

Réf : ---
Nref : 2024-05-04

Objet : réponse au courriel promoteur

PARIS, le 6 septembre 2024

Envoi : Courriel

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

Affaire : Aff. Requérant groupement acquéreurs c/ SCCV ANTONY JEAN ZAY

EXPERTISE JUDICIAIRE

Ordonnance du 7 mai 2024 - Réception de la mission le 12 mai 2022

IMPORTANT :

Toutes les pièces qui seront transmises à l'expert devront impérativement être envoyées par **voie électronique à l'adresse suivante** : xavier.diaz.expert@gmail.com. Si besoin, un format papier complémentaire sera demandé par l'expert.

NOUS REMERCIONS LES PARTIES DE BIEN VOULOIR NOUS COMMUNIQUER LEUR ADRESSE EMAIL AU PLUS VITE

IDENTIFICATION

Lieux et Objet

Demande d'expertise ayant pour objet de se prononcer sur des désordres invoqués dans le cadre de cette procédure survenus dans un ensemble immobilier de logements.

Localisation : rue de la renaissance à Antony (92)

Références Judiciaires

Xavier DIAZ - Ingénieur en Bâtiment - Expert près la Cour d'Appel de Paris

Demeurant : 19 boulevard Malesherbes – 75008 PARIS - Siret : 423 996 693 000 51

Téléphone : 01.89.16.34.84

Courriel : contact@xl-ingenierie.com – xavier.diaz.expert@gmail.com

Désigné en qualité d'Expert aux termes d'une Ordonnance de Référé du Tribunal Judiciaire de NANTERRE en date du 7 mai 2024 suivant les articles 143, 145, 146 et 493 du code de procédure civile.

Chers Mesdames, Messieurs, Maître,

Vous trouverez ci-après le compte rendu de la réunion technique lors des réunions expertales du 4, 5, 13 et 14 juin 2024.

Mesdames, Messieurs

En ma qualité d'expert mandaté dans le cadre de la procédure judiciaire devant le Tribunal de justice de Nanterre, je souhaite apporter des éclaircissements sur les sondages destructifs réalisés au sein de la résidence Rooftop Éléance, ainsi que sur les accusations portées dans le courrier que vous avez reçu du promoteur.

1. Absence de fondement technique

Il est primordial de souligner que les mises en cause évoquées par le promoteur ne reposent sur aucun élément technique tangible. Les sondages ont été exécutés de manière rigoureuse, conformément aux procédures et aux directives légales.

De plus, aucune précision sur les localisations des sondages n'a été fournie dans ce courrier, rendant les allégations d'impact sur le planning difficilement vérifiables. Il est important de rappeler qu'un seul sondage a été réalisé dans les voiles, minimisant ainsi toute influence sur la structure de l'ouvrage.

2. Responsabilité des travaux de reprise

Les sondages destructifs, réalisés à la demande des copropriétaires et dans le cadre d'une procédure judiciaire, visaient à vérifier la conformité des travaux avec les normes en vigueur.

Ces interventions sont une démarche légitime dans le cadre d'une réception d'ouvrage. Par conséquent, il est injustifié que le promoteur tente de faire supporter aux copropriétaires la charge financière des reprises qui, si elles sont nécessaires, relèvent souvent de défauts ou de non-conformités constatées lors des expertises.

3. Impact sur le calendrier des travaux

Concernant le retard invoqué sur la livraison, il est important de noter que les sondages ont été effectués de manière ciblée et raisonnable afin de minimiser l'impact sur l'ensemble du projet. Les interventions se sont concentrées sur des zones spécifiques et ne peuvent en aucun cas justifier un décalage global du planning de livraison des travaux, notamment pour les appartements non concernés par ces sondages.

4. Conclusion

Il est regrettable que le courrier adressé par le promoteur contienne des affirmations imprécises et non fondées techniquement. Je vous recommande d'inviter le promoteur à réexaminer sa position, en tenant compte des éléments factuels et du cadre juridique dans lequel ces sondages ont été réalisés.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et pour soutenir vos démarches vis-à-vis du promoteur.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.



Xavier DIAZ