

LYON, le 31 mars 2022

SELARL PIRAS ET ASSOCIÉS
Avocats près la Cour d'Appel de
LYON
Inscrite au Barreau de LYON

Frédéric PIRAS
Joël VALETTE

AVOCATS ASSOCIÉS

Claire BOURGEOIS
Marie-Emilie FOLLEAS
Célia GALLOUZE

AVOCATS

Marianne MICHEL-PIRAS
JURISTE

Cabinet principal

1/3, avenue Jules JUSSERAND
69003 LYON
Téléphone : 04 78 42 53 95
Toque 704

Bureaux secondaires

7, rue Gabriel MORTILLET
74000 ANNECY
Téléphone : 04 50 10 02 80
Fax : 04 50 10 02 81

4, rue Bourgmayer
01000 BOURG EN BRESSE
Téléphone : 04 74 45 06 36
Fax : 04 74 23 71 43

cabinet@piras-associés.fr

SELARL au capital de 2.000 €
RCS LYON n°794 107 060



Membre du GIE BASTILLE AVOCATS

Monsieur Jean-François BENOIT
Expert judiciaire
22, Rue Paul Helbronner
38100 GRENOBLE

REFERENCES A RAPPELER

FP/CBO

21.2823

**CONVERSO TP / MONTBONNOT MESANGES - SDC LA MESANGERAIE (TJ GRENOBLE -
référé-expertise)**

**V/REF : COMET ET AUTRES / SCCV MONTBONNOT MESANGES - SDC LA RESIDENCE LA
MESENGERAIE**

DIRE N° 2

Monsieur l'Expert,

Votre pré rapport et l'accédit du **24 JANVIER 2022** appellent de la part de CONVERSO,
titulaire du lot « VRD – espaces verts », les observations suivantes.

1. Les scellements des regards

CONVERSO propose d'intervenir afin de procéder aux travaux de reprise nécessaires
au scellement des regards dont le défaut a été constaté au terme de votre pré rapport.

Je vous remercie par avance de bien vouloir solliciter la communication d'un plan de
localisation exhaustif des regards concernés par la reprise du scellement comme
évoqué lors de votre accedit du **24 JANVIER 2022.**

2. Le manque de terre végétale

Lors de la visite du jardin de Madame COMET, vous avez estimé que les espaces verts
n'ont pas été réalisés car il manque de la terre végétale et que l'engazonnement n'a
pas été réalisé.

Les jardins ont tous été réalisés en même temps par CONVERSO et avec la même
terre végétale.

Cette terre végétale est issue de l'extérieur car le stockage sur le site n'était pas
possible.

Au terme de son dire en date du **17 MARS 2022**, Madame COMET affirme, sans aucun
élément probant à l'appui que

*« les propriétaires mitoyens ont fait intervenir à leurs frais des entreprises extérieures
pour réaliser l'engazonnement »*

↳ .../...

Il appartient à Madame COMET d'apporter les preuves au soutien de cette affirmation.

Le jardin est une zone végétale demandant au démarrage **un entretien assidu.**

Les travaux CONVERSO ont été réceptionnés avec la réserve suivante concernant le jardin de Madame COMET.

« Jardin à revoir (arbuste mise à niveau regard terre et gazon) »

(Pièce 1)

CONVERSO a fait intervenir son sous-traitant, AVP, en **SEPTEMBRE 2017**, pour procéder à une opération de regarnissage.

(Pièce 2)

CONVERSO précise clairement qu'

« il est impératif qu'après cette opération de regarnissage que les propriétaires ou locataire arrosent régulièrement le gazon pour avoir un résultat satisfaisant » !

L'engazonnement relève donc de l'entretien de chaque copropriétaire.

Contrairement aux affirmations des demandeurs, CONVERSO communique **l'intégralité des éléments** démontrant que la terre végétale a bien été rapportée de manière homogène sur le site et que l'engazonnement a également été réalisé de façon homogène

CONVERSO justifie également de l'intervention de son sous-traitant dans le jardin de Madame COMET postérieurement au mois de **SEPTEMBRE 2017**.

CONVERSO verse donc au débat

- ⇒ La situation n°1 d'AVP en date du **26 AVRIL 2017**
- ⇒ La situation n°2 d'AVP en date du **27 JUIN 2017**
- ⇒ La situation n°3 d'AVP en date du **31 OCTOBRE 2017**
- ⇒ La situation n°4 d'AVP en date du **22 NOVEMBRE 2017**

(Pièces 3 à 6)

L'ensemble de ces situations sont accompagnées de leur bordereau de règlement.

CONVERSO communique également les quatre propositions de règlements du maître d'œuvre.

(Pièces 7 à 10)

3. Les réseaux EU/EP et leur inspection en cours de chantier

Ma mandante communique également les rapports d'inspection télévisés des réseaux EP/EU ainsi que les plans de ces réseaux.

(Pièces 11 à 14)

4. Les chiffrages des travaux de reprise

Enfin, CONVERSO communique les deux chiffrages de travaux de reprise établis pour le déplacement des réseaux situés sous la rampe ainsi que le remplacement des bordures.

(Pièces 15 et 16)

En effet, dans le cadre des travaux de reprise de la rampe, CONVERSO rappelle que MTM a expressément préciser que **ces pompes ne devaient surtout pas être déplacées ou mise à niveau au sous-sol, dans le cadre des travaux de reprise de la rampe d'accès au sous-sol.**

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la responsabilité de CONVERSO ne pourra être évoquée.

Telles étaient les observations dont ma mandante entendait vous faire part.

Je vous remercie de bien vouloir considérer la présente comme un DIRE au sens de l'article 276 du Code de procédure civile et de l'annexer à votre rapport définitif en indiquant la suite que vous y aurez donnée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Expert, l'expression de mes salutations distinguées.

Frédéric PIRAS



COPIE POUR INFORMATION :

Cabinet AXIS	ACTE IARD	contact@axis-avocats.com
Maître Marie-Luce BALME	2018036 - NERVO & AUTRES / TRIGNANT	chambery@mlbavocats.com
SCP BESSAULT MADJERI SAINT ANDRE	19-5084 AXA (FERREIRA) / SCCV et MONTBONNOT MESANGES et 19-5085 AXA (SOGREBAT) / SCCV MONTBONNOT	s-madjeri@scp-bessault-madjeri.com
BSV Avocats	2019060 MAYET / MONTBONNOT LA MESANGERIE	secretariat.bourgoinjallieu@b-svavocats.com
SCP CHAPUIS CHANTELOVE GUILLET-LHOMAT	2019083 AUXILIAIRE (CONVERSO) /SCCV MONTBONNOT MESANGES	contact@avocat-chantelove.com
Maître Laure COMBAZ	19064 MMA (CNR) / SCCV MONTBONNOT -SDC LA MESANGERAIE	laure@cabinet-combaz.fr
Maître Hugues DUCROT	20190377 JF INGENIERIE / SCCV MONTBONNOT MESANGES	scp@ducrot-avocats.com
SELARL DURAND GRANDGONNET MURIDI	SDC LA MESANGERAIE	a.grandgonnet@mg-avocats.fr
Maître Laurent FAVET	19161 LFA/NRO SOGREBAT	avocat.favet@carler-france.com
Maître Guillaume HEINRICH	SMABTP	g.heinrich@heinrich-avocats.fr
Maître Guillaume HEINRICH	2019075 (SMABTP) TISSOT ETANCHEITE / SCCV MONTBONNT MESANGES	g.heinrich@heinrich-avocats.fr
Maître Ronald LOCATELLI	2019105 ALLIANZ IARD (MATTE) / MESANGES COMET	r.locatelli@deniau-avocats.com
cabinet d'avocats MOUREU ASSOCIES	MENUISERIE CURTO	cabinet@moureu-avocats.fr
Maître Simon PANTEL	MMA	cabinet@alexo-avocats.fr
Maître Philippe REFFAY	190480 GENERALI (TERRACERAMIC) /	reffaybourg@reffay-avocats.com

	MONTBONNOT MESANGES	
Maître Jean ROBICHON	20170170 TRIGNAT / SC MESANGERAIE	cabinet@robichon-avocats.fr
Maître Jean ROBICHON	SCCV MONTBONNOT MESANGES	cabinet@robichon-avocats.fr
Maître Gaëlle LE MAT	190109 FERREIRA	office@avocats-gblm.eu