

SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Danièle BESSAULT

Spécialité en Droit Immobilier
Tél. 04 79 62 20 07
d-bessault@scp-bessault-madjeri.com

Sami MADJERI

DEA Droit Privé
DEA Droit Pénal et Science Criminelles
Tél. 04 79 68 60 90
s-madjeri@scp-bessault-madjeri.com

Sophie SAINT-ANDRÉ

Tel. 04 79 62 20 07
s-saint-andre@scp-bessault-madjeri.com

Avocats associés au barreau de Chambéry

Monsieur Jean-François BENOIT
Atelier d'architecture
22 rue Paul Helbronner
38100 GRENOBLE

PAR MAIL :
contact@benoit-architecte.fr

Chambéry, le 22 septembre 2021

Nos réf. : 19-5085 SSA/FR - AXA (SOGREBAT) / SCCV MONTBONNOT
MESANGES -

Vos réf. : à définir : Ordonnance référé TGI GRENOBLE RG N° 18/00660 -
DEMANDEURS : COMET - DE LOS ANGELES MARIN BARREDO ET AUTRES

Monsieur l'Expert,

Je vous rappelle intervenir à la défense des intérêts en particulier de la AXA FRANCE IARD recherchée en qualité l'assureur de la société SOGREBAT.

Le Cabinet SARETEC me fait part de ses observations suite au dépôt de votre pré-rapport selon les termes suivants :

« Sinistre 1 : Défaut de conception de la rampe d'accès au parking du bâtiment 2 »

Selon l'expert judiciaire, la rampe dessinée sur les plans de permis de construire était conforme.

Elle a été modifiée afin de mettre en conformité une place de stationnement accessible aux personnes handicapées.

L'origine du dommage repose sur un défaut de conception architecturale.

Monsieur BENOIT recommande de démolir la rampe actuelle et de la reconstruire.

L'ensemble est évalué par l'expert à 275 000 € HT.

L'expert ne mentionne pas le nom des intervenants dont la responsabilité est engagée pour ce sinistre.

La rampe a été réalisée par l'entreprise SOGREBAT, à partir des plans de M. Mayet, architecte et du BET MATTE.

Ce sinistre est en relation avec la réserve suivante portée au procès-verbal de réception des travaux de la société SOGREBAT du 23/06/2017 :

« Impossibilité d'accéder et de sortir des garages sans opérer de nombreuses manœuvres »

Sinistre n°2 : dimensions du parking extérieur

A la suite des relevés effectués par ses collaborateurs, l'expert judiciaire indique que les dimensions des places ne sont pas conformes à la norme NF P 91-120.

Selon cette norme, la largeur d'une place non bordée par des obstacles est de 2,30 m.

Une place bordée par un obstacle (mur, poteau, etc.) doit mesurer 2,50 m.

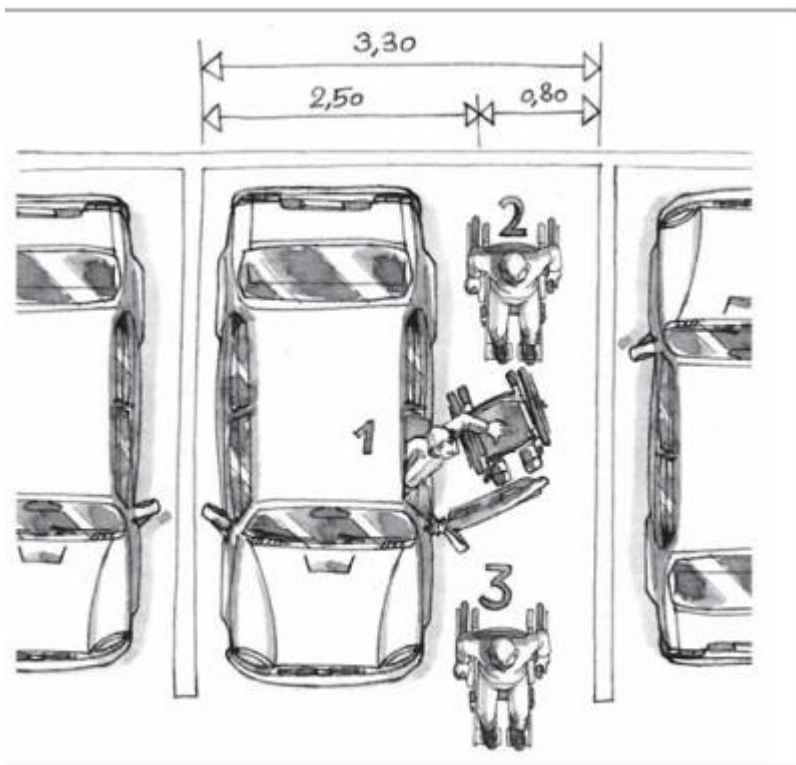
Une place entre deux murs doit mesurer 2,60 m.

Suivant le relevé de l'expert judiciaire, les places 4, 5 et 6 ont une largeur insuffisante.

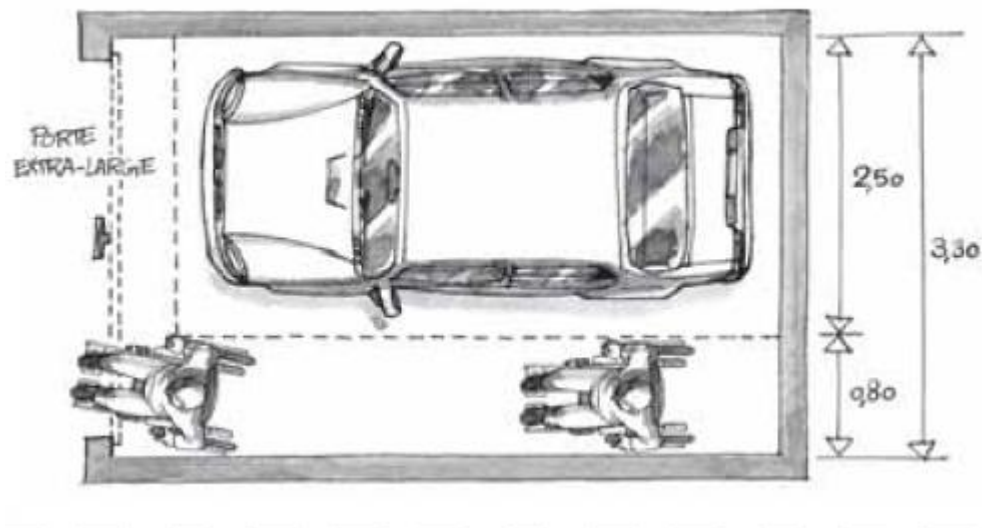
Les places 6 à 11 ont une profondeur insuffisante (5 mètres requis).

Nous contestons l'avis de l'expert au sujet de la place 3.

En effet, l'arrêté du 1er août 2006 relatif à l'accessibilité des logements aux personnes handicapées autorise une largeur de 3,30 m pour les places de stationnement accessibles, y compris entre murs.



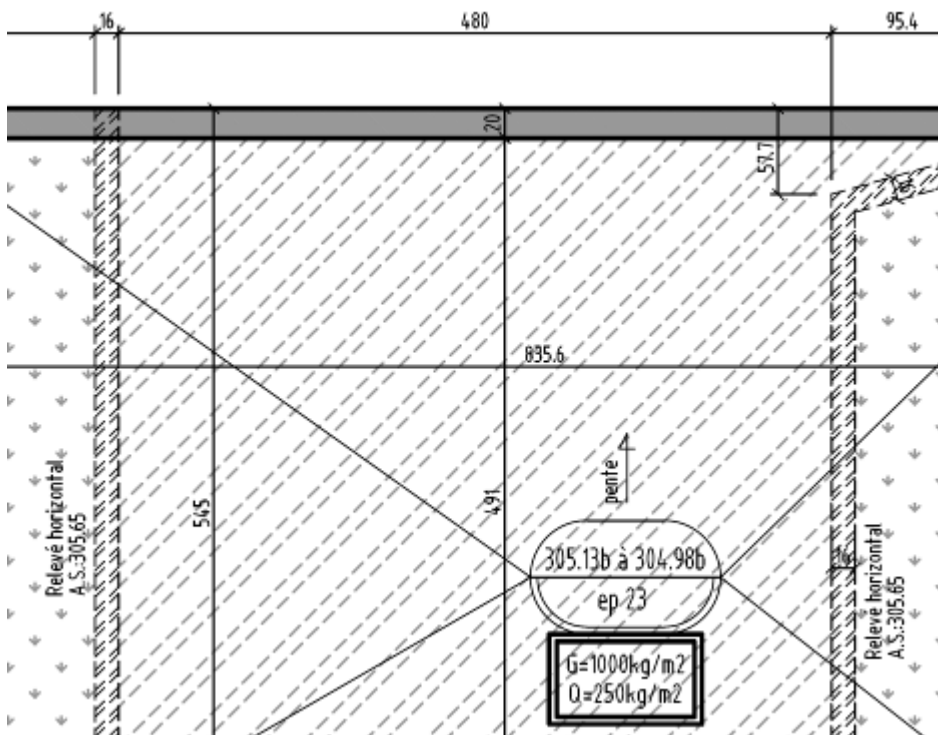
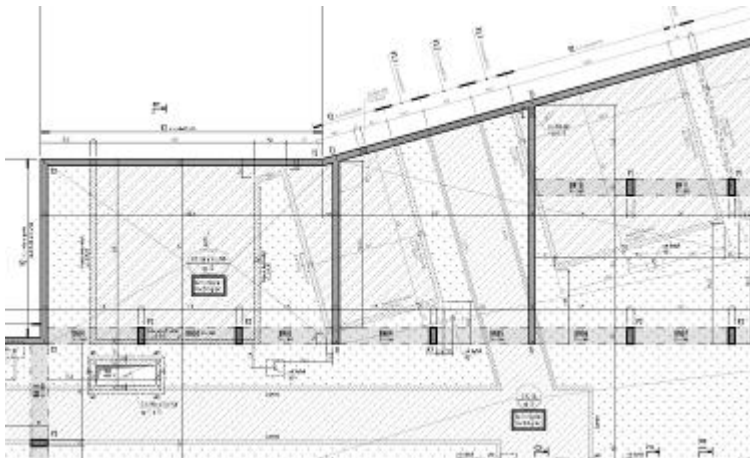
circulaire interministérielle n° DGUHC 2007-53 du 30/11/07 | ANNEXE 6



Les places 1 à 5 sont au-dessus du sous-sol du bâtiment 2.

Les murets qui bordent ces places ont été réalisés par l'entreprise SOGREBAT, à partir des plans d'exécution du BET MATTE.

Contrairement à ce qu'écrit l'expert judiciaire dans son mail en date du 16 juillet 2021, les murets en béton bordant les places de stationnement 1 à 5 sont représentés en pointillés sur le plan de coffrage n° 60 du BET MATTE :



Le plan prévoit une largeur brute de 4,80 m entre les murets bordant les places 4 et 5.

Il faut une largeur cumulée de 5 m entre revêtements finis (2 places de 2,50 m).

Les places 6 à 11 sont réalisées hors de l'emprise du sous-sol. La société SOGREBAT n'est pas intervenue dans leur réalisation, et ne peut pas voir sa responsabilité recherchée dans leur conformité.

La mise en conformité des deux places 4 et 5 peut être obtenue en déplaçant le muret bordant la place 4 jusqu'à l'angle de la place 3.

Monsieur BENOIT propose un réaménagement complet du parking et l'ensemble est évalué à 77 000,00 € HT.

L'expert estime que l'ouvrage est impropre à sa destination.

Il indique que les non-conformités relèvent de l'exécution, sans nommer les entreprises concernées.

Nous contestons cette position : les non-conformités proviennent des plans de l'architecte et du BET VRD. »

* * *

Je reste par ailleurs dans l'attente de la convocation à votre prochaine réunion sur place ainsi que vous nous l'avez indiqué par mail du 2 août.

Je vous remercie de bien vouloir considérer la présente comme un dire auquel, dès lors, je vous laisse le soin de répondre conformément aux dispositions de l'article 276 du CPC et que, par conséquent, vous voudrez bien annexer à votre rapport.

Je vous prie de croire, Monsieur l'Expert, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Sophie SAINT-ANDRÉ



COPIE A :

Maître Sylvain LEPERCQ

(ACTE IARD / SCCV MONTBONNOT MESANGES - 2019089
SL/EB)

Mail : s.lepercq@axis-avocats.com

SELARL DENIAU AVOCATS

(20190105 - ALLIANZ IARD BE MATTE / MESANGERAIE COMET)

Mail : grenoble@deniau-avocats.com

SELARL CABINET MLB AVOCAT - MARIE LUCE BALME

(2018036 - MLB/MLB/MR - NERVO & AUTRES / TRIGNANT)

Mail : chambery@mlbavocats.com

SELARL PIRAS ET ASSOCIES

(FP/IG - 21.2823

CONVERSO TP / SCCV MONTBONNOT MESANGES (TJ GRENOBLE - référé-expertise))

Mail : cabinet@piras-associes.fr**SCP GUIDETTI BOZZARELLI LE MAT**

(190109 - Société FERREIRA / SCCV MONTBONNOT MESANGES - GLM/SCR)

Mail : office@avocats-gblm.eu**SCP REFFAY & ASSOCIES**

(GENERALI IARD (TERRACERAMIC) / MONTBONNOT MESANGES SCCV

190480 - PHR/JK//CM)

Mail : reffaylyon@reffay-avocats.com**SCP DUCROT ASSOCIES DPA**

(JF INGENIERIE / SCCV MONTBONNOT MESANGES - 20190377 – HD/CCL/CEC)

Mail : scp@ducrot-avocats.com**S.C.P CHAPUISCHANTELOVE GUILLET-LHOMAT**

(2019083 - AUXILIAIRE (CONVERSO) /

SCCV MONTBONNOT MESANGES - SDC LA MESANGERAIE - CGL/LC)

Mail : alainchapuis1@wanadoo.fr**SELARL DURAND-GRANDGONNET-MURIDI**

(SYNDICAT DES COPROP. DE L'IMM. LA MESANGERAIE - N° DOSSIER 3190807)

Mail : accueil@mg-avocats.fr**BSV AVOCATS - BELLIN SABATIER**

(à définir : MAF - MAYET / SCCV MONTBONNOT MESANGES)

Mail : contact@bsvavocats.com**MOUREU ASSOCIÉS**

(XL/IV/MC – 219129 - Affaire : MENUISERIE CURTO / SCCV MONTBONNOT MESANGES)

Mail : cabinet@moureu-avocats.fr**CABINET COMBAZ & ASSOCIES**

(19064 - MMA (CNR) / SCCV MONTBONNOT - SDC LA MESANGERAIE LC/VD)

Mail : solene@cabinet-combaz.fr

SELARL ROBICHON ET ASSOCIES

(Dossier 20180149 -/ SCCV MONTBONNOT MESANGES / NERVO COMET et autres copro)

Mail : cabinet@robichon-avocats.fr

SELARL HEINRICH

((SMABTP) TISSOT ETANCHEITE / SCCV MONTBONNOT MESANGES - 2019075 GH/AMO)

Mail : g.heinrich@heinrich-avocats.fr

Maître Laurent FAVET

(SOGREBAT / SCCV MONTBONNOT MESANGES - 19161 LFA//NRO)

Mail : avocat.favet@carler-france.com