 67 19 33

**INSPECTION TELEVESEE
 DES RESEAUX
 D'ASSAINISSEMENT**

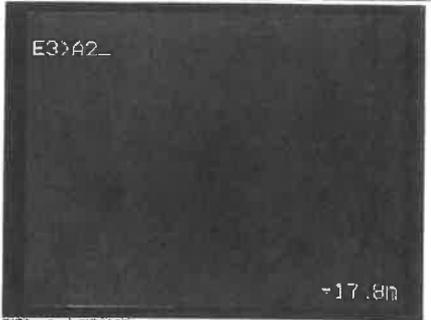
Distance	Pente	Compteur
17.70 ml		00:14:13

(BCC..A) Courbure du collecteur - vers le haut



Distance	Pente	Compteur
17.80 ml		00:14:15

(BCC..B) Courbure du collecteur - vers le bas



Distance	Pente	Compteur
18.10 ml		00:14:53

(BCA.D.A) Raccordement du branchement - piquage direct - carotté - raccordement ouvert



Distance	Pente	Compteur
18.80 ml		00:15:17



Gravité : inspection : =Normal =Inverse

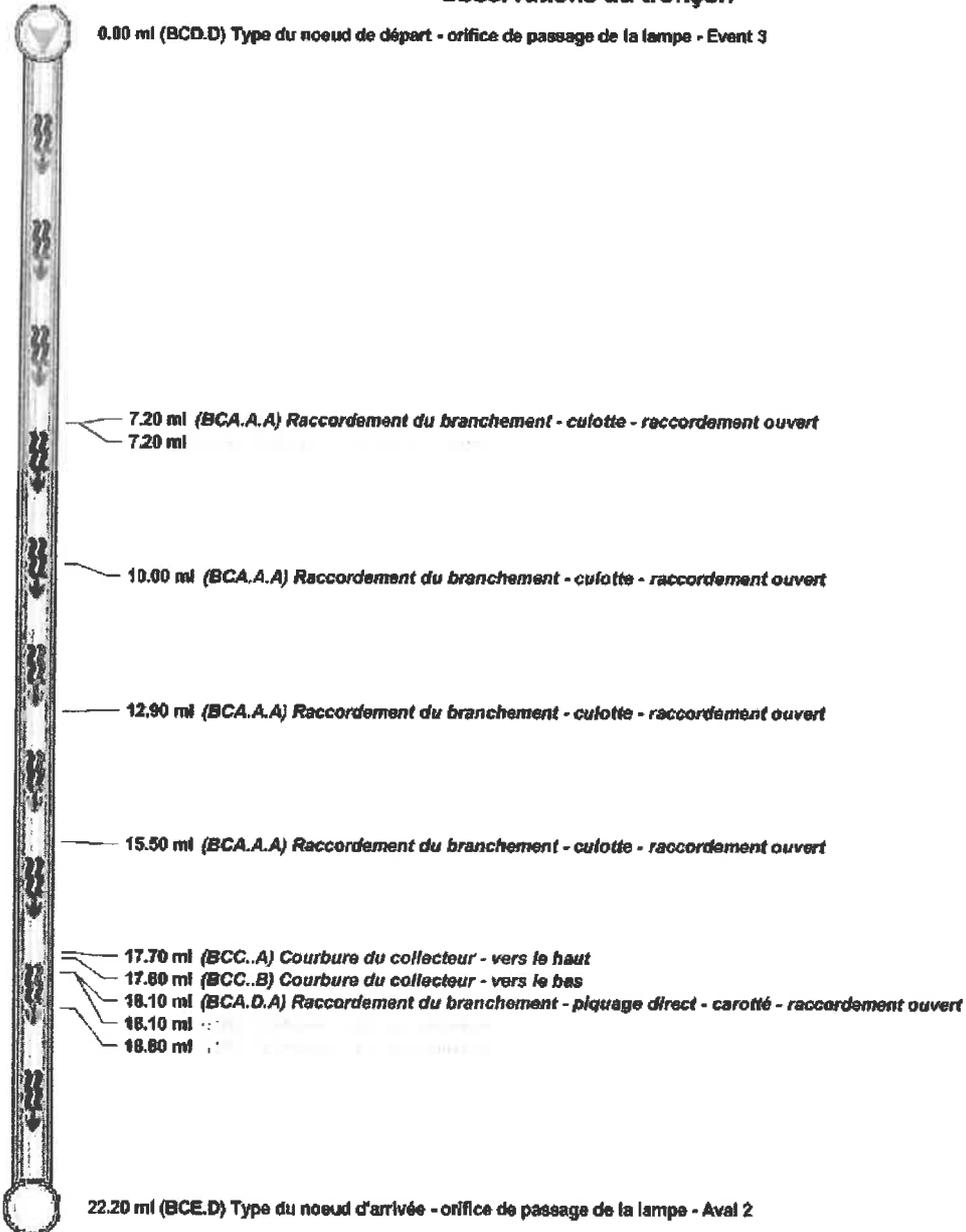
Client : Cabinet Gerloge
 Chantier : 12 rue G.Rebuffat
 75019 PARIS
 Inspection video réalisée par Mr Martins Jonathan

Référence du dossier : 15 12 0474

N° de Page : 19 / 33

SCHÉMA DU TRONÇON E3 - Aval 2

Observations du tronçon



Gravité : + - Départ de l'inspection : Non inspecté :

Client : Cabinet Gerloge
 Chantier : 12 rue G.Rebuffat
 75019 PARIS

Inspection video réalisée par Mr Martins Jonathan

Référence du dossier : 15 12 0474

N° de Page : 21 / 33

TECHMO HYGIENE
 23, Avenue Albert Einstein
 BP57
 93150 LE BLANC MESNIL
 Tél: 01 45 91 31 31 - Fax: 01 48 67 19 33

**INSPECTION TELEVISEE
 DES RESEAUX
 D'ASSAINISSEMENT**

SYNTHÈSE DU TRONÇON E3 - Aval 2

Tronçon : E3 - Aval 2 Longueur du tronçon = 22.20ml		Dimension = Ø100mm Collecteur d'eaux usées uniquement		PVC-U Inspection dans le sens de l'écoulement
Distance	Sens d'inspection	Code	Observations	
0	E3 → Aval 2	BCD.D	Type du noeud de départ - orifice de passage de la lampe : Référence du noeud=Event 3	
7.20	E3 → Aval 2	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
7.20	E3 → Aval 2	BBC.C		
10	E3 → Aval 2	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
12.90	E3 → Aval 2	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
15.50	E3 → Aval 2	BCA.A.A	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
17.70	E3 → Aval 2	BCC..A	Courbure du collecteur - vers le haut	
17.80	E3 → Aval 2	BCC..B	Courbure du collecteur - vers le bas	
18.10	E3 → Aval 2	BCA.D.A	Raccordement du branchement - piquage direct - carotté - raccordement ouvert	
18.10	E3 → Aval 2	BBC.C		
18.80	E3 → Aval 2	BBC.C		
22.20	E3 → Aval 2	BCE.D	Type du noeud d'arrivée - orifice de passage de la lampe : Référence du noeud=Aval 2	

Tronçon : Branchement :

Client : Cabinet Gertoge
 Chantier : 12 rue G.Rebuffat
 75019 PARIS
 Inspection video realisée par Mr Martins Jonathan

Référence du dossier : 15 12 0474

N° de Page : 22 / 33

TECHMO HYGIENE
 23, Avenue Albert Einstein
 BP57
 93150 LE BLANC MESNIL
 Tél: 01 45 91 31 31 - Fax: 01 48 67 19 33

**INSPECTION TELEVISEE
 DES RESEAUX
 D'ASSAINISSEMENT**

SYNTHÈSE DU TRONÇON E4 - Aval 3

Tronçon : E4 - Aval 3 Longueur du tronçon = 8.00ml		Dimension : = Ø100mm Collecteur d'eaux usées uniquement		PVC-U Inspection dans le sens de l'écoulement
Distance	Sens d'inspection	Code	Observations	
0	E4 → Aval 3	BCD.D	Type du noeud de départ - orifice de passage de la lampe : Référence du noeud=Event 4	
3.10	E4 → Aval 3	BCA.AA	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
6	E4 → Aval 3	BCA.AA	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
6.10	E4 → Aval 3	BBB.C	Dépôt: orbes/écailles - non inspecté	
8.60	E4 → Aval 3	BCA.AA	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	
8.60	E4 → Aval 3	BBB.C	Dépôt: orbes/écailles - non inspecté	
9	E4 → Aval 3	BCE.D	Type du noeud d'arrivée - orifice de passage de la lampe : Référence du noeud=Aval 3	

Tronçon : Branchement :

Cliant : Cabinet Gerloge
 Chantier : 12 rue G.Rebuffat
 75019 PARIS
 inspection video realisée par Mr Martins Jonathan

Référence du dossier : 15 12 0474

N° de Page : 27 / 33

TECHNO HYGIENE
 23, Avenue Albert Einstein
 BP57
 93160 LE BLANC MESNIL
 Tél: 01 45 81 31 31 - Fax: 01 45 87 19 33

**INSPECTION TELEVISEE
 DES RESEAUX
 D'ASSAINISSEMENT**

SYNTHÈSE

22.20	E3 → Aval 2	BCÉ.D	Type du noeud d'arrivée - orifice de passage de la lampe : Référence du noeud=Aval 2
Tronçon : E4 → Aval 3 Longueur du tronçon = 9,60km		Diamètre = Ø160mm Collecteur d'eaux usées uniquement	
		PVC-U Inspection dans le sens de l'écoulement	
Distance	Sans d'inspection	Code	Observations
0	E4 → Aval 3	BCD.D	Type du noeud de départ - orifice de passage de la lampe : Référence du noeud=Event 4
3.10	E4 → Aval 3	BCA.AA	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert
6	E4 → Aval 3	BCA.AA	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert
6.10	E4 → Aval 3	BBB.C	
8.60	E4 → Aval 3	BCA.AA	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert
8.60	E4 → Aval 3	BBB.C	
9	E4 → Aval 3	BCÉ.D	Type du noeud d'arrivée - orifice de passage de la lampe : Référence du noeud=Aval 3

Gravité : + - Tronçon : Branchement : Regard :

Client : Cabinet Gerloge
 Chantier : 12 rue G.Rebuffat
 75019 PARIS
 Inspection vidéo réalisée par Mr Martine Jonathan

Référence du dossier : 15 12 0474
 N° de Page : 29 / 33

TECHMO HYGIENE
 23, Avenue Albert Einstein
 BP57
 93150 LE BLANC MESNIL
 Tél: 01 45 91 31 31 - Fax: 01 48 67 19 33

**INSPECTION TELEVESEE
 DES RESEAUX
 D'ASSAINISSEMENT**

INVENTAIRE DES OBSERVATIONS

Code	Observations	Quantité
AED.AM	Matériau - Fonte	2
	E1 - Aval 1	1
	E2 - Aval 2	1
BAB.C	Fissure - fissure ouverte	1
	E1 - Aval 1	
BBB.C	Dépôts adhérents - encrassement	6
	E1 - Aval 1	2
	E2 - Aval 2	2
	E4 - Aval 3	2
BBC.C	Dépôts - dur ou compacté	4
	E1 - Aval 1	1
	E3 - Aval 2	3
BCA.AA	Raccordement du branchement - culotte - raccordement ouvert	18
	E1 - Aval 1	6
	E2 - Aval 2	5
	E3 - Aval 2	4
	E4 - Aval 3	3
BCA.DA	Raccordement du branchement - piquage direct - carotté - raccordement ouvert	1
	E3 - Aval 2	
BCC.A	Courbure du collecteur - vers le haut	4
	E1 - Aval 1	2
	E2 - Aval 2	1
	E3 - Aval 2	1
BCC.B	Courbure du collecteur - vers le bas	3
	E1 - Aval 1	2
	E3 - Aval 2	1
BCC.A	Courbure du collecteur - vers la gauche	1
	E2 - Aval 2	
BCD.D	Type du noeud de départ - orifice de passage de la lampe	4
	E1 - Aval 1	1
	E2 - Aval 2	1
	E3 - Aval 2	1
	E4 - Aval 3	1
BCE.D	Type du noeud d'arrivée - orifice de passage de la lampe	4
	E1 - Aval 1	1
	E2 - Aval 2	1
	E3 - Aval 2	1
	E4 - Aval 3	1
Nombre total de raccordement		19
	E3 - Aval 2	5
	E4 - Aval 3	3
	E2 - Aval 2	5
	E1 - Aval 1	6

Client : Cabinet Gerloge
 Chantier : 12 rue G.Rebuffat
 75019 PARIS
 Inspection video réalisée par Mr Martins Jonathan

Référence du dossier : 15 12 0474
 N° de Page : 30 / 33

TECHMO HYGIENE

23, Avenue Albert Einstein
BP57
93150 LE BLANC MESNIL
Tél: 01 45 91 31 31 - Fax: 01 48 67 19 33

**INSPECTION TELEVISEE
DES RESEAUX
D'ASSAINISSEMENT****CONCLUSION**

Selon votre demande, nous avons réalisé une inspection télévisée le 17 février 2016.

Vous désiriez connaître l'état des colonnes verticales des eaux usées et des eaux vannes suite à des problèmes d'engorgements et d'infiltrations au niveau de la plateforme du bâtiment.

L'intervention au niveau de la toiture, afin d'exécuter nos investigations par sonde vidéo, a nécessité la mise en oeuvre des moyens techniques de sécurisation d'accès par la mise en place d'une ligne de vie temporaire sur cette zone par un de nos spécialistes formé à cet effet.

Nos principales constatations sont les suivantes :

Tronçon E1 vers Aval 1 :

- Des dépôts durs et compacts à partir de 5,90 ml.
- Des dépôts adhérents dus à l'encrassement à partir de 13,30 ml.
- Une fissure au niveau de la jonction PVC / Fonte à 17,90 ml.

Tronçon E2 vers Aval 2 :

- Des dépôts adhérents dus à l'encrassement à partir de 4,90 ml.

Tronçon E3 vers Aval 2 :

- Des dépôts durs et compacts à 7,20 ml, 18,10 ml et 18,90 ml.

Tronçon E4 vers Aval 3 :

- Des dépôts adhérents dus à l'encrassement à partir de 6,00 ml.

Nous avons été contraints d'arrêter l'inspection à 9,00 ml car notre sonde vidéo est restée bloquée à cause de l'encrassement.

Tronçon E5 vers Aval 4 :

- Des dépôts adhérents dus à l'encrassement à partir de 6,00 ml.
- La canalisation est obstruée à 18,00 ml au niveau du pied de chute.

Une erreur technique est survenue lors l'inspection de cette colonne et nous ne sommes pas en mesure de vous fournir la vidéo.

Par conséquent, en raison des anomalies rencontrées dans ces colonnes, nous vous conseillons d'effectuer un curage de celles-ci.

A votre demande, nous pouvons vous soumettre une proposition en ce sens.

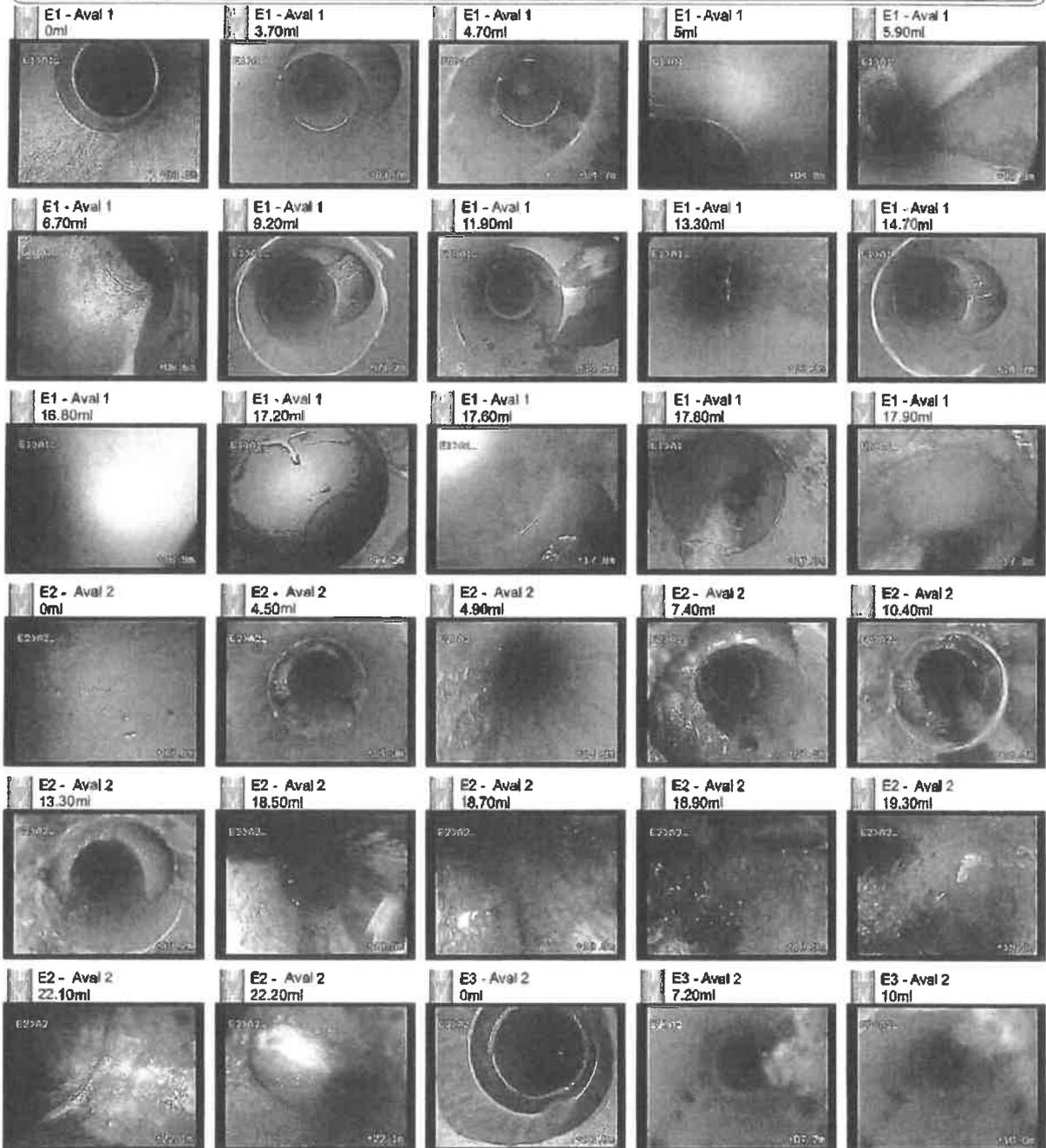
Cliant : Cabinet Geroge
Chantier : 12 rue G.Rebuffat
75019 PARIS

Inspection vidéo réalisée par Mr Martins Jonathan

Référence du dossier : 15 12 0474

N° de Page : 91 / 33

PHOTOGRAPHIES



Gravité : + - Inspection : =Normal =Inverse

Client : Cabinet Gerloge
 Chantier : 12 rue G.Rebuffat
 75019 PARIS
 Inspection video realisee par Mr Martins Jonathan

Référence du dossier : 15 12 0474

N° de Page : 32 / 33



c.dacruz

De: GAUBERT Serge <serge.gaubert@seqans.fr>
Envoyé: jeudi 17 juin 2021 00:03
À: c.dacruz
Cc: Ouafaa Delamotterouge; BAKLOUTI Karim; JOUBERT Benoit; Pistel, Mickael; Fabien Aubry
Objet: RE: URGENT - FUITE PLATEFORME DU BATIMENT

Monsieur bonjour,

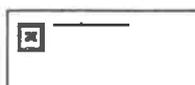
Je reviens vers vous suite à votre message ci-dessous

La fuite qui se trouvait dans un logement à été stoppée suite à l'intervention de Mr Baklouti notre gardien.

Monsieur Pistel responsable de la plateforme du bâtiment devra faire une DDE avec le locataire concernée.

Monsieur Baklouti notre gardien que vous pouvez joindre au 06.08.31.71.81 pourra servir d'intermédiaire pour la prise de contact.

Cordialement



Serge GAUBERT
Manager de proximité
Direction déléguée 75-77-94
2 rue Olof Palme - CS 80036
94046 CRÉTEIL CEDEX
+33 1 96 52 57 00 -
serge.gaubert@seqans.fr

De : c.dacruz <c.dacruz@gerloge.fr>
Envoyé : vendredi 11 juin 2021 12:26
À : GAUBERT Serge <serge.gaubert@seqans.fr>
Cc : Ouafaa Delamotterouge <o.delamotterouge@gerloge.fr>; BAKLOUTI Karim <karim.baklouti@seqans.fr>; JOUBERT Benoit <benoit.joubert@seqans.fr>; Pistel, Mickael <Mickael.Pistel@laplateforme.com>; Fabien Aubry <f.aubry@gerloge.fr>
Objet : RE: URGENT - FUITE PLATEFORME DU BATIMENT

Bonjour Monsieur GAUBERT,

Je me permet de revenir vers vous suite au mail ci-dessous que vous a adressé hier Monsieur AUBRY.

Pourriez-vous nous confirmer la bonne réception de ce dernier et également nous confirmer avoir bien fait le nécessaire.

Vous en remerciant par avance et dans l'attente de vous lire,

Bien cordialement.



Christelle DA CRUZ
Gestionnaire locatif Junior
01 42 27 27 82
c.dacruz@gerloge.fr

Cabinet Gerloge
9, rue La Bruyère - 75009 PARIS
www.immoctiv.com

De : Fabien Aubry <f.aubry@gerloge.fr>
Envoyé : jeudi 10 juin 2021 13:57
À : GAUBERT Serge <serge.gaubert@seqens.fr>
Cc : Ouafaa Delamotterouge <o.delamotterouge@gerloge.fr>; c.dacruz <c.dacruz@gerloge.fr>; BAKLOUTI Karim <karim.baklouti@seqens.fr>; JOUBERT Benoit <benoit.joubert@seqens.fr>; Pistel, Mickael <Mickael.Pistel@laplateforme.com>
Objet : URGENT - FUITE PLATEFORME DU BATIMENT

Bonjour Monsieur GAUBERT

Je me permets de venir vers vous concernant la PLATEFORME DU BATIMENT de Stalingrad sis 218-222 boulevard de la Villette 75019 PARIS

Nous sommes contactés par Monsieur Michael PISTEL nous informant de fuites importantes provenant des appartements que vous gérez.

Vous trouverez en pièce jointe :

- Les photos des dégradations engendrées par ces fuites
- La copie du plan où Monsieur PISTEL a localisé les fuites.

Nous vous remercions de bien vouloir accuser bonne réception de la présente et faire le nécessaire en urgence afin que ces fuites soient réparées.

A toutes fins utiles, je vous communique les coordonnées téléphoniques de Monsieur PISTEL

tél : +33 1 53 36 56 22
mob : +33 6 73763724

bien entendu, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous souhaitant bonne réception de la présente

Cordialement

Fabien AUBRY
Gestionnaire Gérance et Copropriété
Cabinet GERLOGE
9, rue La Bruyère
75009 PARIS
01.42.27.27.82

De : Pistel, Mickael <Mickael.Pistel@laplateforme.com>

Envoyé : jeudi 10 juin 2021 12:52

À : Ouafaa Delamotterouge <o.delamotterouge@gerloge.fr>; 'Elyzzio.Nazihery@rivp.fr' <Elyzzio.Nazihery@rivp.fr>; c.dacruz <c.dacruz@gerloge.fr>; Fabien Aubry <f.aubry@gerloge.fr>; 'Samba.Sissoko@rivp.fr' <Samba.Sissoko@rivp.fr>; 'Daivy.HenryTaupin@rivp.fr' <Daivy.HenryTaupin@rivp.fr>

Cc : Ladaoui, Malika <Malika.Ladaoui@laplateforme.com>; Berjonval, Sophie <Sophie.Berjonval@laplateforme.com>

Objet : problème fuite d'eau pdb Stalingrad

Bonjour,

Nous avons de nouveaux des fuites sur notre site et cela à deux endroits différents.

Un dans le couloir de nos locaux sociaux et le second dans le vestiaire des femmes (qui plus est la fuite s'est déversé sur le casier d'une collaboratrice et tous ses vêtements ont été touchés).

Je vous demande de pouvoir traiter ce problème très rapidement.

De plus, nous souhaiterions savoir quand vous seriez disponible par rapport à l'audit qui devait se passer en avril 2021.

En pièces jointes les photos et les mails concernant cet audit.

Je vous remercie de pouvoir remédier à cela dès que possible.

Cordialement

LA PLATEFORME
CAGNEZ DU TERRAIN ET DE L'ARGENT

220 bd de la Villette
75019
PARIS

PISTEL Mickaël
Chef de groupe électricité/outillage

tél : +33 1 53 36 56 22
mob : +33 6 73763724
fax : +33 1 53 36 00 00
email : cdggros.stalingrad@laplateforme.com

www.laplateforme.com **L'UNIQUE RÉSEAU EXCLUSIVEMENT RÉSERVÉ AUX
PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT**

LA PLATEFORME DU BÂTIMENT
FAITES-LE SAVOIR deboutetsouriant.com

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**

SCP JEZEQUEL, GRUEL et Associés – Huissiers de Justice

39 Boulevard de Port-Royal 75013 PARIS

Tél : 01.43.37.55.88 - Mail : contact@cdjustice.paris - Site internet : jezequel-gruel.com

n°55371

**LE VENDREDI VINGT-CINQ MARS
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 10 heures 15**

À LA REQUÊTE 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 :

Qu'elle est propriétaire de divers locaux sis à PARIS (19^{ème}),
220 Boulevard de la Villette, actuellement loués à l'établissement à l'enseigne
« **LA PLATEFORME DU BATIMENT** ».

Que diverses infiltrations d'eaux, liées au défaut d'étanchéité des descentes
provenant des niveaux supérieurs, se sont produites dans ces locaux.

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

C'EST POURQUOI DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION

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 :

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

EN PRESENCE DE :

Monsieur THOMAS Thibault, Gérant, représentant la requérante

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

Sur place, je rencontre Madame AID Naima, Chef de groupe Secteur caisse accueil au sein de la Société LA PLATEFORME DU BATIMENT, locataire, laquelle, 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 loués.

TOILETTES (REZ-DE-CHAUSSEE) :

Il s'y trouve une descente d'eaux, d'allure verticale, laquelle est endommagée sous l'effet de la corrosion, en partie inférieure.

En surplomb de la cuvette WC, à l'intérieur du plénum du faux-plafond, se trouve un ballon d'eau chaude, dont le siphon est fuyard.

ZONE « MENUISERIE » :

A l'angle du boulevard de La Villette et de la rue de Kabylie, il existe un faux-plafond, dont plusieurs dalles sont endommagées sous l'effet d'infiltrations d'eau.

Une dalle est déposée et permet d'apercevoir l'intérieur du plénum comportant une canalisation en fonte.

ZONE « PROFILÉS » (côté boulevard de La Villette) :

Au droit du poteau circulaire, plusieurs dalles de faux-plafond sont endommagées sous l'effet d'infiltrations d'eau.

Quelques dalles ont été déposées et laissent apparaître une sortie de canalisation en fonte, au pourtour de laquelle la sous-face présente des auréoles d'humidité roussies.

MEZZANINE :

Au droit de la sortie de l'ascenseur, plusieurs dalles de faux-plafond sont endommagées sous l'effet d'infiltrations d'eau.

A l'angle de la rue de Tanger et du boulevard de La Villette, il existe une descente d'eaux en fonte, laquelle présente en partie basse des marques de coulures.

Cette descente a fait l'objet, en partie inférieure, d'une réservation circulaire.

Cette descente laisse également apparaître des marques d'écoulements en partie supérieure. Au droit de cette zone, plusieurs dalles de faux-plafond sont endommagées sous l'effet d'infiltrations d'eau.

ESPACE « TABLEAUX ELECTRIQUES AVEC ENROULEURS » :

Dans l'axe du n°5 de la rue de Tanger, la paroi verticale, derrière les enrouleurs, laissent apparaître diverses marques d'écoulements d'eau à l'aplomb de la descente d'eaux en fonte d'allure horizontale.

MEZZANINE - ZONE BUREAU :

Au droit de la salle de repos, il existe un faux-plafond constitué de dalles, dont plusieurs sont endommagées sous l'effet d'infiltrations d'eau.

Deux dalles sont déposées et permettent d'apercevoir l'intérieur du plénum.

A cet endroit, je relève l'existence d'une descente d'eaux en fonte, laquelle est endommagée par des infiltrations d'eau, notamment au niveau de son coude en venant du niveau supérieur.

VESTIAIRE HOMMES :

Il s'y trouve une descente d'eaux en fonte, laquelle présente également une réservation avec platine métallique circulaire fixée au moyen d'une tige filetée d'environ 10 centimètres de diamètre.

PIECE AU BOUT DU COULOIR (à la suite du Vestiaire Femmes) :

A l'opposé de la porte d'accès, il existe une descente d'eaux en fonte.

Au droit de cette canalisation, le plafond est endommagé sous l'effet d'infiltrations d'eau. Il en est de même de la paroi verticale.

A l'intérieur du plénum, à hauteur du coude de cette canalisation, je note que celle-ci est fuyarde.

La partie supérieure de cette descente est corrodée sous l'effet des infiltrations.

VESTIAIRE FEMMES :

En partie gauche en entrant, à l'intérieur du plénum, se trouve une descente d'eaux en fonte, laquelle présente d'anciennes marques d'écoulement.

Au droit de cette zone, deux dalles de faux-plafond sont déposées et une dalle est endommagée sous l'effet des infiltrations.

PHOTOGRAPHIES ILLUSTRANT MES CONSTATATIONS

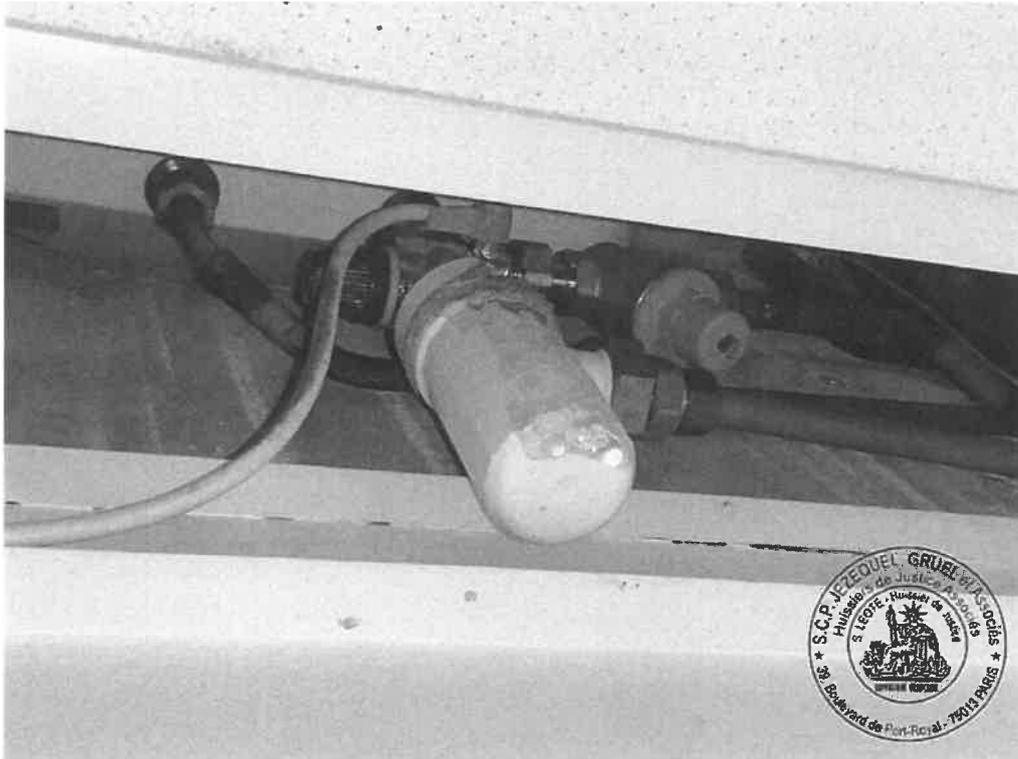
Rez-de-chaussée

Toilettes (au rez-de-chaussée)

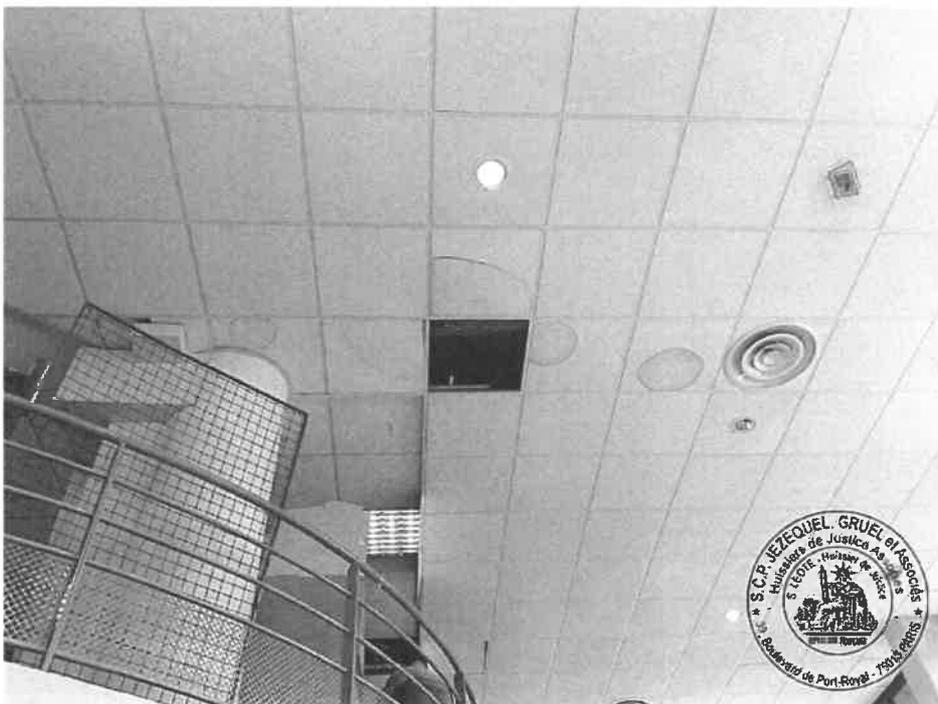






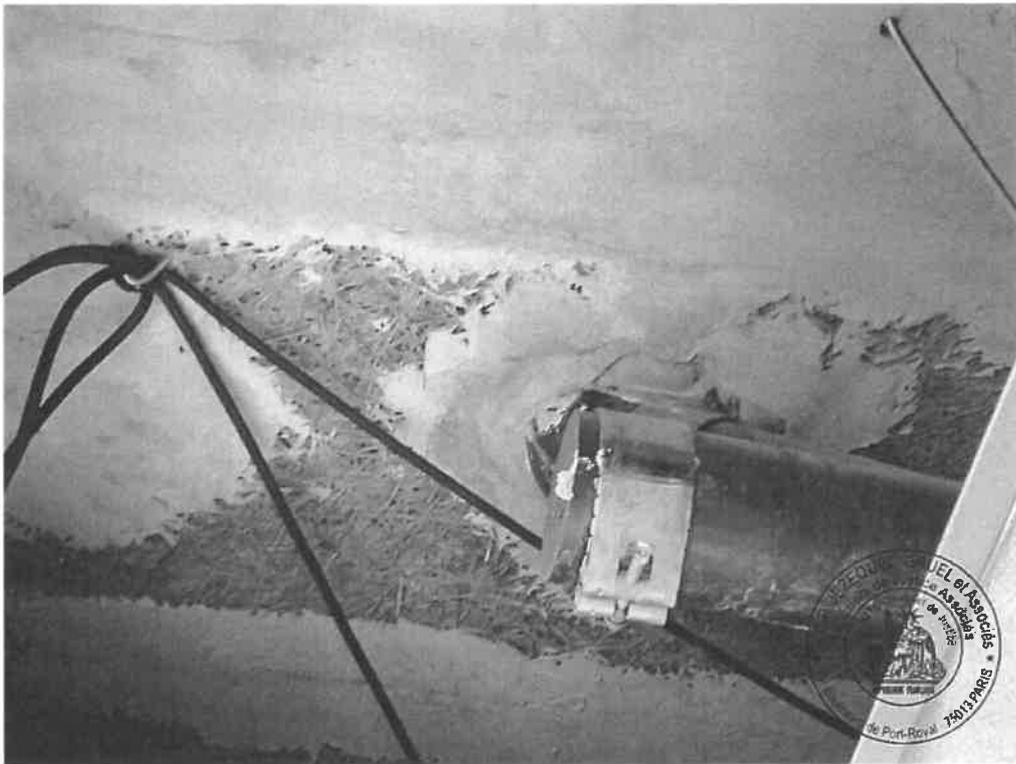


Zone « Menuiseries »









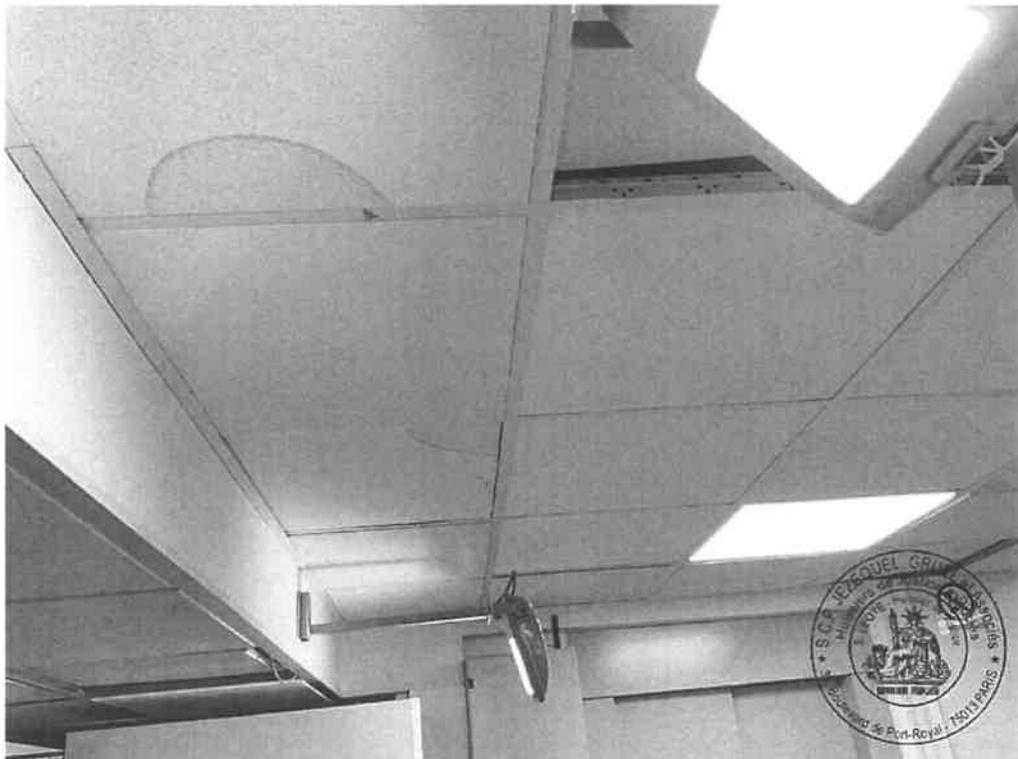
Zone « Profilés » (côté boulevard de La Villette)







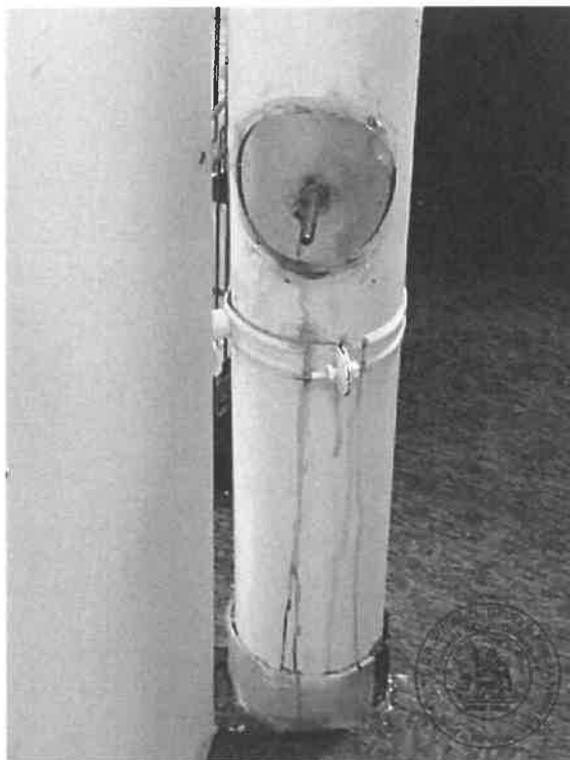
Mezzanine



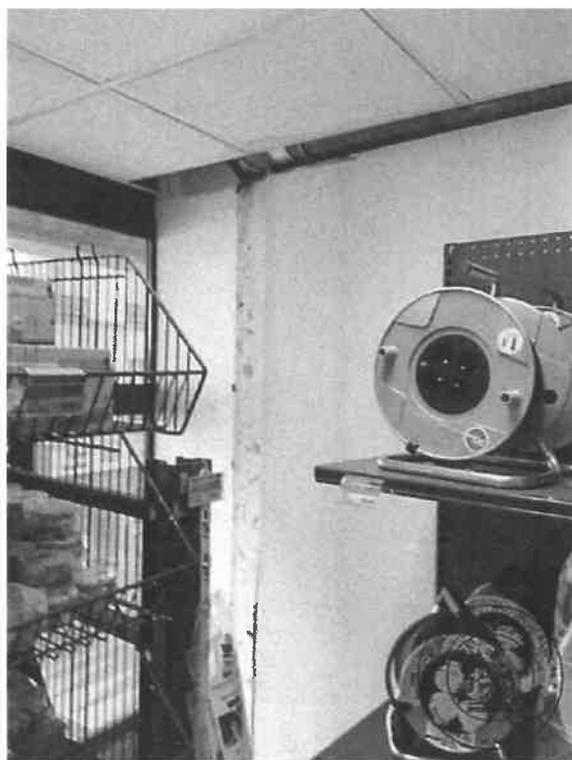
Angle rue de Tanger et du boulevard de La Villette



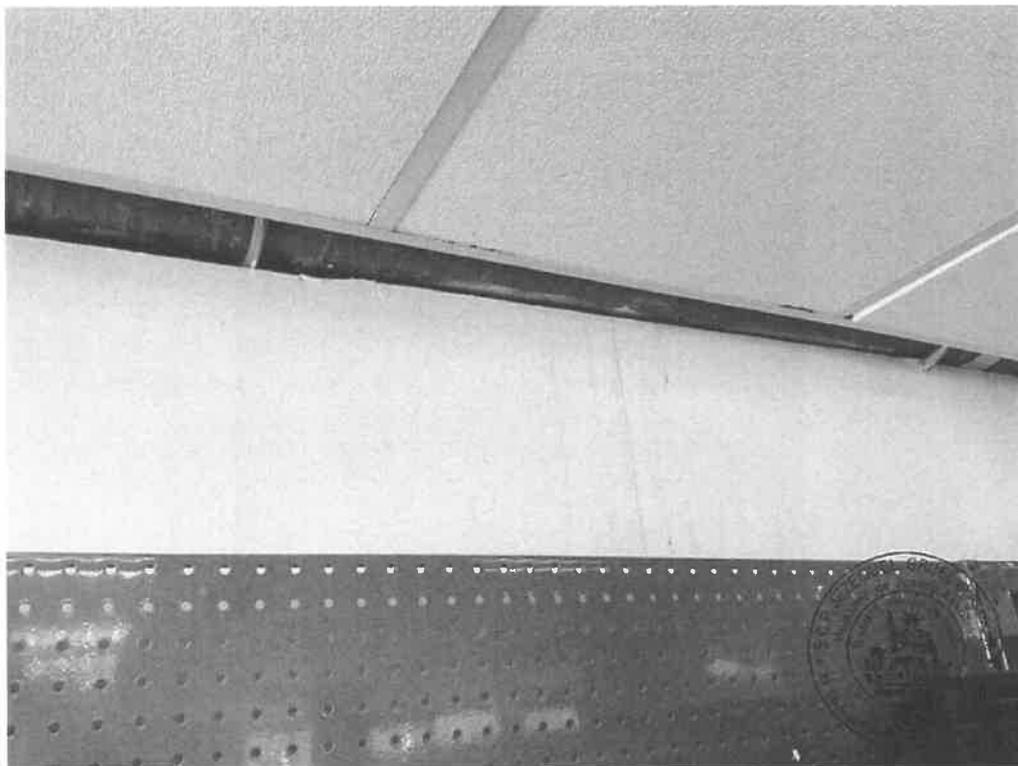


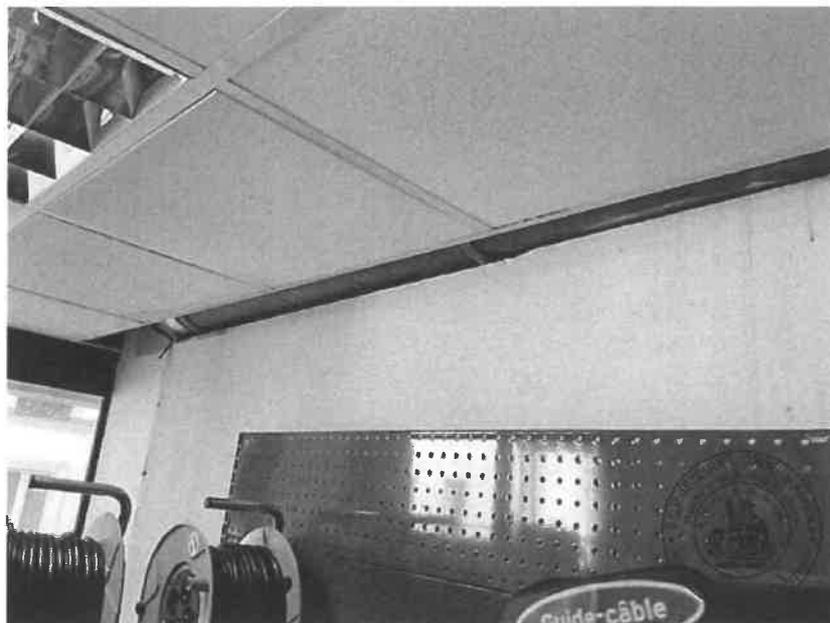


Espace tableau électrique avec enrouleurs



SCP JEZEQUEL, GRUEL et Associés – Huissiers de Justice
39 Boulevard de Port-Royal 75013 PARIS
Tél : 01.43.37.55.88 - Mail : contact@cdjustice.paris - Site internet : jezequel-gruel.com

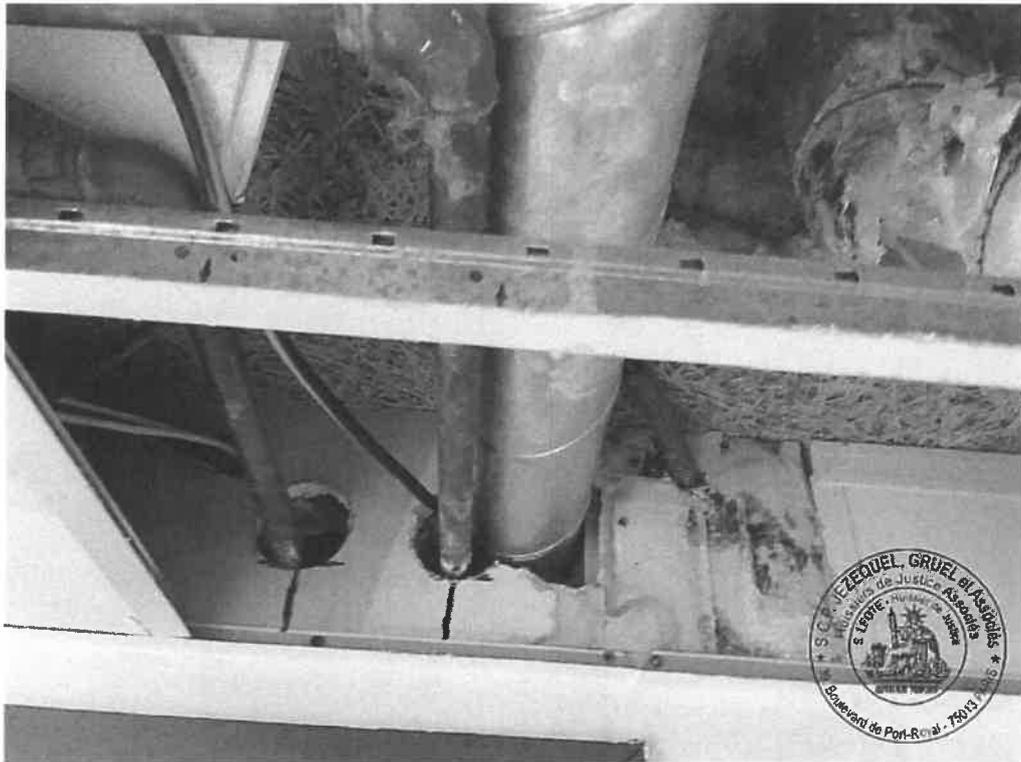




Mezzanine - Zone bureaux





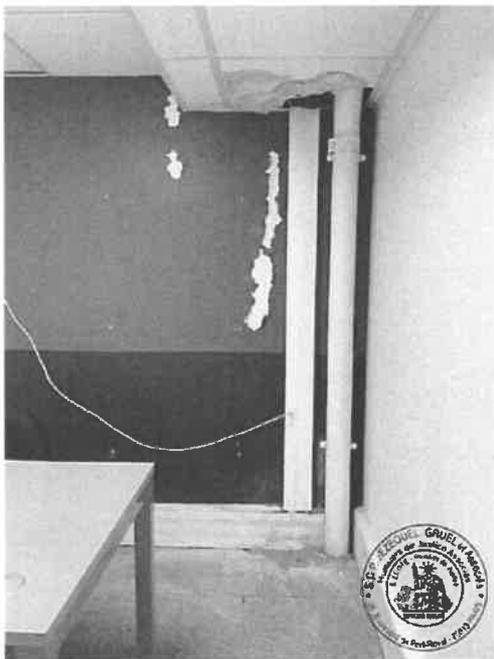


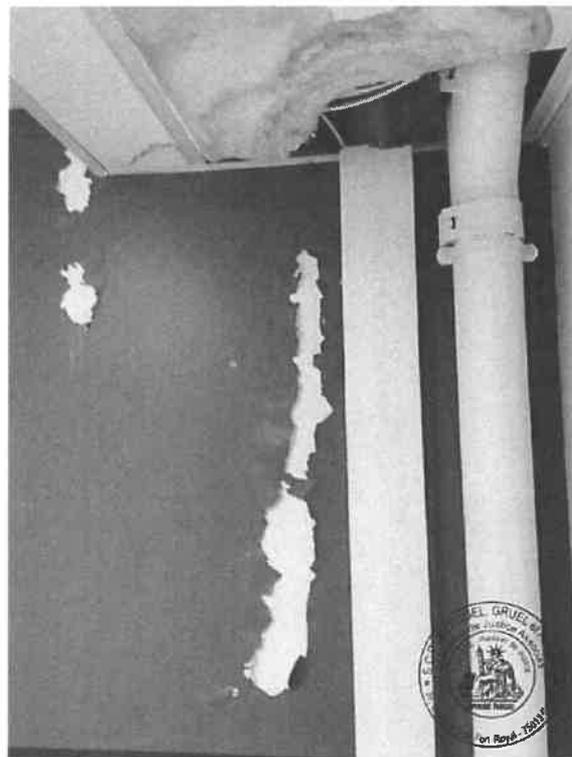


Vestiaires Hommes



Pièce du fond (à la suite du Vestiaire Femmes)





Vestiaires Femmes





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

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



Maitre Yann JEZEQUEL
Huissier de Justice

SCI MICHEL THOMAS
9 impasse Les Hauts de Sérignan
34410 SÉRIGNAN

✉ : scimt@sfr.fr



SEQENS
Direction Déléguée 75-77-94
2 rue Olof Palme
94000 CRETEIL

L.R.A.R. envoi en ligne

Sérignan, le 25 avril 2022

Madame, Monsieur,

En qualité de gérant de la SCI Michel THOMAS, co-proprétaire du bien immobilier situé 1 à 7 rue de Kabylie, 218 à 220 boulevard de la Villette, 5 rue de Kabylie, je vous demande d'apporter une réponse écrite au mail annexé à la présente.

Les dégradations subies par notre locataire La Plateforme du Bâtiment dûes aux négligences et défaut d'entretien dans le suivi de ce site ne peuvent perdurer.

Afin de maintenir nos échanges, dans un cadre amiable, nous devons rapidement adopter les actions correctives qui s'imposent.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Thibault THOMAS
gérant

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Thibault THOMAS', written over a horizontal line.

P.J. : mail du 08 avril 2022 16h11 + accusé réception x 2

correspondance à adresser : Monsieur Thibault THOMAS
9 impasse les Hauts de Sérignan - 34410 SERIGNAN
Société Civile au capital de 7.622,45 €
RCS Béziers D 378 798 995 00049 - APE 68.20B

SCI Michel THOMAS

De: SCI Michel THOMAS <scimt@sfr.fr>
Envoyé: vendredi 8 avril 2022 16:11
À: 'Benoît JOUBERT'
Cc: 'Serge GAUBERT'
Objet: ASL Flandre Sud : 75019 PARIS

Bonjour Monsieur JOUBERT,

Nos demandes de contact auprès de M. GAUBERT sont restées sans réponse de 2020 à ce jour.

Veuillez nous communiquer les coordonnées d'interlocuteur en charge du site rue de Villette/Tanger/Kabylie pour assurer le suivi technique et administratif de ces locaux.

A vous lire,

Bien cordialement

Th. THOMAS
gérant SCI Michel THOMAS

SCI Michel THOMAS

De: postmaster@astrimmo.onmicrosoft.com
Envoyé: vendredi 8 avril 2022 16:11
À: scimt@sfr.fr
Objet: Remis : ASL Flandre Sud : 75019 PARIS
Pièces jointes: details.txt; Pièce jointe sans titre 00022.txt

Votre message a été remis aux destinataires suivants :

'Benoît JOUBERT' (benoit.ioubert@seqens.fr)

Objet : ASL Flandre Sud : 75019 PARIS

SCI Michel THOMAS

De: postmaster@astrimmo.onmicrosoft.com
Envoyé: vendredi 8 avril 2022 16:11
À: scimt@sfr.fr
Objet: Remis : ASL Flandre Sud : 75019 PARIS
Pièces jointes: details.txt; Pièce jointe sans titre 00016.txt

Votre message a été remis aux destinataires suivants :

'Serge GAUBERT' (serge.gaubert@segens.fr)

Objet : ASL Flandre Sud : 75019 PARIS

Lettre **Recommandée** PREUVE DE CONTENU

Numéro de suivi
87000636653360X



LA POSTE

Ce document atteste du dépôt en ligne de la lettre se trouvant en pièce jointe de ce document.

Elle a été déposée en ligne via le service Lettre Recommandée en Ligne de La Poste à la date ci-dessous.

Date de dépôt: **25/04/2022**

La preuve de contenu n'est pas une preuve de dépôt.

Ce document est signé par le cachet électronique de La Poste, attestant sa fiabilité et permettant de prévenir toutes modifications

Conservez cette preuve de contenu, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique.

Les conditions spécifiques de vente de la Lettre recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr

La Poste S.A. au Capital de 5 364 851 364 € - RCS Paris 356 000 000 - Siège Social: 9 rue du Colonne Pierre Avia 75757 PARIS CEDEX 15

Expéditeur

SCI MICHEL THOMAS
M. THOMAS THIBAUT
9 IMPASSE LES HAUTS DE SERIGNAN
34410 SERIGNAN

Destinataire

SEQENS
Direction Délégée Paris M.
2 RUE OLOF PALME
94000 CRETEIL



ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone
www.laposte.fr

Lettre Recommandée PREUVE DE DÉPÔT

Date de dépôt : 25/04/2022

Heure de dépôt : 19:00

Etablissement de Dépôt : PARIS DIR BU COURRIER
NEW DASC

Poids :	Niveau	Prix :	Option :
R1		8.10 €	Avis de réception

Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique.

Les conditions spécifiques de vente de la Lettre recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr

La Poste S.A. au Capital de 5 364 851 364 € - RCS Paris 356 000 000 - Siège Social : 9 rue du Colonel Pierre Avia 75757 PARIS CEDEX 15

Numéro de suivi
87000636653360X

Expéditeur
SCI MICHEL THOMAS
M. THOMAS THIBAULT
9 IMPASSE LES HAUTS DE SERIGNAN
34410 SERIGNAN

Destinataire
SEQENS
Direction Déléguée Paris M.
2 RUE OLOF PALME
94000 CRETEIL



LA POSTE



ECOLOGIC

Printe numérique carbone
Recycle 100% recyclé



Lettre Recommandée AVIS DE RÉCEPTION

Présentée, avisée le : 27/04/2022
Distribuée le : 27/04/2022

Nom du destinataire ou de son mandataire :
France Habitation
Signature du destinataire ou de son mandataire :

[Signature]

Pièce d'identité présentée :
autres

Conservez cet avis de réception, il sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr

Numéro de suivi
AR87000636653360

Destinataire de la lettre recommandée

~~SEQENS
Direction Déléguée Paris M.
2 RUE OLOF PALME
94000 CRETEIL~~

Renvoyer à l'adresse ci-dessous

**SCI MICHEL THOMAS
M. THOMAS THIBAULT
9 IMPASSE LES HAUTS DE SERIGNAN
34410 SERIGNAN**

ECOLOGIC
option renouvelable carbone
www.laposte.fr

La Poste S.A. au Capital de 5 304 851 364 € - RCS Paris 356 000 000 - Siège Social : 9 rue du Colonel Pierre Avin 75757 PARIS CEDEX 15



Lettre Recommandée AVIS DE RÉCEPTION

Présentée, avisée le :
Distribuée le :

Nom du destinataire ou de son mandataire

Signature du destinataire ou son mandataire

Pièce d'identité présentée



* Le recommandé par cette lettre est soumis au destinataire ou de son mandataire et a été vérifié

Conservez cet avis de réception
Cette preuve doit être conservée
sous la forme sous laquelle elle
vous a été transmise. Les
conditions spécifiques de vente
de la Lettre recommandée sont
disponibles sur le site



COLOGIC
www.laposte.fr

Forêt reconstituée carbone
www.laposte.fr/cologic

AR BANALISE 20V1 PHUJPM 4 12/21

SCI MICHEL THOMAS
SCI MICHEL THOMAS
M THOMAS THIBAUT
9 IMPASSE LES HAUTS DE SERIGNAN
34410 SERIGNAN

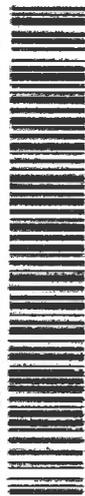
10VK



SEGENS
SEGENS
DIRECTION DELEGUEE PARIS M.
2 RUE OLOF PALME
94000 CRETEIL

Référence client :

Numéro de l'AR : AR 87 000 636 653 360 X

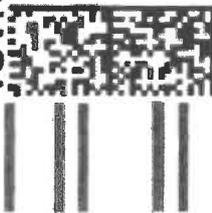


SCI MICHEL THOMAS
SCI MICHEL THOMAS
M THOMAS THIBAUT
9 IMPASSE LES HAUTS DE SERIGNAN
34410 SERIGNAN

Renvoyer à l'adresse ci-dessous

Présenté, Avisé :
27/04/2022

10VK



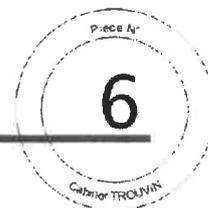
FRAB date d'envoi
27/04/22

REÇU

30 AVR. 2022

Rép: -----

Laurent MARTIGNON



De: Laurent MARTIGNON
Envoyé: lundi 13 juin 2022 18:08
À: malika.ladaoui@laplateforme.com; Manquat Louis; serge.gaubert@seqens.fr; SCI Michel THOMAS; Fabien Aubry
Cc: Cabinet TROUVIN
Objet: PLATEFORME DU BATIMENT / RIVP / SEQUENS / SCI MICHEL THOMAS / ASL FLANDRE SUD
Pièces jointes: Plans ASL.pdf; PV constat d'huissier.pdf; Rapport d'inspection télévisée.pdf

Suivi:	Destinataire	Réception	Lire
	malika.ladaoui@laplateforme.com		
	Manquat Louis		
	serge.gaubert@seqens.fr		
	SCI Michel THOMAS		
	Fabien Aubry		
	Cabinet TROUVIN	Remis: 13/06/2022 18:08	Lu: 14/06/2022 09:21

Chers tous,

Je vous remercie de votre présence et de votre participation constructive au rendez-vous qui s'est tenu ce matin dans les locaux loués par la PLATEFORME DU BATIMENT sis 220, Boulevard de la Villette.

I - Référents des parties

A titre liminaire, je précise que conformément aux accords intervenus ce matin, sont destinataires du présent courriel :

Madame LADAQUI, Juriste pour la PLATEFORME DU BATIMENT,
Monsieur MANQUAT, responsable technique pour la RIVP,
Monsieur GAUBERT, responsable technique pour SEQUENS,
Monsieur THOMAS, représentant la SCI MICHEL THOMAS.
Monsieur AUBRY, représentant le cabinet GERLOGE, gestionnaire de l'ASL FLANDRE SUD.

A charge pour chacun d'entre vous de faire circuler les informations échangées entre les parties à ses supérieurs hiérarchiques en tant que de besoin

Dans un souci de transparence et de fluidité de l'information, je remercie chacun de bien vouloir transmettre aux autres tous les documents et informations techniques qui seront échangés entre les parties afin que chacune des parties dispose du même niveau d'information sur ce dossier et qu'une réflexion commune puisse se poursuivre sur l'analyse des désordres et la détermination des solutions réparatoires devant être mises en œuvre.

II - Documents techniques joints

Comme évoqué, vous trouverez ci-joint :

- 1) Les plans de niveau de l'ASL identifiant avec un code couleur les surfaces appartenant à chacun des trois copropriétaires de l'ASL (Bleu pour la SCI MICHEL THOMAS, vert pour la RIVP et rose pour SEQUENS)
- 2) Le rapport d'inspection télévisée établi le 17 février 2016 par la société TECHMO HYGIENE localisant en page 3 des pieds de chute de canalisations au niveau 1

- 3) Le constant d'huissier établi le 22 mars 2022 à la demande de la SCI MICHEL THOMAS et faisant état de plusieurs désordres survenus dans les locaux loués par la PLATEFORME DU BATIMENT

III – Documents et informations techniques à transmettre

Afin d'établir le meilleur diagnostic technique possible, il a été convenu qu'il conviendrait de communiquer contrairement 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

IV – Définition de la solution réparatoire

Il a été exposé qu'une partie essentielle des désordres se manifeste par la multiplication de dégâts des eaux consécutifs à des fuites provenant du réseau de canalisations de l'immeuble dont les causes pourraient notamment être le sous-dimensionnement de certaines canalisations par rapport aux nombres d'usagers de ces canalisations notamment dans les étages supérieurs destinés à l'habitation, outre leur mauvaise utilisation par des locataires sociaux de la RIVP et/ou de SEQUENS.

Une solution pourrait donc être de mettre en place des canalisations d'un diamètre supérieur pour éviter tout engorgement desdites canalisations.

Une telle intervention nécessite au préalable l'intervention d'un Bureau d'études devant établir un devis d'intervention circonstanciée et définir les solutions réparatoires devant être mises en œuvre.

La mission du bureau d'études pourrait nécessiter le fait d'établir des plans de réseaux de canalisations si ces derniers ne pouvaient être retrouvés au préalable.

Il est nécessaire de mettre en concurrence au moins deux bureaux d'études afin de comparer, leur prix, prestations et analyses de la situation.

V- Préfinancement et financement définitif

Il a été convenu, dans un premier temps que la RIVP, d'une part, et SEQUENS d'autre part, relateraient à leurs supérieurs hiérarchiques la teneur du rendez de ce matin et recommanderaient d'ici une semaine le nom d'un bureau d'études pouvant procéder à l'établissement d'un devis d'intervention.

Corrélativement serait demandé par ces deux parties, une autorisation de préfinancement de l'intervention dudit BUREAU D'ETUDES qui est susceptible de solliciter un acompte avant toute intervention et avant même l'établissement d'un devis. Ce préfinancement étant établi pour le compte de qui il appartiendra.

Le financement de la solution réparatoire pourra ensuite être envisagé selon deux modes qui restent à réfléchir : ce financement pourrait nécessiter une convocation préalable d'une assemblée générale extraordinaire de l'ASL

FLANDRE SUD qui soumettra le vote de ces travaux à l'accord des trois copropriétaires (RVP/ SEQUENS / SCI MICHEL THOMAS). Alternativement, les parties qui y ont le plus intérêt (a priori RVP et SEQUENS) pourraient opter pour un financement direct des solutions réparatoires relevant de leur périmètre de responsabilité.

V – Prochaine mise au point

J'invite chacun à faire toute observation/recommandation qu'il estimerait utile sur ce qui précède d'ici lundi prochain

De même, je propose à chacun des destinataires du présent courriel de faire un point lundi prochain par courriel sur :

- a) Les démarches engagées pour mandater un BUREAU D'ETUDES
- b) La communication des informations et éléments techniques sollicités au point n°2

Bien cordialement,

Laurent MARTIGNON
Avocat au Barreau de Paris





Jean-Michel TROUVIN
jmtrouvin@trouvin-avocats.fr

Pierre-Emmanuel TROUVIN
ptrouvin@trouvin-avocats.fr

Laurent MARTIGNON
lmartignon@trouvin-avocats.fr

Margaux SUSSET
msusset@trouvin-avocats.fr

Avocats au Barreau de Paris

SEQENS
Direction Déléguée 75-77-94
2, rue Olof Palme
94000 CRETEIL

SEQENS
14-16, Boulevard Garibaldi
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

PAR LRAR et par courriel à :
Benoit.joubert@sequens.fr
Serge.gaubert@sequens.fr

1A 197 273 6345
1A 197 273 42041

Paris, le 20 septembre 2022

Madame, Monsieur,

Nous sommes les Conseils de la SCI THOMAS, membre de l'Association Syndicale Libre FLANDRE SUD dont la société SEQENS est également un membre et qui porte sur un ensemble immobilier sis 218,220 et 222, boulevard de la Villette, 2 à 8, rue Tanger, 1à 7 rue de Kabylie et 11 à 13, rue Gaston Rebuffat 75019 PARIS.

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

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.

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.

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

Rien n'a été fait par la société SEQENS.

Les désordres se sont donc multipliés et aggravés tout en étant portés à la connaissance de la société SEQENS.

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

trouvin-avocats.fr

Cabine: TROUVIN, SARL au capital de 2 000 €, Immatriculée au RCS PARIS n° 883453383
SIRET n°88345338300019 – Palais A354 – Le règlement des honoraires par chèques est accepté

C'est pourquoi, compte tenu de l'urgence et de la gravité de la situation, nous vous mettons en demeure dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente :

- de première part, de mettre en œuvre des solutions conservatoires permettant d'une part, d'éviter la poursuite de l'aggravation des désordres susceptibles d'entraîner des arrêts et des pertes d'exploitation au préjudice de la SCI MICHEL THOMAS et de la société PLATEFORME DU BATIMENT et, d'autre part, d'assurer la sécurité des personnes se rendant dans les locaux loués ;
- de seconde part, d'assurer à vos frais avancés la mise en œuvre d'une solution réparatoire définitive afin notamment de remédier aux désordres structurels précités ;

A défaut, la SCI MICHEL THOMAS nous 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.

Vous pouvez remettre la présente à celui de nos confrères qui représente vos intérêts et à la disposition duquel nous nous tenons pour tout entretien à sa convenance.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de notre considération distinguée.



Laurent MARTIGNON
Avocat au Barreau de Paris

Liste des pièces jointes

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 échangées les 10,11 et 17 juin 2021

Pièce n°4 : Procès-verbal de constat d'huissier du 25 mars 2022

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

En provenance de :

Présenté / Avisé le :
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être :
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNP / permis de conduire
 Autre :

Reçu le
22 SEP 2022
Direction Déléguée
Paris Est

5592 V7-N07 31 1 000350 P08-0102

LA POSTE

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 197 273 4204 1**



Renvoyer à **FRAB**



Handwritten notes:
 11 33 31
 100 10 10000
 100 100

En provenance de :

Présenté / Avisé le :
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être :
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNP / permis de conduire
 Autre :

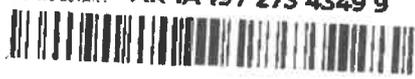
Séqons Siège
Reçu le
21 SEP. 2022
Issy les Moulineaux
Service courrier

5592 V7-N07 31 1 000350 P08-0102

LA POSTE

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 197 273 4349 9**



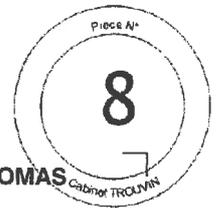
Renvoyer à **FRAB**



Handwritten notes:
 11 33 31
 100 10 10000
 100 100

**BUREAU D'ETUDES B3E**

Siège Social
2 Rue Salvador Allende
92000 NANTERRE
☎ 01.55.47.24.00
✉ contact@b3e-bet.fr



RIVP / SEQENS / SCI Michel THOMAS
220 Boulevard de la Villette
75019 PARIS

TCE - AMENAGEMENT - VRD
DIAGNOSTIC - RESEAUX SECS ET FLUIDES
HYDRAULIQUE - ASSAINISSEMENT - EAU POTABLE
MAITRISE D'ŒUVRE - ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

A l'attention de : M. THOMAS

OFFRE DE PRESTATION N° 22-HY-107

OBJET : Diagnostic des réseaux d'assainissement d'un immeuble R+6

SITUATION : 220 Boulevard de la Villette - 75019 PARIS

NOTA(S) : Suite à votre mail du 29/09/2022

DETAIL DES PRESTATIONS :

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.

Hors prestation :	Délais de réalisation :
Inspections télévisées des réseaux	1 mois à réception du BC

Montant total HT de la présente offre :	6 900,00 € H.T.
T.V.A 20% :	1 380,00 €
Montant TTC de la présente offre :	8 280,00 € T.T.C.

Conditions de règlement : Paiement sous 30 jours à réception de la facture

Acompte : 30% à la commande soit **2 484,00 € T.T.C.** puis suivant avancement mensuel

Nous vous remercions vivement d' avoir contacté le Bureau d'Etudes B3E
et nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Mention "Bon pour Accord" & Signature du client :

À Nanterre, le 13/10/2022

Nicolas RENAULT
Chef de Service Hydraulique & Réseaux Urbains

B3E Ingénierie

2 Rue Salvador Allende - 92000 Nanterre
Tél : 01 55 47 24 00 Fax : 01 55 47 24 19

Votre accord équivaut à l'acceptation des Conditions Générales de Réalisation des Prestations de B3E, jointes en annexe à la présente offre.

Bureau d'Etudes B3E - Ingénieurs Conseils

2, rue Salvador Allende - 92000 Nanterre - Tél : 01.55.47.24.00 - Mail : contact@b3e-bet.fr - Site internet : <http://www.bureau-etudes-b3e.com/>
SARL au capital de 536 250 euros - SIRET : 398 014 043 00119 - NAF : 7112B - INSEE : C 9201 924886 4 - RCS Nanterre : B 398 014 043

QUALIFICATION **OPQIBI**
CMB000001000102



Conditions Générales de Réalisation des Prestations pour l' OFFRE DE PRESTATION N° 22-HY-107

1- CHAMPS D'APPLICATION

Les présentes conditions générales de prestations (ci-après les « CGP ») définissent les conditions de la conclusion et de l'exécution de toute Prestation (ci-après les « Prestations ») par B3E (ci-après le « Prestataire »), à la demande du Client, en ce compris la fourniture de prestations décrits dans l'Offre.

Nonobstant toute stipulation contraire de ses conditions générales d'achat ou de tout autre document et après en avoir pris connaissance, le Client reconnaît que son acceptation de la Prestation emporte l'acceptation sans réserve des présentes conditions.

2- COMMANDE

Le Prestataire établit une offre décrivant les Prestations à réaliser (ci-après l' « Offre ») sur la base des besoins exprimés par le Client (ci-après le « Cahier des Charges »). A cet effet, le Client s'engage à transmettre au Prestataire par écrit l'ensemble de la documentation et des informations utiles à l'établissement de l'Offre, dont le dossier technique, les plans, les études, contraintes sécuritaires ou tout autre document. Sauf mention expresse contraire dans l'Offre, cette dernière est valable un (1) mois à compter de son émission. La signature de l'Offre ou la commande adressée par le Client emporte acceptation de l'Offre et des présentes CGP (ci-après la « Commande »). Le Prestataire pourra librement céder tout ou partie de la Commande. Il s'engage à en informer préalablement et par écrit le Client.

3- EXECUTION

a) Obligations du Client

Le Client s'engage à :

- Faire connaître par écrit les horaires de son établissement, son règlement intérieur et toutes conditions particulières d'accès sur site, et à donner accès à bref délai à son site d'intervention. Le Client s'engage également à obtenir ou à donner toute autorisation nécessaire à la réalisation des Prestations.

- Élaborer, si nécessaire, un plan de sécurité, de prévention et de secours conforme au décret 92-158 du 20 Février 1992.

- Établir contradictoirement, notamment en cas de prestations de suivi, un état initial du fonctionnement des installations et à l'issue des prestations, un état libératoire de toute responsabilité desdites installations.

Si en cours de réalisation des Prestations, le Client est sollicité par le Prestataire pour donner son accord (validation d'étude préalable...), il doit faire connaître sa réponse sous huitaine par écrit. A défaut de réponse, l'accord sera considéré comme acquis et sans réserve.

b) Délais

Les Prestations sont réalisées dans les délais définis à l'Offre. Le cas échéant, le Prestataire et le Client arrêteront d'un commun accord un planning prévisionnel de réalisation des Prestations. Pour les missions de Maîtrise d'Œuvre, le Prestataire définira les différentes étapes et les réunions de chantier auxquelles un représentant habilité du Client devra participer.

Tout retard imputable au Prestataire donnera lieu à l'application de pénalités libératoires définies à la commande après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse dans le délai de huit (8) jours à compter de sa réception, dans la limite d'un montant de 5% du montant hors taxes de la Commande. Ces pénalités stipulées à titre de réparation sont exclusives de toute autre indemnisation et constituent le plafond de la réparation due au titre des préjudices causés par le retard.

Tout retard non imputable au Prestataire donnera lieu à une prolongation de délai d'autant. Le Prestataire ne pourra pas voir sa responsabilité engagée en cas de retard, interruption ou suspension des Prestations qui ne lui est pas imputable, et notamment pour tout retard, suspension ou interruption imputable au Client, à tout prestataire ou fournisseur, à une modification de la Commande. Toute interruption des Prestations à la demande du Client pour un délai supérieur à 45 jours donnera lieu, dans le mois qui suit la demande du Prestataire, au versement par le Client du prix correspondant aux Prestations et aux approvisionnements effectués, sans préjudice de tous dommages et intérêts que le Prestataire serait en droit de réclamer. Toute interruption pour un délai supérieur à 3 mois donnera droit au Prestataire de résilier la Commande.

c) Modifications / Travaux Supplémentaires

Les prix et les délais indiqués dans l'Offre s'entendent strictement pour une exécution conforme à l'Offre, effectuée en jours ouvrés et dans les horaires normaux du Prestataire, et n'engagent jamais le Prestataire pour des travaux ou prestations supplémentaires. Toute modification des Prestations définies dans l'Offre, qu'elle résulte d'un choix du Client ou d'une réglementation nouvelle, doit faire l'objet d'un avenant écrit et préalable indiquant notamment son incidence sur les prix et les délais d'exécution initiaux.

4- PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Les prix définis à l'Offre s'entendent hors taxes pour des missions conformes aux normes en vigueur au jour de la Commande. Chaque Commande fera l'objet d'une facturation dont les modalités de paiement sont définies à l'Offre. Aucun escompte ne sera appliqué en cas de paiement par avance.

Selon les lois et règlements en vigueur, en cas de retard de paiement, seront dus au créancier des pénalités de retard exigibles de plein droit au taux BCE appliqué à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points, une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement, une indemnisation complémentaire pour frais de recouvrement engagés au-delà de l'indemnité forfaitaire. En outre, le Prestataire se réserve le droit de suspendre l'exécution de la Commande et/ou de toute autre commande en cours d'exécution, après mise en demeure d'avoir à payer restée sans effet dans le délai de huit (8) jours.

5- RECEPTION

Aucune procédure de réception ne serait mise en place et dans le silence du Client dans le délai de 15 jours à compter de la mise en service de la Commande, le Client sera considéré comme ayant réceptionné la Commande sans réserve.

6- ASSURANCE

Le Prestataire s'engage à souscrire et maintenir en vigueur auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable toute assurance appropriée lui permettant de couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité résultant de la Commande.

7- CONFIDENTIALITE

Chaque partie reconnaît et convient que chacune et toutes les informations obtenues de l'autre partie ou de toute autre manière en rapport avec la Commande, sous quelque forme que ce soit, sont des informations confidentielles.

Chaque partie s'engage, pendant cinq ans après la réception de la Commande, à ne pas autoriser la duplication, l'utilisation ou la divulgation d'une de ces informations confidentielles en faveur de toute personne autre que ses salariés qui doivent en disposer pour l'exécution de la Commande, sauf autorisation écrite préalable de l'autre partie. Chaque partie s'engage à faire respecter les présentes dispositions par ses préposés ou prestataires éventuels. En revanche, il est expressément convenu et accepté que le Prestataire pourra se prévaloir globalement du marché réalisé pour le Client, à titre de simple référence commerciale.

8- NON RENONCIATION - DIVISIBILITE

Le fait que l'une des parties n'ait pas exigé, de façon permanente ou temporaire, l'application d'une clause quelconque des CGP, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation à se prévaloir, par ladite partie, des droits découlant de ladite clause.

En cas de bouleversement économique des conditions de la Commande par une cause extérieure et notamment en cas de nullité ou d'inapplicabilité d'une clause de celle-ci, les parties s'engagent à renégocier pour maintenir l'équilibre économique de la Commande.

9- RESILIATION ANTICIPEE

L'une ou l'autre des parties pourra résilier tout ou partie de la Commande en cas de manquement grave ou répété par l'autre partie à l'une de ses obligations contractuelles, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans le délai de trente (30) jours, sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'elle pourrait lui réclamer. En cas de résiliation anticipée à la demande du Client pour l'une des causes visées ci-dessus, le montant des dommages et intérêts qui lui seraient dus par le Prestataire ne pourra pas excéder celui de la Commande.

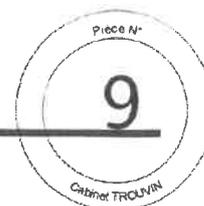
10- FORCE MAJEURE

Les Parties ne pourront être tenues pour responsables de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de leurs obligations contractuelles, lorsque celles-ci sont le fait d'un cas de force majeure, entendu comme tout évènement de quelque nature qu'il soit, échappant au contrôle des parties et de nature à rendre impossible ou exorbitante l'exécution par l'une des parties de ses obligations contractuelles et notamment tout cas de guerre, grèves, fermeture provisoire d'entreprise, émeutes, catastrophes naturelles, épidémie, pandémie, vol, incendie, dégradations volontaires, entraves au déplacement, mauvais fonctionnement ou interruption du réseau électrique ou du réseau d'eau. La Partie faisant l'objet d'un cas de force majeure en informera dans les plus brefs délais l'autre partie et s'engage à prendre les mesures propres à en pallier les conséquences. Dans l'hypothèse où l'exécution d'une Prestation serait suspendue pendant plus de trois (3) mois, chacune des Parties pourra résilier la Commande moyennant un préavis de quinze (15) jours adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'aucune indemnité ne puisse être mise à sa charge par l'autre Partie, sous réserve de payer le prix des prestations réalisées.

11- DROIT APPLICABLE - JURIDICTION COMPETENTE

La Commande est soumise au droit français. En cas de différends, litiges ou contestations relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la Commande pour quelque cause que ce soit, et à défaut d'accord amiable entre les parties, le Tribunal de Commerce de NANTERRE sera exclusivement compétent pour connaître dudit litige quand bien même il y aurait recours en garantie ou pluralité de défendeurs.

Laurent MARTIGNON



De: Laurent MARTIGNON
Envoyé: mardi 25 octobre 2022 17:00
À: SCI Michel THOMAS
Cc: Cabinet TROUVIN
Objet: TR: PLATEFORME DU BATIMENT / SCI MICHEL THOMAS / RIVP / SEQENS - Bureau d'Etudes B3S

Chers tous,

Dans la continuité de la réunion amiable qui s'est tenue sur place le 13 juin 2022 et suite à mon courriel du 18 octobre 2022, je vous confirme que le Bureau d'Etudes B3E interviendra sur site le 8 novembre 2022 à partir de 9h devant le 220, boulevard de la Villette 75019 PARIS.

A cet effet,

- 1) 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.
- 2) 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).
- 3) La Plateforme du bâtiment devra s'assurer que les descentes sont accessibles et visibles (matériel de levée, décoffrage) pour décompte des regards de dégorgement.
- 4) Il appartient à chacun de s'assurer qu'aucune entrave perturbe l'intervention du Bureau d'études

Bien cordialement,

Laurent MARTIGNON
Avocat au Barreau de Paris





**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 échangés 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 à 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 échangées 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

Paiement 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



Référence Etude :
99 22 12 4180 / 0814



SARAH SCHWARTZ
COMMISSAIRE DE JUSTICE

1-7 Cours Valmy,
Le Belvédère, La Défense
92800 PUTEAUX
Fixe : 01 87 16 89 93

Email :
etude@huissiers-ladefense.com

Paiement en ligne :
www.huissiersch-puteauxladefense.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

A : S.A. SEQENS, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 582 142 816, ayant son siège social 14 BOULEVARD GARIBALDI Immeuble Be à ISSY LES MOULINEAUX (92130)

Cet acte a été régularisé par le **Commissaire de Justice soussigné** dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

I - REMISE A PERSONNE

A la personne du destinataire, ainsi déclarée.

II - REMISE A PERSONNE MORALE

A Nom et prénom : **TANDIEUX Leetvia**, chargée de mission juridique et sociale
Qualité : Hôte/hôtesse d'accueil Employé(e) Autre :
Qui a déclaré être : Représentant légal Fondé de pouvoir Habilité à recevoir l'acte
La lettre prévue à l'article 658 du C.P.C été adressée par courrier simple avec une copie de l'acte dans les délais légaux.

III - REMISE A DOMICILE ÉLU

A domicile élu, par le destinataire :

Nom : Prénom : Qualité :

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

IV - A - REMISE A DOMICILE OU A RESIDENCE SI DOMICILE INCONNU

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où se trouvait le destinataire, et ces circonstances rendant impossible la signification à personne, l'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet du Commissaire de Justice apposé sur la fermeture du pli. A une personne présente : domicile siège à la résidence

Nom : Prénom : Qualité :

Qui a accepté de recevoir copie de l'acte.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile, conformément à l'article 655 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

V - B - DEPOT A L'ETUDE

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir, et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments indiqués ci-après.

Circonstances rendant impossible la signification à personne ou à domicile :

- L'intéressé est absent
 Employeur inconnu
 Personne présente refuse l'acte
 Personne non capable

- Société fermée lors de mon passage
 La personne présente dans les lieux déclare ne pas être habilitée à recevoir l'acte et refuse de le recevoir. Aucune autre personne présente dans les lieux ne déclare être habilitée à le recevoir ou n'accepte de le recevoir.

Confirmation du domicile par : voisin gardien facteur personne présente

Détail des vérifications : le nom figure sur

- Tableau des occupants Interphone Boîte aux lettres Porte Sonnette
 Enseigne commerciale / Plaque professionnelle Recherches télématiques
 Inscription RCS Annuaire personne connue de l'Étude

La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet du Commissaire de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Chaque copie du présent acte comprend **2** feuilles

Maitre Sarah SCHWARTZ

