

Champigny, le 21 Janvier 2020

SAS DEMATHIEU BARD
Agence Marne la Vallée
35 bis avenue Saint Germain des Noyers
77400 Saint Thibault des Vignes

A l'attention de Claude AUZANNEAU

LR/AR

Contact : LAMNAOUAR DRISS
Tél : 01.45.15.14.72
E-Mail : d.lamnaouar@coopimmo.fr

Objet : Résidence « Atmosphère » - 27/29 rue des Chantereines, Montreuil. Mise en demeure fin de GPA

Monsieur,

Nous revenons vers vous concernant la résidence « Atmosphère » située 27/29 rue des Chantereines à Montreuil.

1) Courrier de mise en demeure du 09/12/2019

Nous vous avons envoyé un courrier de mise en demeure en date du 9 décembre 2019 dans lequel nous vous demandions la levée complète des réserves avant le 20/01/2020.

A ce jour, ce courrier est resté sans réponse et n'a fait l'objet d'aucune action de votre part.

Par ailleurs, nous vous rappelions également l'application de pénalités de retard qui conformément à l'article 37 de votre CCAG s'élèvent à :

	Réserves livraison	Réserves GPA
Montant marché de base	3 129 000 €	3 129 000 €
Pénalités/jour : 1/1000e	3 129 €	3 129 €
Jours retard	292	148
Pénalités applicables	913 668 €	463 092 €
% prix du marché	29%	15%

2) Référé : Travaux riverains

Pour mémoire, un référé préventif a été réalisé en date du 24/07/2015. Depuis, il a été fait état d'un certain nombre de désordres dans les propriétés voisines imputables à la résolution de ces dernières.

M.LEGLEYE, en qualité d'expert, a demandé à ce que la reprise de ces dommages soient effectués pour le mois de mars/avril 2019. Les travaux n'ayant pas été réalisés, l'expert a décalé cette date au 20/05/2019 pour un dépôt du rapport définitif au 31/05/2020 (note technique n°5). Ces dates n'ayant pas été respectées, un nouveau délai vous a été octroyé (note technique n°6) avec une date butoir pour la réalisation de ces travaux fixée au 31/12/2019. Aucun document attestant la levée de ces travaux n'ayant été transmis à l'expert, une nouvelle réunion d'expertise a été organisée le 15/01/2020. Cette réunion avait pour objet de constater l'achèvement des travaux chez les voisins, faire un point sur les protocoles en cours afin de clôturer cette affaire en vu du dépôt du rapport pour le 15/02/2020. L'entreprise Demathieu Bard étant la principale concernée dans cette affaire, votre présence à cette expertise était requise. Votre absence s'ajoute aux autres griefs qui vous sont reprochés.

Vous trouverez ci-après une synthèse des travaux restant à effectuer chez les riverains que nous avons constaté lors de ce rendez-vous :

➤ HAMADI-VERLHAC

- Marquise : un vitrage a été remplacé non uniforme aux trois autres. (Transmettre la référence du vitrage posé)
- La mare du jardin est fissurée.
- Fissures mur dans maison à reprendre (cuisine/salle à manger + chambre)
- Reprise mur à pêche côté jardin : la reprise a été faite en ciment sur un enduit à la chaux
- Une réunion d'étude pour une explication des travaux concernant le prolongement du conduit de cheminée doit être programmée : proposition faite pour le 29/01/2020

➤ MERLE-RODICQ

- Les reprises fissures ne sont pas satisfaisantes.
- Problématiques liées à la pose du chaineau : eau stagnante + présence de feuilles
 - Mise en place d'une couvertine (Nous avons l'accord du riverain pour que l'eau s'écoule chez lui).
- Couvertines béton à mettre en place

➤ FACY

- Les fissures de la façade de la dépendance n'ont pas été reprises.

Nous vous transmettrons dès réception la note technique de l'expert actualisée suite à cette réunion d'expertise et reprenant l'ensemble de ces désordres de manière plus étoffée que la synthèse proposée ci-dessus. Pour rappel, il convient que ces travaux soient réalisés avant le 15/02/2010 (date de dépôt du rapport). Nous vous demandons la transmission d'un planning d'intervention pour le 28/01/2020 au plus tard.

3) Fin de GPA le 23/02/2020

Nous sommes aujourd'hui à un mois de la fin de GPA qui pour rappel prendra fin le 22/02/2020. Pour rappel, les désordres déclarés durant cette année de parfait achèvement ne s'éteignent pas à cette date et devront être levés.

Malgré nos multiples relances, nous sommes forcés de constater votre manque d'implication dans le traitement des sujets restants sur cette résidence. Au vu de la gravité de la situation, il est urgent de faire un état des actions à mener sur les quatre semaines restantes. C'est pourquoi, nous souhaitons la mise en place d'une réunion de travail à laquelle votre présence est obligatoire sur l'une des dates suivantes :

- Mardi 28 janvier 2020
- Mercredi 29 janvier 2020

Nous aborderons les points suivants et attendons de votre part un planning d'intervention détaillé sur ces sujets :

- Avoisinants
- Réserves parties privatives
- Réserves parties communes
- Réserves techniques

Comptant sur votre réactivité dans le traitement de ces derniers sujets.

Veillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées,

Responsable Technique

LAMNAOUAR DRISS

SCF COOPIMMO
59 avenue Carnot
94507 CHAMPIGNY SUR MARNE CEDEX
RCS Créteil 692 044 191
Code APE 4110A