

SELARL LAMBERT & CROCHET
Avocats
35 Rue de la République
11000 CARCASSONNE
Tél : 04.68.47.71.74
Fax : 04.68.25.11.49
E-mail : v.lambert.avocat@wanadoo.fr

Dossier n°: 44009 VLMC/KNA

AUXILIA JURIS
SELARL D'HUISSIERS DE JUSTICE
76, allée d'Iéna - 11000 Carcassonne
3, rue de l'Arcade - 11400 Castelnaudary
1, avenue Sauzède - 11500 Quillan
Tél. 04 68 25 03 31 - Fax. 04 68 71 05 60
www.huissier11.com

C 41987

**ASSIGNATION EN LECTURE DE RAPPORT DEVANT
LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CARCASSONNE**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE : NEUF AVRIL

A LA REQUETE DE :

Ayant pour Avocat :

Maître Valérie LAMBERT, Avocat au Barreau de Carcassonne, demeurant 35 rue de la République - 11000 CARCASSONNE

J'AI

SELARL AUXILIA JURIS, société titulaire d'un office d'Huissier de Justice, 76 allée d'Iéna à Carcassonne (Aude), l'un des associés soussigné,

DONNE ASSIGNATION A

Où étant et parlant à comme il est dit au PV de signification

D'AVOIR A COMPARAITRE devant le Tribunal judiciaire de CARCASSONNE, siégeant Boulevard Jean Jaurès de ladite ville, aux jour et heure des causes.

TRES IMPORTANT

Dans les quinze jours de la date indiquée en tête du présent acte, sous réserve de l'allongement en raison de la distance, conformément aux articles 643 et 644 du Code de procédure civile, vous êtes tenu en vertu de la loi, de charger un avocat près la Cour d'appel de Montpellier de vous représenter devant le tribunal.

A défaut, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous sur les seuls éléments fournis par vos adversaires.

Il vous est rappelé les dispositions suivantes, tirées de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques, et qui sont ici applicables :

Article 5 : « *Les avocats exercent leur ministère et peuvent plaider sans limitation territoriale devant toutes les juridictions et organismes juridictionnels ou disciplinaires, sous les réserves prévues à l'article 4.*

Ils peuvent postuler devant l'ensemble des tribunaux judiciaires du ressort de cour d'appel dans lequel ils ont établi leur résidence professionnelle et devant ladite cour d'appel.

Par dérogation au deuxième alinéa, les avocats ne peuvent postuler devant un autre tribunal que celui auprès duquel est établie leur résidence professionnelle ni dans le cadre des procédures de saisie immobilière, de partage et de licitation, ni au titre de l'aide juridictionnelle, ni dans des instances dans lesquelles ils ne seraient pas maîtres de l'affaire chargés également d'assurer la plaidoirie ».

Article 5-1 : « *Par dérogation au deuxième alinéa de l'article 5, les avocats inscrits au barreau de l'un des tribunaux judiciaires de Paris, Bobigny, Créteil et Nanterre peuvent postuler auprès de chacune de ces juridictions. Ils peuvent postuler auprès de la cour d'appel de Paris quand ils ont postulé devant l'un des tribunaux judiciaires de Paris, Bobigny et Créteil, et auprès de la cour d'appel de Versailles quand ils ont postulé devant le tribunal judiciaire de Nanterre.*

La dérogation prévue au dernier alinéa du même article 5 leur est applicable ».

Il vous est, par ailleurs, rappelé les articles suivants du Code de procédure civile :

Article 641 : « *Lorsqu'un délai est exprimé en jours, celui de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui le fait courir ne compte pas.*

Lorsqu'un délai est exprimé en mois ou en années, ce délai expire le jour du dernier mois ou de la dernière année qui porte le même quantième que le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui fait courir le délai. A défaut d'un quantième identique, le délai expire le dernier jour du mois.

Lorsqu'un délai est exprimé en mois et en jours, les mois sont d'abord décomptés, puis les jours ».

Article 642 : « *Tout délai expire le dernier jour à vingt-quatre heures.*

Le délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant ».

Article 642-1 : « Les dispositions des articles 640 à 642 sont également applicables aux délais dans lesquels les inscriptions et autres formalités de publicité doivent être opérées ».

Article 643 : « Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :

1. Un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises ;
2. Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger ».

Article 644 : « Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna, les délais de comparution, d'appel, d'opposition de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, et de recours en révision sont augmentés d'un mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans la collectivité territoriale dans le ressort de laquelle la juridiction a son siège et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger ».

Il est enfin indiqué, en application de l'article 752 du Code de procédure civile, que le demandeur n'est pas d'accord pour que la procédure se déroule sans audience en application de l'article L.212-5-1 du Code de l'organisation judiciaire.

Les personnes dont les ressources sont insuffisantes peuvent, si elles remplissent les conditions prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, bénéficier d'une aide juridictionnelle. Elles doivent pour demander cette aide, s'adresser au Bureau d'Aide Juridictionnelle établi au siège du Tribunal de Grande Instance de leur domicile.

Les pièces sur lesquelles se fonde la présente demande sont indiquées en fin d'acte.

PLAISE AU TRIBUNAL

I. RAISONS DE LA DEMANDE

est propriétaire d'un ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation à un étage et sise 13, rue Jean Bouin – 11160 RIEUX MINERVOIS ainsi qu'un second immeuble situé au 44 rue Georges Clémenceau – 11160 RIEUX MINERVOIS.

Il convient de préciser que la liaison entre ces deux bâtis, qui constituaient initialement deux propriétés distinctes, est réalisée par une cour intérieure sise 44, rue Georges Clémenceau – 11160 RIEUX MINERVOIS ; cour accessible depuis la maison d'habitation située rue Jean Bouin.

est également propriétaire d'un second immeuble sis 44 avenue Georges Clémenceau – 11160 RIEUX MINERVOIS.

Ces deux habitations sont adjacentes à

gérée notamment par

Pièce 1 : Fiche entreprise

En mai 2012, constatait des infiltrations au niveau de la cour de son habitation sise 44 avenue Georges Clémenceau – 11160 RIEUX MINERVOIS et en provenance de la toiture terrasse de

En conséquence, l'assureur de le 12 juillet 2012.

organisait une expertise contradictoire amiable

L'expert mandaté par le cabinet SATEB constatait effectivement que l'étanchéité de la toiture terrasse était très fortement dégradée et à l'origine des traces de coulée d'eau à l'intérieur de la cour de

Aux termes de son rapport en date du 23 août 2012, l'expert mettait en évidence le fait que « le défaut d'étanchéité de la toiture terrasse de la propriété , était bien à l'origine des coulures dans la cour de la propriété de , ».

Pièce 2 : Rapport d'expertise amiable, 23 août 2012

A la suite de cette expertise contradictoire, admettait sa responsabilité et indiquait à l'expert qu'il entreprendrait des travaux d'étanchéité sur sa toiture terrasse et ce, afin de supprimer les venues d'eau parasites chez

Un an après, constatait que les travaux d'étanchéité sur la toiture de n'étaient toujours pas réalisés de sorte que les infiltrations persistaient chez cette dernière.

En conséquence, une nouvelle expertise contradictoire amiable était organisée le 25 septembre 2013.

Aux termes de son rapport complémentaire, l'expert constatait que les travaux d'étanchéité sur la toiture de _____ n'étaient toujours pas réalisés.

Au surplus, l'expert rappelait que l'absence de travaux réalisés par _____ était à l'origine de la persistance des coulures chez _____ et en était donc par conséquent la cause déterminante des désordres subis par cette dernière.

Toutefois, _____ indiquait à l'expert son intention de procéder lui-même aux travaux d'étanchéité sur sa toiture étant précisé qu'il entendait terminer les travaux avant la fin du mois d'octobre 2013.

_____ refusait néanmoins d'acter son engagement et ce, par le biais d'un protocole d'accord.

Pièce 3 : Rapport d'expertise amiable, 26 septembre 2013

Au 29 novembre 2013 et suite à l'inertie de _____ quant à la réalisation des travaux, l'assureur de _____ adressait à _____ une mise en demeure de réaliser les travaux dans les plus brefs délais.

Pièce 4 : Correspondance de GROUPAMA, 29 novembre 2013

En tout état de cause _____ n'a pas cru bon devoir finaliser les travaux d'étanchéité sur sa toiture puisque lors des inondations du 15 octobre 2018, _____ a, de nouveau, subi d'importantes infiltrations dans le garage situé au rez-de-chaussée de son habitation principale sise 13, rue Jean Bouin – 11160 CARCASSONNE.

_____ en informait son assureur par courrier en date du 27 novembre 2018.

Pièce 5 : Courrier de _____ 27 novembre 2018

Par conséquent, l'assureur de _____ organisait une première expertise amiable contradictoire au 13, rue Jean Bouin – 11160 RIEUX MINERVOIS et à laquelle _____ bien que dûment convoqué, n'a pas daigné s'y présenter.

Aux termes de son rapport du 13 mars 2019 l'expert indiquait notamment que :

« Lors de mon expertise, j'ai inspecté le garage de l'habitation de votre sociétaire.

J'ai relevé la saturation en humidité d'une paroi en pierres hourdées à la chaux située au droit du toit terrasse de l'habitation voisine.

Dans une cour extérieure, j'ai constaté d'importantes traces d'humidités sur les façades d'un mur mitoyen situé contre le toit terrasse de la parcelle voisine.

Je n'ai pu accéder à l'habitation de _____ car ce dernier était absent bien que convoqué.

La cause de ce sinistre proviendrait d'un défaut d'étanchéité du toit terrasse de l'habitation de .

(...)

La responsabilité de la SCI gérée par son ex-concubine, est engagée dans ce dossier ». *et par .*

Pièce 6 : Rapport d'expertise amiable, 13 mars 2019

Dans ces conditions, la requérante, suivant exploit d'huissier en date du 11 juin 2019, n'a pas eu d'autre choix que d'assigner à l'effet d'obtenir l'instauration d'une mesure d'expertise concernant la maison principale d'habitation **sise 13 rue Jean Bouin – 11160 RIEUX MINERVOIS**

Suivant ordonnance rendue par le Juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Carcassonne en date du 4 juillet 2019, la mesure d'expertise a été ordonnée et confiée à

Par exploit d'huissier en date du 11 octobre 2019 a sollicité en référé une extension de la mesure d'expertise concernant son second immeuble **situé au 44, avenue Georges Clémenceau – 11160 RIEUX MINERVOIS.**

Au vu des éléments qui précèdent, les désordres concernant les deux immeubles de sis 13, rue Jean Bouin et 44, avenue Georges Clémenceau – 11160 RIEUX MINERVOIS persistent en raison d'un seul et unique défaut d'étanchéité en provenance du toit terrasse de l'habitation de et qui perdurent depuis plus de sept ans.

Par ordonnance de référé en date du 21 novembre 2019, le juge des référés ordonnait l'extension de la mission d'expertise à l'immeuble appartenant à et situé 44, avenue Georges Clémenceau – 11160 RIEUX MINERVOIS.

expert judiciaire, déposait son rapport le 1^{er} mars 2021.

Pièce 7 : Rapport d'expertise définitif, 1^{er} mars 2021

C'est en l'état que l'affaire se présente devant la juridiction de Céans.

Il ressort des dispositions de l'article 1242 alinéa 1 du Code civil que l'on est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais également de celui qui est causé par le fait des choses que l'on a sous sa garde.

La responsabilité du fait des choses ainsi instituée est une responsabilité objective dont l'engagement nécessite la réunion de 3 conditions, en dehors de toute faute : une chose – *en l'espèce l'absence d'étanchéité du plancher terrasse* – ; un fait de la chose – *en l'espèce des infiltrations d'eau en provenance du plancher terrasse occasionnant des désordres sur le fonds de* – ; et la garde – *en l'espèce la toiture terrasse litigieuse appartient à*

Or et en l'espèce, la responsabilité de sur le fondement de l'article 1242 alinéa 1 du Code civil est pleinement engagée et ce, au regard des conclusions du rapport d'expertise de suivantes :

A. Sur les désordres affectant les ensembles immobiliers litigieux

• **Sur l'ensemble immobilier appartenant à**

Les désordres c), d) et e) listés par l'expert judiciaire affectent l'immeuble appartenant à la et consistent en des remontées capillaires et en des infiltrations. (Pages 13 et 14 du rapport d'expertise)

Ces désordres nécessitent d'être examinés dans la mesure où ils sont, en réalité, les conséquences directes et certaines des désordres subis par

- Désordre c) affectant l'intérieur de l'immeuble appartenant à

L'expert a relevé quelques indices de remontées capillaires en rez-de-chaussée, sur la zone du couloir de l'entrée et des toilettes situés le long de la paroi séparative entre les deux immeubles. (Page 13 du rapport d'expertise)

- Désordre d) affectant le plancher terrasse (extérieur)

L'expert judiciaire a relevé que « la sous-face du plancher terrasse ainsi que les éléments porteurs en béton armé (poteaux, poutres) réalisés contre les limites est et ouest de la parcelle et sur lesquels reposent les poutrelles du plancher sont affectés par d'importantes traces d'infiltrations et des moisissures verdâtres. La plâtre de finition de la sous face est décollé du support ou absent sur de nombreuses zones.

(...)

Sur l'ensemble de cette terrasse, le plancher est brut (dalle compression des hourdis). La surface de ce plancher est encombrée. Les orifices d'évacuation des eaux sont inefficaces du fait du manque d'entretien.

Sur la terrasse, nous avons également noté :

- L'absence de relevé en pourtour de la terrasse,
- La présence de trois puits de jour, de deux relevés périphériques métalliques et d'un relevé périphérique béton,
- Le défaut d'étanchéité du troisième puits de jour, qui est ouvert aux intempéries,
- La présence de nombreuses herbes notamment en pied des limites sud (contre la paroi de la maison et est (48, rue Georges Clémenceau)
- L'obstruction des deux ouvrages d'évacuation des eaux de ruissellement situés en limite ouest de la terrasse (contre le mur de séparation avec le jardin intérieur) ». (Page 12 du rapport d'expertise)

L'expert judiciaire ajoute en page 14 de son rapport que « les zones de dallage visibles ainsi que les gravats entreposés attestent que toute cette zone est affectée par d'importantes venues d'eau, issues du puits de jour ouvert décrit précédemment, de l'absence de la pente de la chape de compression du plancher hourdis, de l'absence de traitement des points singuliers de la terrasse ».

- Désordre e) affectant la sous-face du plancher terrasse (intérieur)

En page 14 de son rapport d'expertise, l'expert observe également « l'état de dégradation de la sous face du plancher terrasse, de nombreuses traces de coulures et d'infiltrations (coulées verdâtres) en partie courante mais également en périphérie et sur les structures porteuses (poutres et poteaux béton) ».

- **Sur l'ensemble immobilier appartenant à**

Aux termes de son rapport d'expertise judiciaire, l'expert judiciaire a listé les désordres affectant l'ensemble immobilier de _____ de la façon suivante :

- Désordre a) affectant la maison de _____ sise rue Jean Bouin :

En page 13 de son rapport, l'expert judiciaire indique que « le rez-de-chaussée de la paroi nord de ce bâti, qui jouxte la structure en rez-de-chaussée réalisée au sud de l'immeuble propriété de la SCI (à l'emplacement du jardin) fait apparaître d'importantes traces de coulures d'infiltrations, de moisissures, d'attaque des pièces bois encastrées dans la maçonnerie. La paroi est très humide, voire saturée en eau. Des récipients de récupérations des eaux d'infiltrations sont visibles au sol ».

- Désordre b) affectant l'immeuble de _____ sis rue Georges Clémenceau :

En partie basse de la paroi est du salon jouxtant la paroi séparative entre les immeubles et _____ l'expert a constaté des « cloquages naissants du revêtement mural sur une hauteur d'environ 1 mètre ». (Page 13 du rapport d'expertise)

- Désordre f) affectant le pied de mur mitoyen côté cour intérieure de _____

L'expert judiciaire a constaté « des remontées d'humidités » situées au pied du mur mitoyen séparant la cour intérieure de _____ du fonds appartenant à _____ (Page 14 du rapport d'expertise + cliché 10 annexe 14)

- Désordre g) affectant le haut du mur mitoyen côté cour intérieure de _____

Au niveau de la zone haute du mur mitoyen, l'expert judiciaire a relevé des coulures noirâtres et salissures en provenance du plancher terrasse non étanché appartenant à [redacted] jouxtant ledit mur mitoyen. (Page 14 du rapport d'expertise + Cliché 9 annexe 14

B. Sur la cause des désordres subis notamment par

En termes de causalité, l'expert confirme que les **désordres a) et g) fonds [redacted] ainsi que c) et d) fonds SCI** caractérisés par des infiltrations sont dus à « la non finition des travaux de certains ouvrages [redacted] maçonneries et d'étanchéité sur le plancher terrasse appartenant à [redacted] » avant de préciser que « [redacted] est l'unique responsable de ces dommages ». (Pages 14, 16 et 21 du rapport d'expertise)

En effet, l'expert a notamment relevé que la « visite du plancher terrasse confirme que les ouvrages (relevés périphériques, relevés puits de jour, solins) indispensables à la réalisation d'un complexe d'étanchéité ne sont pas réalisés ou mis en place. Aucune forme de pente n'est observable ». (Page 14 du rapport d'expertise)

En d'autres termes, l'expert considère que l'eau, s'accumulant sur le plancher terrasse mal entretenu par [redacted], s'est forgée un chemin et s'est infiltrée dans les parties maçonnées appartenant à [redacted] occasionnant in fine des désordres sur son immeuble.

S'agissant des désordres **b) et f) fonds [redacted] ainsi que du désordre c) fonds [redacted]** l'expert judiciaire considère que lesdits désordres « ne sont pas directement liés par l'absence d'étanchéité de la terrasse et ont pour origine première des remontées capillaires dans les maçonneries anciennes, qui ne possèdent aucune fondation ». (Page 16 du rapport d'expertise).

Les désordres b) et f) fonds [redacted] seront donc naturellement écartés de nos développements.

C. Sur la responsabilité de

L'expert judiciaire confirme que les désordres **a) et g) fonds [redacted]** relèvent de la seule responsabilité du propriétaire de la terrasse non conforme et non étanche soit en l'espèce, [redacted] prise en les personnes de [redacted] et de [redacted] (Pages 14, 16 et 21 du rapport d'expertise).

La seule responsabilité de la requise devra par conséquent être retenue en l'espèce et ce, sur le fondement de l'article 1242 alinéa 1 du Code civil dans la mesure où il a été précédemment démontré que les conditions de la responsabilité du fait des choses étaient réunies.

En effet, la toiture terrasse non étanche à l'origine des dommages constatés sur la propriété de [redacted] sont la propriété de [redacted] qui en est, de jurisprudence constante, présumée gardienne.

Il lui appartient donc à ce titre, de prendre toutes mesures utiles et adéquates pour prévenir tout dommage, tout comme il lui appartient de répondre des dommages effectivement causés à

Les conditions d'engagement de la responsabilité du fait des choses sont ainsi réunies.

D. Sur les travaux de reprise propres à remédier aux désordres subis par

Sur ce point, l'expert judiciaire expose que tant que les travaux de reprise et de finition liés à l'étanchéité de l'immeuble appartenant à _____ n'auront pas été effectués, _____ ne pourra pas débiter les travaux de remise en état sur son fonds. (Page 15 du rapport d'expertise judiciaire)

- Sur les travaux devant être pris en charge et réalisés par _____ sur son propre fonds :

En conséquence et pour remédier aux désordres, l'expert judiciaire préconise plusieurs interventions sur le fonds _____ et dans l'ordre chronologique suivant :

EN PREMIER LIEU, la réalisation de travaux de nettoyage de l'immeuble appartenant à _____ chiffrés par l'expert judiciaire à la somme de 2.910,00€ HT. (Page 17 du rapport d'expertise)

Il s'agit ici de procéder à l'enlèvement de l'ensemble des gravats, matériaux stockés, équipements de chantier, mobilier et ce, dans l'hypothèse où _____ ne pourrait pas procéder elle-même à ce nettoyage.

EN SECOND LIEU, la réalisation des travaux de reprise et de finition liés à l'étanchéité dans l'immeuble appartenant à _____ chiffrés par l'expert judiciaire à la somme HT de 18.400,00€ et par « des entreprises possédant les qualifications maçonnerie et étanchéité ». (Pages 17 et 18 du rapport d'expertise)

Qu'au surplus, l'expert préconise la mise en place d'une descente pluviale sur le fonds _____ compte tenu de la servitude d'écoulement naturel des eaux de ruissellement acquise par _____ par prescription acquisitive trentenaire.

Cette opération a été chiffrée par l'expert judiciaire à la somme de 800€ HT, ramenant dès lors le coût total des travaux de reprise et de finitions liés à l'étanchéité de l'immeuble à la somme totale arrondie de 19.200,00€ HT. (Page 20 du rapport d'expertise)

Ce poste de réparation ne concerne que les prestations indispensables à la mise hors d'eau du bâtiment, à savoir la réalisation de l'étanchéité de la terrasse et le réseau d'évacuation des eaux de pluie et ce, afin de faire cesser les désordres d'infiltrations sur le fonds de

Par conséquent, la requise sera dès lors condamnée sous astreinte à effectuer l'intégralité des postes de travaux préconisés par l'expert tels que figurant dans son rapport d'expertise et chiffrés à la somme de 22.110€ HT, seuls à même de prévenir la survenance de nouveaux désordres, consistant notamment à reprendre le gros œuvre et l'étanchéité du plancher terrasse.

- Sur les travaux sur le fonds devant être pris en charge par la (désordre g) fonds

La requise sera également condamnée à réparer les conséquences matérielles des désordres subis par

Aux termes de son rapport d'expertise, l'expert judiciaire préconise la reprise du **désordre g) fonds** par un nettoyage haute pression de l'ensemble de l'enduit évalué par l'expert à la somme de 900,00€ HT étant précisé que ce nettoyage doit être réalisé postérieurement aux travaux d'étanchéité du plancher terrasse appartenant à (Page 21 du rapport d'expertise).

En outre, l'expert considère que compte-tenu de l'âge de l'enduit (proche 10 ans), seul 50% du coût de la reprise peut être imputé à l'absence d'étanchéité de la toiture terrasse.

Par conséquent, la sera condamnée à verser à la somme de 450€ HT au titre de la reprise du désordre g).

E. Sur les préjudices immatériels subis par (désordre a) fonds
au niveau du garage situé en rez-de-chaussée:

est également fondée à solliciter la condamnation de la requise à réparer le préjudice de jouissance subi par

En effet et s'agissant du désordre a) fonds l'expert relève que « *le rez-de-chaussée de la paroi nord de ce bâti, qui jouxte la structure en rez-de-chaussée réalisée au sud de l'immeuble propriété de la SCI (à l'emplacement du jardin) fait apparaître d'importantes traces de coulures d'infiltrations, de moisissures, d'attaque des pièces bois encastrées dans la maçonnerie. La paroi est très humide, voire saturée en eau. Des récipients de récupérations des eaux d'infiltrations sont visibles au sol* ».

Bien que les désordres affectant la paroi du bâti soient certains, l'expert judiciaire ne préconise aucun traitement et recommande de laisser le mur sécher naturellement et ce, une fois que les travaux d'étanchéité de la toiture terrasse seront réalisés.

S'il apparait donc l'absence de nécessité de réaliser des travaux d'embellissement sur cette paroi, il n'en demeure pas moins que l'expert a admis « avoir constaté, lors de [ses] deux visites, la présence de plusieurs récipients de récupération des eaux d'infiltration en pied de paroi ». (Page 22 du rapport d'expertise).

L'expert ajoute que la pièce concernée au rez-de-chaussée, à savoir le garage de
est « affecté par les infiltrations après chaque épisode pluvieux et ce, depuis 2012
comme en atteste le rapport de l'expert GROUPAMA, dont depuis 9 ans ». (Page 22 du
rapport d'expertise)

En conséquence, le préjudice de jouissance subi par _____ est incontestable et a été
évalué par l'expert judiciaire à la somme totale de 3.200€. (Page 22 du rapport d'expertise).

Partant, _____ sera condamnée à verser à _____ la somme de
3.200€ au titre du trouble de jouissance occasionné par le désordre a).

Enfin, il serait inéquitable de laisser à la charge de _____ l'ensemble des frais
qu'elle a dû engager pour la défense de ses intérêts les plus légitimes.

Par conséquent, _____ sera condamnée à payer à _____ la somme de
3.000€ au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

II. OBJET DE LA DEMANDE

Y venir la requise,
Vu l'article 1242 alinéa 1 du Code civil,
Vu le rapport d'expertise judiciaire en date du 1^{er} mars 2021,
Vu les pièces,

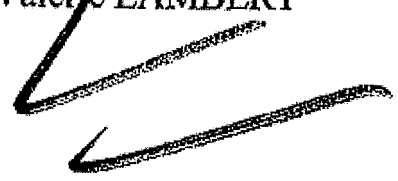
➤ **JUGER** _____ entièrement responsable des désordres a) et g) subis
par _____

En conséquence :

- **CONDAMNER** _____ à effectuer l'ensemble des postes de travaux
préconisés par l'expert judiciaire dans son rapport et chiffrés à la somme totale de
22.110€ HT,
- **CONDAMNER** _____ à payer à _____ la somme de 450€
HT au titre des conséquences matérielles du désordre a),
- **CONDAMNER** _____ à verser à _____ la somme de
3.200€ au titre du trouble de jouissance occasionné par le désordre g),
- **CONDAMNER** _____ à verser à _____ la somme de
3.000€ au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ainsi qu'aux entiers
dépens.

SOUS TOUTES RESERVES
DONT ACTE

Maître Valérie LAMBERT



Liste des pièces à l'appui de la procédure :

Pièce 1	Fiche entreprise
Pièce 2	Rapport d'expertise amiable, 23 août 2012
Pièce 3	Rapport d'expertise amiable, 26 septembre 2013
Pièce 4	Correspondance de GROUPAMA, 29 novembre 2013
Pièce 5	Courrier de 27 novembre 2018
Pièce 6	Rapport d'expertise amiable, 13 mars 2019
Pièce 7	Rapport d'expertise définitif, 1 ^{er} mars 2021



AVOVENTES.fr

S.E.L.A.R.L.
AUXILIA JURIS
Huissiers de justice associés
76 Allée d'Iéna
11000 CARCASSONNE
Tél. :04.68.25.03.31
Fax : 04.68.71.05.60
paiement CB en ligne
http://www.huissier11.com
SIRET :504 120 635 00025

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION (R)
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE MORALE)

En date du NEUF AVRIL DEUX MILLE VINGT ET UN

A LA DEMANDE DE :

SIGNIFIE A

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
vérification au Registre du Commerce
confirmation par un tiers

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :
locaux fermés lors de notre passage

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

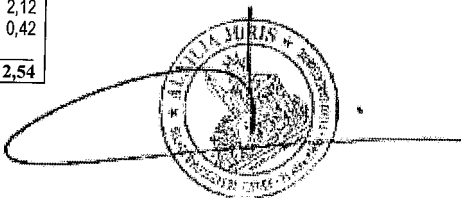
Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte; le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 14 feuilles.

Me Pascal CHABERT

APPEL DE CAUSE	
H.T.	2,12
TVA 20,00%	0,42
T.T.C.	2,54



COUT ACTE (Décret 096-1080 du 12.12.1996)	
DROITS FIXES	
Article 6 & 7	36,18
DROIT D'ENGAGEMENT DE POURSUITES	
Article 13	
FRAIS DE DEPLACEMENT	
Article 18	7,67
H.T.	43,85
TVA 20,00%	8,77
TAXE FORFAITAIRE	
Article 20	
LETTRE	
Article 20	1,75
DÉBOURS	
T.T.C.	54,37

