

ASSIGNATION EN REFERE DEVANT
MONSIEUR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE DE TOULOUSE

L'AN DEUX MILLE HUIT ET LE

A LA REQUETE DE:

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE RIVE GAUCHE I, sis 87-89-91 Boulevard KOENIGS à TOULOUSE (Haute Garonne), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, représenté par son syndic en exercice, **La SARL IMMOBILIERE DE TOULOUSE**, au capital de 7 630€, enregistré au registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 424 379 410, dont le siège social est 2 Rue Jolimont à TOULOUSE (Haute Garonne) agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié ès-qualités audit siège,

*Lequel élit domicile au cabinet de Maître **Anne MARIN**, avocat associé du cabinet **DECKER & ASSOCIES**, 14, rue A.Fourtanier 31000 TOULOUSE (tél: 05.61.21.96.84 / fax: 05.61.23.35.81)*

NOUS:

AVONS DONNE ASSIGNATION A :

1/ **La SCI RIVE GAUCHE**, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le **numéro 444 451 405**, dont le siège social est 78, Chemin des Sept Deniers Bât 4 à TOULOUSE (Haute Garonne), prise en la personne de son représentant légal, domicilié ès-qualités audit siège,

2/ La SAS LOFT ONE, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le **numéro 384 883 609**, dont le siège social est 78, Chemin des Sept Deniers Bât 4 à TOULOUSE (Haute Garonne), prise en la personne de son représentant légal, domicilié ès-qualités audit siège,

3/ La SCIB (société de coordination d'ingénierie du bâtiment), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le **numéro 379 491 384**, dont le siège social est impasse Marco POLO Voie 5 Grande Borde à LABEGE (Haute Garonne), prise en la personne de son représentant légal, domicilié ès-qualités audit siège,

4/ La Mutuelle des Architectes Français Assurances (MAF), société d'assurance mutuelle à cotisations variables, dont le siège social est situé 9, rue Hamelin à PARIS (75783 – Cedex 16), représentée par son représentant légal domicilié ès qualités audit siège,

D'avoir à se trouver et comparaître **le jeudi 11 septembre 2008 à 08h30**, par-devant et à l'audience de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE statuant en référé au Palais de Justice de TOULOUSE (Haute Garonne), Allées Jules GUESDES.

TRES IMPORTANT :

VOUS POUVEZ VOUS PRESENTER VOUS-MEME OU ETRE REPRESENTE PAR UN AVOCAT INSCRIT AU BARREAU.

FAUTE DE COMPARAITRE, VOUS VOUS EXPOSEZ A CE QU'UNE DECISION SOIT RENDUE CONTRE VOUS SUR LES SEULS ELEMENTS FOURNIS PAR VOTRE ADVERSAIRE

POUR :

Le syndicat des copropriétaires de la résidence RIVE GAUCHE I est constitué d'un ensemble immobilier comportant des logements et un parking en sous-sol situé 87-89-91 Boulevard KOENIGS à TOULOUSE.

Il a été édifié par la SCI RIVE GAUCHE support juridique du programme initié par le groupe CARRERE.

L'assurance dommages ouvrage de cette opération de construction est la mutuelle des architectes français, (MAF).

Le maître d'œuvre d'exécution est la société SCIB.

La réception a été effectuée le 6 avril 2006 avec réserves.

Elle a été établie par la SAS GROUPE CARRERE devenue LOFT ONE, syndic à l'époque de la résidence.

Or, la construction est atteinte de différentes malfaçons.

L'accès au parking en sous-sol n'est pas suffisamment large et ne permet pas une utilisation normale des parkings.

Ce sinistre a été déclaré à l'assurance dommage ouvrage, la MAF, par le nouveau syndic de la résidence, l'immobilière de TOULOUSE.

Un rapport a été établi par le cabinet d'expertise CLE le 5 septembre 2007 qui mentionne page 6 et 7 :

« Les dommages allégués consistent en des difficultés d'accès au parking situé en sous-sol.

L'accès au parking se fait par une rampe orientée à 90° de l'axe de la voie de déserte du parking.

Cette rampe présente une largeur de 2,62m entre le mur latéral et en bordure de trottoir réduit à 2,57m au niveau du portail situé à l'entrée du sous-sol.

Le dégagement derrière la grille est de 4,81m suivant schéma ci-dessous. (...) »

« Il a pu être constaté au volant d'un véhicule PEUGOT 605 prêté que la sortie du véhicule doit demander de nombreuses manœuvres même pour quelqu'un habitué au véhicule ;

Il a été constaté des éclats d'enduit en tableau de baie attestant d'accrochages de véhicules.

ANALYSE DIAGNOSTIC

Il a été relevé deux non conformités à la norme NF P 91 120 dimensions des constructions parc de stationnement à usage privatif à savoir :

- **« la largeur de la rampe à l'entrée du parking est de 2,57 pour 2,80 m minimum,**
- **la dimension mesurée de la voie de circulation au droit de l'entrée du parking est de 4,80m pour 5m minimum,**
- **il est à noter que l'entrée est encombrée sur 35 cm de large par une canalisation d'évacuation. »**

Ce rapport a été transmis au syndic de la copropriété le 10 septembre 2007, date à laquelle a également été adressé une lettre portant refus de garantie au motif que le problème de la rampe d'accès au parking n'était pas de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination ou à compromettre sa solidité.

Ce refus de garantie est contestable en l'état des conclusions de l'expert d'assurances lui-même.

La lettre adressée par le conseil du syndicat des copropriétaires à la MAF le 15 avril 2008 est cependant demeurée sans réponse.

En tout état de cause, il est établi que la rampe d'accès au parking et plus précisément les dimensions de l'accès au parking compte tenu de la configuration des lieux, étaient non conformes aux règles de l'art et aux normes en vigueur.

La responsabilité du constructeur et des intervenants à l'acte de construire est donc incontestablement engagée.

Le syndicat des copropriétaires est donc fondé à solliciter la désignation d'un expert aux fins de faire constater ce désordre et déterminer les solutions de reprise.

L'expert judiciaire aura également pour mission de se prononcer sur les autres désordres affectant la résidence selon liste ci-jointe.

Il sera fait droit à cette demande.

- Liste des 36 points sur lesquels portera la procédure judiciaire -

Localisation	N°	Désignation réserve	Commentaire		
EXTERIEURS	Face Est	1	Inition à reprendre sur les bases des colonnes au '91		
		2	Bouche aération et crochet près du poste de transformation non fini : grille + protection manquante		
		3	Balcon appt B25 : trace de couvure blanche sur peinture grise	c'est normal qu'il n'y ait pas de pisselles mais 1 tuyau PVC à raccorder dans parking RDC pb d'étanchéité également	
	Face Ouest	4	Absence de pisselles balcons 1er étage côté gauche façade		
		5	Absence de finition du bac fleur (crépis, peinture...)		
		6	La peinture s'écaille sur le rebord des terrasses de la face Ouest	le mur est peint en blanc, cependant	
	Patio et façades maisonnettes bâtiment D	7	Rebord cassé d'une des deux fenêtres du B11		
		8	Absence de crépis sur le mur intérieur (face ouest) de la terrasse du 5 ^e étage du bâtiment A		
		9	Peinture grise attachée sur le mur latéral des balcons au-dessus de l'appartement B04 (face sud)		
		10	Fissure horizontale face nord D14		
		11	Dessous avancée balcons du Bâtiment D non fini		
		12	Angle du mur D04 briquette : descollement sous poutre porteuse et avancée de toit		
		13	Absence de peinture sur pièce soudée entre les 2 poteaux sur l'ensemble du patio D		
PARKINGS	Accès parking sous-sol	14	Fissure sur crépis sur la façade à gauche de l'entrée du parking sous-sol		
		15	Absence de crépi sur mur au dessus de l'entrée du parking sous-sol		
	Parking sous-sol	16	Crépi à reprendre sur mur de droite en bas de la rampe accès parking et rampe d'accès		
		17	Accès parking sous-sol difficile (virage étroit entre parking et rampe d'accès)		
	Local à vélo Bâtiment A	18	Encadrement porte Bâtiment B non fini sur montants verticaux des deux côtés		
		19	Pleco-plâtre état brut, finition à réaliser entre place 71 et 75		
	INTERIEURS	Bâtiment A	20	Trou dans le sol au niveau du passage des câbles	
			21	Absence de butée de porte pour l'accès escalier d'ou dégradation du panneau en bois peint	
			22	Portes peintes après la pose des poignées : revoir contour poignées sur l'ensemble du hall ascenseur	reprise effectuée mais travail très mal réalisé à reprendre complètement
		Bâtiment B	23	Manque seuil de porte pour l'accès au parking du rez-de-chaussée	
24			Présence marche pour accéder du sas parking au hall ascenseur (problème accès handicapés)		
25			Compteurs d'eau non numérotés (numéro d'appartement)		
Cage d'escalier		26	Absence de seuil de porte + petite marche dangereuse entre palier RDC et hall ascenseur		
		27	Montant gauche porte accès parking non peint, côté sas parking		
		28	Trou communiquant avec local poubelle inutile à colmater (odeurs)		
		29	Finition papier peint à revoir autour du détecteur hall d'entrée + mauvaise fixation détecteur		
		30	Finitions du panneau horizontal encastré dans le mur + tapissée en face ascenseur à revoir totalement		
		31	Comière en bois écaillée sur le mur à droite du miroir dans hall ascenseur		
		32	Les plinthes sous le placard du local technique se décollent		
Cage d'escalier	33	Présence de rouille sur l'encadrement des portes ascenseur, partie haute et montants			
	34	Présence de rouille autour de tous les points de fixation de la rampe à tous les étages			
	35	Présence de rouille au plafond sous plusieurs marches à tous les étages			

PAR CES MOTIFS :

Plaise au Juge des référés,

Vu l'article 145 du Code de procédure Civile,

Entendre désigner tel expert qu'il plaira avec pour mission de se rendre sur les lieux du litige,

Dire si les désordres existent,

Dire s'ils rendent le bien impropre à sa destination ou compromettre sa solidité,

Dire s'ils constituent des manquements aux règles de l'art,

Dire si l'accès au parking est conforme aux normes en vigueur et particulièrement à la norme NF P 91 120,

Donner son avis sur l'origine des désordres et les responsabilités,

Déterminer les travaux de reprise,

Chiffrer le préjudice du requérant,

Statuer ce que de droit sur les dépens,

SOUS TOUTES RESERVES

28 Août 2008

P. J : BORDEREAU DE PIECES

BORDEREAU DE PIECES

AFF : IMMOBILIERE DE TLSE RIVE GAUCHE/CARRERE

Annexe 1 : Procès verbal de l'Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence Rive Gauche 1 du 10 avril 2008,

Annexe 2 : Extrait K-Bis de la SCI RIVE GAUCHE,

Annexe 3 : Extrait K-Bis de la société SCIB

Annexe 4 : Procès verbal de réception du 6 avril 2006,

Annexe 5 : Lettre de la MAF du 10 septembre 2007 et rapport d'expertise dommages-ouvrage,

Annexe 6 : Lettre de la MAF du 10 septembre 2007 portant refus de garantie,

Annexe 7 : LRAR du conseil du syndicat des copropriétaires à la MAF en date du 15 avril 2008,

Annexe 8 : Plan du sous sol et photo de sortie d'un véhicule,

Annexe 9 : Liste des désordres.

TOULOUSE, le 28 août 2008