

Stéphanie MERCK
Avocat au Barreau de LILLE

24, Boulevard de la Liberté – 59000 LILLE

CITYA DESCAMPIAUX

Mme Aurore BURNEL
307, Rue Léon Gambetta
59000 LILLE

Par mail

Copie à
M. T'jampens

Lille, le 28 octobre 2024

Nos réf. : 7972 - SDC RSD ALBA / SNC OUVRIE - STM/STM

Chère Madame, Cher Monsieur,

Je reviens vers vous dans cette affaire suite à la réunion d'expertise qui s'est déroulée le 16 septembre et vous prie de trouver ci-joint la première note en expertise établie par l'expert à l'issue de cette réunion aux termes de laquelle, il précise que les trappes de visite aux conduits 3CEP sont obligatoires uniquement au niveau le plus bas, que les blocs BAES (blocs autonomies d'éclairage et de sécurité) ne sont pas obligatoires en habitation tout en précisant que lors de la prochaine visite « *il sera vérifié que les éléments cités absents précédemment, sans obligation réglementaire, ne sont pas compris dans les documents de marché* ».

A ce titre, l'expert a sollicité les plans de niveau, le CCTP, la notice de vente, les plans de vente, le PV de réception avec ses annexes, le VP de levée de réserves, le CR (compte-rendu de visite) de parfait achèvement, le rapport des essais d'imperméabilité à l'air.

L'expert a par ailleurs demandé de lui préciser le jour et l'heure les plus propices pour procéder à une nouvelle visite.

Sur ce point, Monsieur T'jampens m'a sollicitée pour dans quelle mesure il pouvait contacter en direct l'expert.

La problématique résulte dans le fait que les constatations doivent être nécessairement effectuées au contradictoire de l'ensemble des parties.

C'est ce que rappelle le conseil de la SNC OUVRIE dans le cadre du dire n° 1 qu'il vient d'adresser à l'expert et dont ci-joint copie, accompagné de ses pièces.

Sur ce point, il joint une note descriptive du 12 mai 2021 sachant que de votre côté, vous disposiez d'une note descriptive du 27 mai 2021 dont je vous joins nouvel exemplaire. Sauf erreur de ma part, les documents sont similaires.

Aux termes de ce dire, il rappelle que, comme l'a précisé l'expert, les blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES) ne sont pas obligatoires au visa de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la sécurité incendie dans les immeubles s'agissant d'un bâtiment d'habitation.

Tel : 03.28.53.52.48

e-mail : contact@merck-avocat.fr

Case Palais : 56

Membre d'une Association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

De même, concernant les trappes d'accès aux gaines techniques, il rappelle qu'au visa des dispositions de l'article 60 de l'arrêté du 31 janvier 1986, ces trappes ne sont soumises à aucune prescription particulière.

Concernant ces éléments ainsi que les blocs BAES et comme l'a rappelé l'expert, il convient de se référer également aux documents contractuels. Sur ce point, j'ai noté au vu de votre mail du 16 septembre que les plans établis par la société BL ENERGIE prévoyaient des blocs BAEH et qu'il en manquerait 9 (2 par niveau R+1, R+2, R+3, soit 6) et au niveau du rez de chaussée 2 dans le sas d'entrée et un devant la porte menant au sous-sol, soit 3.

Au vu du dire accompagné des pièces adressés à l'expert par l'adversaire et des plans que vous m'avez communiqués, je vous remercie de me faire part de vos observations complémentaires afin que je puisse adresser un dire en réponse à l'expert.

Vous voudrez bien me transmettre le cas échéant les pièces complémentaires dont vous disposez telles qu'elles sont réclamées par l'expert.

A cet effet, un procès-verbal de levée de réserves a-t-il été dressé avec un compte-rendu de visite de parfait achèvement ?

Comme vous pourrez le voir, l'expert a sollicité par ailleurs auprès du juge le versement d'un acompte supplémentaire de 1.500 €

Dès que je disposerai de l'ordonnance fixant cette consignation complémentaire, je vous l'adresserai.

Je me permets de vous rappeler ma note provisionnelle de frais et honoraires du 4 septembre 2024 qui sauf erreur de ma part est restée impayée vous remerciant de bien vouloir faire le nécessaire pour régulariser.

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphanie MERCK



PJ :

- Note M. GHESTEM du 26/09/2024
- Dire n° 1 Me VERCAIGNE du 17/10/2024 et ses annexes suivant ce lien :

<https://partage.cnb.avocat.fr/dl/2d4o1AVI?k=a65304934d&=>