

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

19 OCTOBRE 2017

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

OBJET

**Protocole d'accord
transactionnel avec le
syndicat des
copropriétaires Arpège
Principal**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 20 octobre 2017
par voie d'affichage
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 20 octobre 2017
et qu'il est donc exécutoire.

Le 20 octobre 2017

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille dix sept, le 19 octobre à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 12 octobre deux mille dix sept, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Arnaud PERICARD, Maire.

Etaient présents :

Madame de CIDRAC, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Madame RICHARD, Madame HABERT-DUPUIS, Madame MACE, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur PRIoux, Monsieur BATTISTELLI, Monsieur JOLY, Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, Monsieur COMBALAT, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Madame AGUINET, Madame TEA, Madame LIBESKIND, Madame NASRI, Madame CLECH, Monsieur LEGUAY, Madame VANTHOURNOUT, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame ANDRE, Monsieur HAÏAT, Madame OLIVIN, Monsieur COUTANT, Madame MEUNIER, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LEVEQUE, Madame SILLY, Madame ROULY, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Monsieur AUDURIER à Monsieur PERICARD

Etait absente :

Madame CERIGHELLI

Secrétaire de séance :

Monsieur JOUSSE

Accusé de réception en préfecture
078-217805514-20171019-17-G-09-DE
Date de télétransmission : 20/10/2017
Date de réception préfecture : 20/10/2017

OBJET : PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC LE SYNDICAT
DES COPROPRIETAIRES ARPEGE PRINCIPAL

RAPPORTEUR : Monsieur ROUSSEAU

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Dans le cadre d'une opération visant à redynamiser le quartier, la Ville a procédé en 2012 à la rénovation de la place des Rotondes. Pour mémoire, les travaux ont notamment consisté dans la démolition des commerces existants sur dalle, la démolition du tunnel recouvrant partiellement le boulevard Berlioz, l'édification de deux nouveaux bâtiments circulaires et l'aménagement de locaux destinés à l'accueil de services publics et de commerces.

Ces travaux ont généré divers désagréments sur les espaces de stationnement pour le Syndicat des copropriétaires Arpège principal et ont justifié, de la part de ce dernier, l'intervention de diverses entreprises pour un montant total de 44 558,31 euros TTC.

Dans le cadre d'une démarche amiable, le Syndicat a sollicité de la Ville la prise en charge du coût financier de ces réparations.

Après négociation, la Ville et le Syndicat se sont mis d'accord sur le versement d'une somme totale de 33 962,51 euros TTC dans le cadre d'un protocole d'accord transactionnel conformément à l'article 2044 et suivants du Code civil.

Ce protocole d'accord ayant été approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires du Syndicat le 28 juin 2017, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le protocole d'accord transactionnel entre la Ville et le Syndicat des copropriétaires Arpège principal tel qu'annexé à la présente délibération.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

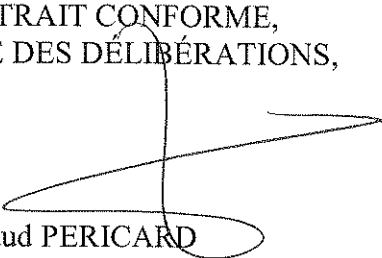
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ,

AUTORISE :

- le règlement de la somme de 33 962,51 euros au syndicat des copropriétaires Arpège principal et approuve le protocole d'accord transactionnel tel qu'annexé à la présente délibération,
- Monsieur le Maire à signer ce protocole ainsi que tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PERICARD
Maire de Saint-Germain-en-Laye

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Article 2044 et suivants du Code civil

ENTRE :

- **La Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur le Maire Arnaud PERICARD, domicilié en cette qualité en l'Hôtel de Ville sis 16 rue de Pontoise, 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, spécialement habilité à cet effet par une délibération en date du 19 octobre 2017 ;

D'UNE PART

ET

- **Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ARPEGE PRINCIPAL, Immeuble des Parkings Plateau Bel Air à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**, représenté par son syndic en exercice le Cabinet GENIEZ IMMOBILIER, SA inscrite au RCS de sous le n° ayant son siège social 1 avenue Joseph Kessel B.P. 438 MONTIGNY LE BRETONNEUX, 78055 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX et elle-même prise en la personne de son représentant légal en exercice domiciliés en cette qualité audit siège ;

D'AUTRE PART

IL A PREALABLEMENT ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

Dans le cadre d'une opération d'aménagement déclarée d'utilité publique visant à redynamiser le quartier, la Ville de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE procédait en 2012 à la rénovation de la Place des Coteaux du Bel-Air dénommée aujourd'hui Place des Rotondes.

Ces travaux ont notamment consisté dans :

- la démolition des commerces existants sur dalle,
- la démolition du tunnel recouvrant partiellement le boulevard Berlioz,
- l'édification de deux nouveaux bâtiments circulaires,
- l'aménagement de locaux destiné à l'accueil de services publics et de commerces.

Ces travaux ont conduit à des investissements très importants de la part de la Ville, au bénéfice du Syndicat des copropriétaires ARPEGE PRINCIPAL de plus de 800.000 € TTC :

Acquisition de parties communes	175 000
Etanchéité dalle	235 200
2 ascenseurs	109 120
Suppression transfo pyralène	44 242
2 portes d'accès neuves	13 141
Ceinturage électrique niveau -2	27 287
Etablissement plan armoire CO	6 822
Création de 6 places	48 000
Couverture trémies	141 600
Total	800 412

La réalisation de ces travaux a généré divers désagréments pour le Syndicat des copropriétaires ARPEGE PRINCIPAL, et ce malgré les demandes de précaution et de protection faites auprès des intervenants à l'acte de construire par le maître d'ouvrage, la Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE.

En effet, des dommages ont été relevés et ont donné lieu à des réparations par diverses entreprises ainsi qu'à la mise en œuvre de moyens :

- remplacement d'une poignée de porte cassée – facture de la société PROTEC+ pour un montant TTC de 82,39 €,
- remplacement d'une barre palpeuse au niveau de la porte d'entrée – facture de la société AFEM pour un montant TTC de 535 €,
- remplacement d'un clignotant cassé au niveau de la porte d'entrée – facture de la société AFEM pour un montant TTC de 160,50 €,
- investigations liées à la panne d'éclairage – facture de la société VINCI pour un montant TTC de 411,95 €,

- remplacement d'un disjoncteur – facture de la société VINCI pour un montant TTC de 491,40 €,
- remplacement d'une carte de manœuvre sur l'armoire de la porte de sortie pour un montant TTC de 1.072,50 €,
- remplacement d'une barre palpeuse au niveau de la porte de sortie – facture de la société AFEM pour un montant TTC de 770 €,
- mise en place d'un vigile en février 2014 – facture de la société SSP pour un montant TTC de 1.884,80 €,
- réparation et mise en sécurité électrique – facture de la société VINCI pour un montant TTC de 1.118,15 €,
- pompage de la fosse de relevage et bacs – facture de la société EAV pour un montant TTC de 3.217,50 €,
- réparation de l'ascenseur suite à une inondation – facture de la société OTIS pour un montant TTC de 2.653,91 €,
- réparation d'une porte non réceptionnée – facture de la société AFEM pour un montant TTC de 297 €,
- fourniture de 4 puces mémoires pour portes d'accès véhicules – facture de la société AFEM pour un montant TTC de 229,20 € TTC,
- intervention suite à une coupure électrique importante – facture de la société OTIS pour un montant TTC de 119,66 €,
- reprogrammation des têtes vigik – facture de la société BERCYTEL pour un montant TTC de 696 €,
- signalétique suite au changement du sens de circulation – facture de la société PTP pour un montant TTC de 4.086,50 €,
- remplacement de la pompe de relevage – facture de la société EAV pour un montant TTC de 6.509,30 €.
- Devis de Team Service Bat ramené par l'expert judiciaire Jacques Austry à un montant TTC de 15.000,00 €.

(Pièce n°1 – Factures)

Le montant total de ces factures s'élève à la somme de **44.558,31 € TTC** (quarante quatre mille cinq cent cinquante huit euros et trente et un centimes).

Bien que le parking de l'immeuble appartenant au Syndicat des copropriétaires souffre d'infiltrations depuis plusieurs années, les travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune ont visiblement accentués cet état de fait, et ce malgré les protections mises en place par la société EIFFAGE.

En conséquence, des travaux d'étanchéité côté Schubert et au niveau du mur de la rampe de descente ont été réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE par la société ETANDEX à 3 reprises.

Ces travaux ont consisté dans la réalisation d'injection de produits à base de résines afin de former une barrière au droit des entrées d'eau visibles n'offrant pas une garantie totale d'étanchéité pérenne.

C'est dans ces circonstances que les parties se sont rapprochées et ont convenu de mettre un terme à leur différend dans le cadre d'un protocole d'accord transactionnel conclu conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE accepte de régler au Syndicat des copropriétaires ARPEGE PRINCIPAL la somme totale de **33.962,51 € TTC** (trente trois mille neuf cent soixante deux euros et cinquante et un centimes) au titre des factures précitées à savoir 100% des quinze premières factures, 1.967,90 € de la seizième PTP, 50 % de la dernière facture de la société EAV relative au changement de la pompe de relevage (**Pièce n°1 déjà citée**) et le montant ramené par l'expert à 15.000 € ;

La somme de **33.962,51 € TTC** (trente trois mille neuf cent soixante deux euros et cinquante et un centimes) sera versée par la Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE.

ARTICLE 2 :

Le montant stipulé à l'ARTICLE 1, soit la somme de **33.962,51 € TTC** (trente trois mille neuf cent soixante deux euros et cinquante et un centimes) sera réglé en un virement dans les quarante-cinq jours suivant la signature du présent protocole.

En l'absence du règlement par la Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE de la somme de **33.962,51 € TTC** (trente rois mille neuf cent soixante deux euros et cinquante et un centimes) , le Syndicat des copropriétaires ARPEGE PRINCIPAL se réserve le

droit de mettre fin à l'accord intervenu entre les parties et de solliciter le règlement du par tout autre moyen, et retrouvera toute liberté d'action, le présent protocole étant caduque.

ARTICLE 3 :

Moyennant le règlement de la somme stipulée à l'ARTICLE 1 et l'exécution du présent protocole et compte tenu des investissements réalisés par la ville dont la copropriété bénéficie directement, le Syndicat des copropriétaires ARPEGE PRINCIPAL se déclare intégralement remplie de tous ses droits et actions à raison des désordres, désagréments et troubles occasionnées par le chantier de rénovation et d'aménagement dont la réception définitive est intervenue le 20 juin 2015.

En conséquence, le Syndicat des copropriétaires ARPEGE PRINCIPAL renonce à toute instance et action du fait des désordres dont s'agit, à l'encontre de la Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, parties signataires du présent protocole.

Les parties ci-avant susvisées se déclareront intégralement remplies de leurs droits et renoncent à toute autre prétention, réclamation, ou contestation quels qu'en soient la cause ou le motif dont celles soulevées dans les rapports de Maître Audineau.

ARTICLE 4 :

Le présent protocole est conclu sous les deux conditions suspensives cumulatives suivantes :

- d'une part, sa ratification par une Assemblée Générale de copropriété définitive ;
- d'autre part, son approbation par une délibération du conseil municipal de la Ville de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE définitif.

Sous réserve de ces conditions suspensives, ce protocole entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties et sa transmission au contrôle de légalité.

ARTICLE 5 :

Les parties déclarent avoir disposé du temps nécessaire pour parvenir aux présentes.

Le présent protocole constitue une transaction au sens de l'article 2044 et suivants du Code Civil.

La présente transaction a autorité de chose jugée entre les parties, conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code Civil.

ARTICLE 6 :

Pièce jointe :

Pièce n°1 : factures des travaux réalisés

FAIT A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, LE

En deux exemplaires originaux

Pour la Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Lu et approuvé Bon pour accord

Pour Le Syndicat des copropriétaires ARPGE PRINCIPAL

Lu et approuvé Bon pour accord

Electricité générale
Dépannages
Interphone audio et vidéo
Contrôle d'accès
Protection mécanique

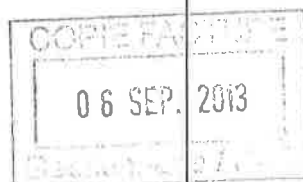
Protec'+

F168

4, Rue Georges Besse 78330 FONTENAY LE FLEURY
Tél/Fax : 01 34 89 08 08 - Portable : 06 07 04 55 49
Mail : protecplus@free.fr

Adresse du chantier	FACTURE N° 13/0483 du 05/08/2013
ARPEGE PARKINGS BEL AIR	SDC ARPEGE PARKINGS BEL AIR
Coteaux du Bel Air	GENIEZ IMMOBILIER
78100 SAINT GERMAIN EN LAYE	1, Avenue Joseph Kessel
	78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
	N° Devis :

Référence	Désignation	Montant H.T.
	Selon votre demande	
	Descriptif des travaux	
	Parking porte sortie de secours niveau 0	
	- Pose d'une poignée béquille	
	- Mise en jeu de la porte	
1	Fourniture	35,00
2	Main d'oeuvre	25,00
3	Déplacement	17,00



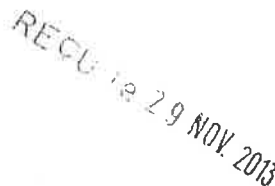
Handwritten signature

CA d/je PM

DATE	05/08/2013
ENREGISTREMENT	
CODIFICATION	592/6151
IMPRIMERIE	

En votre aimable règlement

Total H.T.	77,00
TVA : 7,00%	5,39
TVA : 19,6%	
Total T.T.C.	82,39



GENIEZ

1 AVENUE JOSEPH KESSEL - BP 438
78055 ST QUENTIN EN YVELINES

Page 1

Référence	Désignation	Quantité	Prix unitaire	Remise	Montant
699PK	SERVICE AUTOMATISME <u>DESCRIPTIF :</u> Dépose du matériel endommagé <u>Fourniture et pose</u> - 1 profil palpeur - 1 jeu de bouchon - 1 tube de colle et du durcisseur - câblage - mise en service et essais CONDITION DE VENTE : 1- JURIDICTION : Tout litige ou contestation sont exclusivement du ressort du Tribunal de commerce du siège de l'entreprise. Les différents modes de règlement ainsi que le lieu de livraison ne peuvent, en aucun cas, porter des dérogations à cette de juridiction. 2- RESERVE DE PROPRIÉTÉ : Conformément à nos conditions générales de vente, la loi n°80.335 du 12 Mai 1980 relative à la clause de réserve de propriété est applicable aux marchandises décrites sur le présent document, celles-ci restant en effet notre propriété jusqu'au paiement complet. 3-REGLEMENT : Le non retour de cette facture dans le délai de 8 jours implique une reconnaissance définitive du bien fondé de cette facturation, et toute somme non réglée dans un délai de 30 jours nets sera supposée porter intérêt au taux de 1.5% par mois. Ces conditions sont sous réserve de conditions particulières stipulées dans cette facture.	1,00	500,000		500,00
		CA		01/02	532 / 6153. Remplir barre palpeur
		ZAS			
Total HT	Taux esc.	Escompte	Base T.V.A	Taux	Montant T.V.A
500,00					
FRAIS DE PORT			500,00	19,60 7,00 5,50	35,00
					T.T.C.
					***** 535,00 EUR
					Net à payer 535,00

Chèque ou Virement 5/ 1/14
Pénalités : 1,5 fois le taux d'intérêt légal par mois pour tout règlement dépassant la date d'échéance.
Références à rappeler avec vos paiements : 823A / 39579
Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation ultérieure de ces taux, imposés par la loi, sera répercutée sur ces prix.
Une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement en cas de paiement effectué après la date d'échéance sera facturé.» (article L441-3 du Code de commerce).

306 bis rue Marc Seguin • ZAC Chamilly • 77190 DAMMARIE LES LYS
Téléphone : 01.64.79.50.30 • Télécopie : 01.64.97.51.44 • email : contact@pfem-sa.fr
S.A.S. au capital de 1 000 000 euros • SIRET 934 104 167 00031 • TVA FR 96 934 104 167
Contrat d'Assurance BTPlus N°56381863104 auprès de la Compagnie AXA France IARD SA

(4)

Une société de **VINCI**
FACILITIES

ORIGINAL

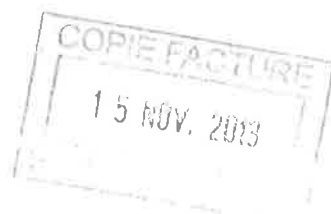
102720

ENERGILEC SAS

Siège Social : 88, rue Henri-Barbusse

95815 ARGENTEUIL CEDEX

Tél : 01 39 47 36 36 - Télécopie 01 39 47 64.98



Nos réf. **Facture** N° 2013 002 00758 DU 08/11/2013
Responsable : PEREZ PAUL
Téléphone : 06.76.27.62.32

CABINET GENIEZ
1 AVE J KESSEL
BP 438

78055 ST QUENTIN EN Y. CEDEX

A l'att :

Vos Réf. 1 RUE FRANZ SCHUBERT
RESIDENCE ARPEGE SECONDAIRE F

78100 ST GERMAIN EN LAYE

COMPTE 53144

ANALYTIQUE 002 415 33 00

1 / 1

DESIGNATION	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HORS TAXES
TRAVAUX REALISES SUIVANT : - NOTRE ATTACHEMENT N°254398 JOINT =====			
DETAIL DES TRAVAUX : - RECHERCHE DE DEFAUT ECLAIRAGE PARKING SUITE A LA RUPTURE D'UNE CANALISATION DANS LA RUE LE 17/10/2013 PAR LA SOCIETE EIFAGE			
MAIN-D'OEUVRE :	6,00	55,00	330,00
DEPLACEMENT :	1,00	55,00	55,00
CA DATE ENREGISTREMENT 31/12/2013 CORRECTION 592/6151 LIBELLE			
EN CAS DE LITIGES, FAXER VOTRE RECLAMATION AU 01.39.47.54.98 OU CONTACTER LE SERVICE CLIENT AU 01.39.47.51.78			



VERSION 2000
AF AQ N° 1996/6315 c
Département Exploitation Immobilières
Département Exploitation Services

TAUX T.V.A.	BASE T.V.A.	MONTANT T.V.A.
7.00	385.00	26.95

TOTAL H.T. 385.00
TOTAL T.V.A. 26.95
TOTAL T.T.C. 411.95
ACOMPTES

NET A PAYER 411.95 EUR

Règlement à l'ordre d'ENERGILEC. Echéance au 31/12/2013 Virement

Selon les lois et règlements en vigueur, en cas de retard de paiement, seront dues au créancier des pénalités de retard exigibles de plein droit au taux BCE appliqué à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points, une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement, une indemnisation complémentaire pour frais de recouvrement engagés au-delà de l'indemnité forfaitaire. Aucun escompte accordé en cas de paiement anticipé.

Banque : CREDIT DU NORD - 50, rue d'Anjou - 75008 PARIS - Compte N° : 30076-02020-15325200200-20
SAS au Capital de 460.000 € - R.C.S. Pontoise B 322 152 851 - APE 4321 A - TVA : FR 35 322 152 851

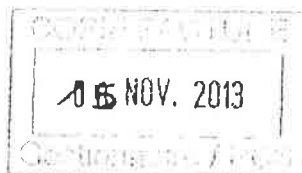
5

Une société de **VINCI**
FACILITIES

ENERGILEC SAS

Siège Social : 88, rue Henri-Barbusse
95815 ARGENTEUIL CEDEX
Tél : 01 39 47 36 36 - Télécopie 01 39 47 54.98

ORIGINAL



102720
RECU le 4 NOV 2013

Nos réf. **Facture** N° 2013 003 05880 DU 30/10/2013
Responsable : CASTELLANI GILBERT
Téléphone : 06.89.70.65.86.

SDC PARKING PLATEAU BELAIR C/O
GENIEZ IMMOBILIER
1 AVENUE KESSEL

78055 ST QUENTIN EN YVELINES CEDEX

A l'att :
Vos Réf. 20 BLD BERLIOZ
PARKING DU PLATEAU DU BELAIR

78100 ST GERMAIN EN LAYE
COMPTE 234436

ANALYTIQUE 003 538 66 00

1 / 1

DESIGNATION	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HORS TAXES
<u>TRAVAUX REALISES SUIVANT DEVIS N° 29501 DU 19/09/2013</u> <u>AFFAIRE SUIVIE PAR MME REZGUI</u> <u>BON POUR ACCORD LE 23/09/2013</u> REPLACEMENT D'UN DISJONCTEUR 63A TETRAPOLAIRE DIFFERENTIEL 30MA. MONTANT HT	1.00	459.25	459.25
CA dld PM DATE ENREGISTREMENT 20/12/13 CODIFICATION 592 / 6151. LIRELLE EN CAS DE LITIGES, FAXER VOTRE RECLAMATION AU 01.39.47.54.98 OU CONTACTER LE SERVICE CLIENT AU 01.39.47.51.78			



VERSION 2000
AFAQ N° 1996/6315 c
Département Exploitation Immeubles
Département Exploitation Services

TAUX T.V.A.	BASE T.V.A.	MONTANT T.V.A.
7.00	459.25	32.15

TOTAL H.T. 459.25
TOTAL T.V.A. 32.15
TOTAL T.T.C. 491.40
ACOMPTES

NET A PAYER 491.40 EUR

Règlement à l'ordre d'ENERGILEC. Echéance au 31/12/2013 Virement

Selon les lois et règlements en vigueur, en cas de retard de paiement, seront dues au créancier des pénalités de retard exigibles de plein droit au taux BCE appliqué à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points, une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement, une indemnisation complémentaire pour frais de recouvrement engagés au-delà de l'indemnité forfaitaire. Aucun escompte accordé en cas de paiement anticipé.
Banque : CREDIT DU NORD - 50, rue d'Anjou - 75008 PARIS - Compte N° : 30076-02020-15325200200-20
SAS au Capital de 460.000 € - R.C.S. Pontoise B 322 152 851 - APE 4321 A - TVA : FR 35 322 152 851



Contact : GUERIN NATHALIE
Tél : 01 64 79 50 38 - Fax : 01 64 79 05 52
E-mail : nathalie.guerin@afem.com

GENIEZ

1 AVENUE JOSEPH KESSEL - BP 438

78055 ST QUENTIN EN YVELINES

Immeuble GENIEZ

1 RUE SCHUBERT- PTE SORTIE
20 BLD HECTOR BERLIOZ

78100 ST GERMAIN EN LAYE

Facture

Page 1

Date	N° pièce	Client	N° contrat	N° Bon d'intervention	N° OS	N° Affaire	Nos références	Vos références
13/06/2014	41790	823A					NG/20140398	OS N°3923

Référence	Désignation	Quantité	Prix unitaire	Remise	Montant	TVA
PI	Portes : Travaux TVA 10% <u>DESCRIPTIF :</u> Dépose de la carte défectueuse ne se commercialisant plus <u>Fourniture et pose</u> - 1 carte de manoeuvre 380V - recablage complet de l'armoire - câblage - mise en service et essais <u>Nota :</u> nous ne pouvons garantir dans le temps la durée de vie de la nouvelle carte dû à l'humidité générée par les travaux CONDITION DE VENTE : 1- JURIDICTION : Tout litige ou contestation sont exclusivement du ressort du Tribunal de commerce du siège de l'entreprise. Les différents modes de règlement ainsi que le lieu de livraison ne peuvent, en aucun cas, porter des dérogations à cette de juridiction. 2- RESERVE DE PROPRIETE : Conformément à nos conditions générales de vente, la loi n°80.335 du 12 Mai 1980 relative à la clause de réserve de propriété est applicable aux marchandises décrites sur le présent document, celles-ci restant en effet notre propriété jusqu'au paiement complet. 3- REGLEMENT : Le non retour de cette facture dans le délai de 8 jours implique une reconnaissance définitive du bien fondé de cette facturation, et toute somme non réglée dans un délai de 30 jours nets sera supposée porter intérêt au taux de 1.5% par mois. Ces conditions sont sous réserve de conditions particulières stipulées dans cette facture.	1,00	975,000		975,00	5

CA	20/08	PI
DATE ENREGISTREMENT	16/09/14	
CODIFICATION	592/6151	
LIBELLE	Rempl carte manoeuvre	

Signature

Total HT	Taux esc.	Escompte	Base T.V.A	Taux	Montant T.V.A	T.T.C.
975,00						*****1072,50 EUR
FRAIS DE PORT						Net à payer 1 072,50

Chèque ou Virement
Pénalités : 1,5 fois le taux d'intérêt légal par mois pour tout règlement dépassant la date d'échéance.
Références à rappeler avec vos paiements : 823A / 41790
Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation ultérieure de ces taux, imposés par la loi, sera répercutée sur ces prix.
Une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement en cas de paiement effectué après la date d'échéance sera facturé. (article L441-3 du Code de commerce).

Membre de la Fédération des Ascenseurs

306 bis rue Marc Seguin • ZAC Chamlys • 77190 DAMMARE LES LYS
Téléphone : 01 64 79 50 30 • Télécopie : 01 64 37 51 44 • email : contact@afem-sa.fr
S.A.S. au capital de 1 000 000 euros • SIRET 314 104 167 00031 • TVA FR 96 314 104 167
Contrat d'Assurance BTP Plus N°5618186104 auprès de la Compagnie AXA France IARD SA.



10 2127

GENIEZ

RECU le 22 AVR 2014

Immeuble GENIEZ

1 RUE SCHUBERT- PTE SORTIE
20 BLD HECTOR BERLIOZ

78100 ST GERMAIN EN LAYE

1 AVENUE JOSEPH KESSEL - BP 438

78055 ST QUENTIN EN YVELINES

Facture

Page 1

Date	N° pièce	Client	N° contrat	N° Bon d'intervention	N° OS	N° Affaire	Nos références	Vos références
07/04/2014	41163	823A					MD/NG 5 7	OS N°3658

Reference	Désignation	Quantité	Prix unitaire	Remise	Montant	TVA
PTC	Portes : Travaux TVA 10% <u>DESCRIPTIF :</u> Dépose du matériel endommagé <u>Fourniture et pose</u> - 1 profil palpeur - 1 rail - 1 ampli - 1 jeu de bouchon - 1 tube de colle et durcisseur - câblage - essai et mise en service CONDITION DE VENTE : 1- JURIDICTION : Tout litige ou contestation sont exclusivement du ressort du Tribunal de commerce du siège de l'entreprise. Les différents modes de règlement ainsi que le lieu de livraison ne peuvent, en aucun cas, porter des dérogations à cette de juridiction. 2- RESERVE DE PROPRIETE : Conformément à nos conditions générales de vente, la loi n°80.335 du 12 Mai 1980 relative à la clause de réserve de propriété est applicable aux marchandises décrites sur le présent document, celles-ci restant en effet notre propriété jusqu'au paiement complet. 3- REGLEMENT : Le non retour de cette facture dans le délai de 8 jours implique une reconnaissance définitive du bien fondé de cette facturation, et toute somme non réglée dans un délai de 30 jours nets sera supposée porter intérêt au taux de 1.5% par mois. Ces conditions sont sous réserve de conditions particulières stipulées dans cette facture. CA ENGAGEMENT 06/06/14 PM CODIFICATION 592 / 6151 LIEU Réparat° pte pky	1,00	700,000		700,00	5

Total HT	Taux esc.	Escompte	Base T.V.A	Taux	Montant T.V.A	T.T.C.
700,00						*****770,00 EUR
FRAIS DE PORT						Net à payer 770,00
			700,00	10,00	70,00	

Chèque ou Virement

Pénalités : 1,5 fois le taux d'intérêt légal par mois pour tout règlement dépassant la date d'échéance.

Références à rappeler avec vos paiements : 823A / 41163

Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation ultérieure de ces taux, imposés par la loi, sera répercutée sur ces prix.

Une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement en cas de paiement effectué après la date d'échéance sera facturé.» (article L441-3 du Code de commerce).

Membre de la Fédération des Ascenseurs

306 bis rue Marc Seguin • ZAC Chantyls • 77190 DAMMARE LES LYS

Téléphone : 01 64 79 50 30 • Télécopie : 01 64 37 51 44 • email : contact@afem.com

S.A.S. au capital de 1 000 000 euros • SIRET 314 104 167 00031 • TVA FR 96 314 104 167

Contrat d'Assurance BT Plus N°5618186104 auprès de la Compagnie AXA France IARD SA.

8



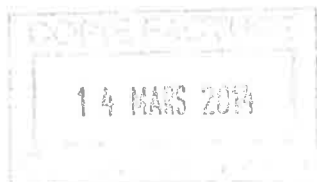
SIRIUS SÉCURITÉ PRIVÉE

7, rue Pasteur

78370 PLAISIR

Tél. : 01.30.55.07.70

Fax : 01.30.55.34.79



REÇU le 12 Mars 2014

SDC PARKING BEL AIR

C/O GENIEZ

Service Comptabilité

1, Avenue Joseph KESSEL

CS 40438 MONTIGNY LE BRETONNEUX

78055 ST QUENTIN EN YVELINES CEDEX

CA PM

APPROPRIATION	
592	

Plaisir, le 28/02/2014

Facture N°14092

Dénomination		Montant €
Gardiennage parking situé sur le plateau du Bel Air – 20 BLD HECTOR BERLIOZ - 78100 SAINT GERMAINEN LAYE		
1 agent conducteur de chien de 19h00 à 07h00 du vendredi 14 19h00 au vendredi 21 février 07h00 semaine et week-ends		
Heures ads	au taux horaire de 16,00 €	0,00
Heures accd 18	au taux horaire de 17,25 €	310,50
Heures ads 10%	au taux horaire de 17,60 €	0,00
Heures accd 10% 66	au taux horaire de 18,98 €	1 252,35
Heures ads 200%	au taux horaire de 32,00 €	0,00
Heures accd 200%	au taux horaire de 34,50 €	0,00
H. T.		1 562,85
TVA HT 20,00%		312,57
Taxe CNAPS 0,5%		7,81
TVA CNAPS 20,00%		1,56
Total TVA 20,00%		314,13
Total TTC		1 884,80

Règlement à réception de facture

« Passée la date d'échéance, tout paiement différé entraîne l'application d'une pénalité calculée à un taux égal à 3 fois le taux d'intérêt légal. (loi 2008-776 du 04/08/2008) ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros (décret 2012-115 du 02/10/2012). »

En application des dispositions de la loi 92-1442 du 31/12/1992 et celle de la loi 2001-420 du 15/05/2001, le défaut de règlement à l'échéance met de plein droit à la charge du client, une pénalité calculée sur les sommes échues, au taux de 6 fois le taux de l'intérêt légal. A ces intérêts sera ajoutée la tva en vigueur à la date de l'impayé.



Une société de **VINCI**
FACILITIES

ENERGILEC SAS

Siège Social : 88, rue Henri-Barbusse

95815 ARGENTEUIL CEDEX

Tél : 01 39 47 36 36 - Télécopie 01 39 47 54.98

ORIGINAL

Nos réf. **Facture** N° 2014 002 00068 DU 20/01/2014
Responsable : PEREZ PAUL
Téléphone : 06.76.27.62.32

GENIEZ IMMOBILIER
1 AVENUE JOSEPH KESSEL
BP 438
MONTIGNY LE BRETONNEUX

78055 ST QUENTIN EN YVELINES CEDEX

A l'att :

Vos Réf. 20 BOULEVARD HECTOR BERLIOZ
RESIDENCE ARPEGE PARKING
COTEAUX DU BEL AIR

78100 ST GERMAIN EN LAYE

COMPTE 239567

ANALYTIQUE 002 417 93 00

1 / 1

DESIGNATION	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HORS TAXES
EMETTEUR DE LA DEMANDE D'INTERVENTION : - MR.PHILIPPE MARTOT - TEL 06 34 43 22 25 =====			
TRAVAUX REALISES SUIVANT : - VOS ORDRES DE SERVICE DES 5 ET 27/11/2013 ET DU 23/12/2013 =====			
DETAIL DES TRAVAUX : =====			
INTERVENTIONS DU 29/11/2013 ET DU 02/12/2013 =====			
- SUPPRESSION DES CABLES ELECTRIQUE ET MISE EN SECURITE DES INSTALLATIONS - MAIN-D'OEUVRE :	16,00	55,00	880,00
INTERVENTION DU 24/12/2013 =====			
- ISOLEMENT D'UNE REGLETTE FLUORESCENTE SUITE A UNE INFILTRATION D'EAU DANS LE PARKING - MAIN-D'OEUVRE :	2,00	55,00	110,00
- DEPLACEMENT :	1,00	55,00	55,00
EN CAS DE LITIGES, FAXER VOTRE RECLAMATION AU 01.39.47.54.98 OU CONTACTER LE SERVICE CLIENT AU 01.39.47.51.78			



VERSION 2000

AFAQ N° 1955/8315 c

Département Exploitation Immeubles
Département Exploitation Services

TAUX T.V.A.	BASE T.V.A.	MONTANT T.V.A.
7.00	1 045.00	73.15

TOTAL H.T. 1 045.00
TOTAL T.V.A. 73.15
TOTAL T.T.C. 1 118.15
ACOMPTES

NET A PAYER 1 118.15 EUR

Règlement à l'ordre d'ENERGILEC. Echéance au 31/03/2014 Virement

Selon les lois et règlements en vigueur, en cas de retard de paiement, seront dues au créancier des pénalités de retard exigibles de plein droit au taux BCE appliqué à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points, une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement, une indemnisation complémentaire pour frais de recouvrement engagés au-delà de l'indemnité forfaitaire. Aucun escompte accordé en cas de paiement anticipé.

Banque : CREDIT DU NORD - 50, rue d'Anjou - 75008 PARIS - Compte N° : 30076-02020-15325200200-20
SAS au Capital de 460.000 € - R.C.S. Pontoise B 322 152 851 - APE 4321 A - TVA : FR 35 322 152 851



Région SARP IDF

AGENCE D'EXPLOITATION

ECQUEVILLY
ZAI DU PETIT PARC78920 ECQUEVILLY
Tél : 01 39 29 00 29

Fax : 01 39 29 00 30

ADRESSE DE FACTURATION

SDC PARKING BEL AIR
REPR PAR CABINET GENIEZ
1 AV. JOSEPH KESSEL CS40 438
78055 SAINT QUENTIN EN YVELINES

ADRESSE DES TRAVAUX

PARKING BEL AIR
1 BLD VICTOR BERLIOZ
78100 ST GERMAIN EN LAYE

RECUT 10 2014

DATE	N° FACTURE	N° CLIENT
05/03/2014	14030096	00035412
ÉCHÉANCE	CONDITIONS DE RÈGLEMENT	
04/04/2014	A 30 JOURS	
DOSSIER	N° OT	COMMERCIAL
		DUFAUT SEBASTIEN

CODE	DÉSIGNATION	QUANTITÉ	UNITÉ	PRIX UNITAIRE	MONTANT H.T.
POC	CONCERNE NOTRE OT 1659950 ORDRE DE SERVICE N° 2981 POMPAGE DEBOURBEUR + FOSSE DE RELEVAGE DESHUILEUR + NETTOYAGE VOLUME 12 M3 TEMPS PASSE 7 H (DEUX EQUIPES) POC FORFAITS DEPLACEMENTS (DEUX EQUIPES)	7,00 2,00	NB ED	367,00 178,00	2569,00 356,00
Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement: 40 Euros (art D441-5 C.Cee)					
TOTAL H.T.		TAUX T.V.A.	MONTANT T.V.A.	MONTANT T.T.C.	NET A PAYER
Euros		2925,00	10,00	292,50	3217,50

TVA acquittée au encaissement.
Notre société ne pratique pas l'escompte.
Un taux de trois fois le taux d'intérêt légal sera appliqué en cas de retard de paiement, ainsi qu'une indemnité de 40 euros pour frais de recouvrement conformément à l'article D.441-5 du Code de Commerce (indemnité non applicable aux particuliers).

Nos références bancaires : BNP Elsyée Haussmann 30004 00178 00023555903 92
IBAN : FR76 3000 4001 7800 0235 5590 392 - BIC : BNPAFRPPPLZ
S.A. au capital de 2 300 000 € - R.C.S. Versailles 619 803 679
SIRET 619 803 679 00031 - APE 3700Z - T.V.A. Intra FR 07 619 803 679
Locataire - Gérant de la Société IFA

EAV - Siège
Z.I. du Petit Parc - Vole C
Rue des Fontenelles
78920 Ecquevilly
Tél : 01 39 29 00 29
Fax : 01 39 29 00 41



PAYABLE A : EAV - BP 50075 - 91541 MENNECY Cedex
PAPILLON À JOINDRE À VOTRE RÈGLEMENT

N° FACTURE :
CLIENT :
MONTANT :
14030096
00035412
3217,50

100102

Client 534291
 CABINET GENIEZ
 1 AV JOSEPH KESSEL
 78055 ST QUENTIN EN YVELINES CEDEX

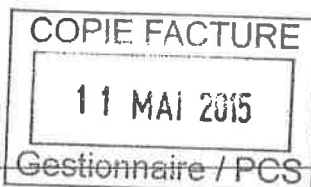
Facture ORIGINAL

Date 30/04/2015

Concerne
 TETJKI
 PLACE DU COTEAU DU BEL AIR
 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Référence client:

239 1/2 478
 CABINET GENIEZ
 1 AVENUE JOSEPH KESSEL
 78055 SAINT-QUENTIN EN YVELINES CX

N° pièce : VPF 90534921



Page 1/2

TRAVAIL EFFECTUE SELON VOTRE ORDRE DE SERVICE N° 15358 DU 27/03/2015
 Devis de remise en service suite à inondation

Total HT des travaux (*)	2 211,59 €
TVA à 20,00 %	442,32 €
Montant total TTC	2 653,91 €

REÇU le 07 MAI 2015

(*) voir détail des travaux joint dans les pages suivantes

DATE ENREGISTREMENT	31.12.15
CODIFICATION	592 / 6155
LIBELLÉ	

Date de paiement : au comptant - Aucun escompte pour paiement anticipé

Intérêts de retard : Clients privés: 1,5 ou 3 fois le taux d'intérêt légal (TIL) selon contrat. Clients publics: taux BCE +7 points ou TIL +2 points selon marché. Professionnels: taux BCE +10 points. Selon Décret n°2012-1115, en sus un forfait de 40 EUR par facture pour les Professionnels.

1) Paiement par virement, N°de Compte OTIS IBAN: FR76 3000 4013 2800 0115 6298 704 BIC: BNPAFRPPPTX
 Merci d'envoyer vos avis de virements à : OTIS BP 10057 95101 ARGENTEUIL CEDEX

2) Paiement par chèque : Coupon à détacher et à joindre à votre règlement. A retourner dans l'enveloppe prévue à cet effet. Bien faire apparaître l'adresse de paiement devant la fenêtre

CLIENT : OEHQYS
 CONTRAT : TETJKI
 FACTURE : VPF 90534921

MONTANT TTC : 2653,91 EUR

OTIS
 BP 10091
 75762 Paris Cedex 16

95000090534921000000000098829 265391

Client 534291
 CABINET GENIEZ
 1 AV JOSEPH KESSEL
 78055 ST QUENTIN EN YVELINES CEDEX

Facture ORIGINAL

Date 30/04/2015

Concerne
 TETJKI
 PLACE DU COTEAU DU BEL AIR
 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Référence client:

239 2/2 479
 CABINET GENIEZ
 1 AVENUE JOSEPH KESSEL
 78055 SAINT-QUENTIN EN YVELINES CX

N° pièce : VPF 90534921

Page 2/2

N° Appareil UR629

Désignation	Quantité	PVU	Total HT
Devis de remise en service suite à Inondation	1	1 416,07 €	1 416,07 €
Total Matériel			1 416,07 €
Total Main d'oeuvre			795,52 €
TOTAL HT TOUS TRAVAUX			2 211,59 €
En demande			
UR629			2 211,59 €
100 % Mise à disposition			2 211,59 €
Total en demande			2 211,59 €
Montant des factures précédentes à déduire			0,00 €
Montant HT			2 211,59 €
TVA à 20,00 %			442,32 €
Montant TTC			2 653,91 €

100 102

Client 534291
CABINET GENIEZ
1 AV JOSEPH KESSEL
78055 ST QUENTIN EN YVELINES CEDEX

Facture ORIGINAL

Date 30/04/2015

Concerne
TETJKI
PLACE DU COTEAU DU BEL AIR
78100 ST GERMAIN EN LAYE
Référence client:

239 1/2 478
CABINET GENIEZ
1 AVENUE JOSEPH KESSEL
78055 SAINT-QUENTIN EN YVELINES CX

N° pièce : VPF 90534921

COPIE FACTURE
 11 MAI 2015
 Gestionnaire / PCS

Page 1/2

TRAVAIL EFFECTUE SELON VOTRE ORDRE DE SERVICE N° 15358 DU 27/03/2015
 Devis de remise en service suite à inondation

Total HT des travaux (*)	2 211,59 €
TVA à 20,00 %	442,32 €
Montant total TTC	2 653,91 €

REÇU le 07 MAI 2015

(*) voir détail des travaux joint dans les pages suivantes

DATE ENREGISTREMENT	31.12.15
CODIFICATION	592 / 6155
LIBELLÉ	

Date de paiement : au comptant - Aucun escompte pour paiement anticipé

Intérêts de retard : Clients privés: 1,5 ou 3 fois le taux d'intérêt légal (TIL) selon contrat. Clients publics: taux BCE +7 points ou TIL +2 points selon marché. Professionnels: taux BCE +10 points. Selon Décret n°2012-1115, en sus un forfait de 40 EUR par facture pour les Professionnels.

1) Paiement par virement, N°de Compte OTIS IBAN: FR76 3000 4013 2800 0115 6298 704 BIC: BNPAFRPPPTX
 Merci d'envoyer vos avis de virements à : OTIS BP 10057 95101 ARGENTEUIL CEDEX

2) Paiement par chèque : Coupon à détacher et à joindre à votre règlement. A retourner dans l'enveloppe prévue à cet effet. Bien faire apparaître l'adresse de paiement devant la fenêtre

CLIENT : OEHQYS
CONTRAT : TETJKI
FACTURE : VPF 90534921

MONTANT TTC : 2653,91 EUR

OTIS
BP 10091
75762 Paris Cedex 16

Contact : GUERIN NATHALIE
Tél : 01 64 79 50 38 - Fax : 01 64 79 05 52
E-mail : nathalie.guerin@afem.com

Immeuble GENIEZ
1 RUE SCHUBERT- PK ENTREE
20 BLD HECTOR BERLIOZ
78100 ST GERMAIN EN LAYE

GENIEZ

1 AVENUE JOSEPH KESSEL - BP 438

78055 ST QUENTIN EN YVELINES

COPIE FACTURE
15 JUIN 2015
Gestionnaire / PCS

RECUT
05 JUIN 2015

Facture

Page 1

Date	N° pièce	Client	N° contrat	N° Bon d'intervention	N° OS	N° Affaire	Nos références	Vos références
29/05/2015	45687	823A		115476			ng/2015-149	OS N°16319

Référence	Désignation	Quantité	Prix unitaire	Remise	Montant	TVA
PTC	Portes : Travaux TVA 10% DESCRIPTIF : <u>Fourniture et pose</u> - 1 bras d'entraînement - essai et mise en service CONDITION DE VENTE : 1- JURIDICTION : Tout litige ou contestation sont exclusivement du ressort du Tribunal de commerce du siège de l'entreprise. Les différents modes de règlement ainsi que le lieu de livraison ne peuvent, en aucun cas, porter des dérogations à cette de juridiction. 2- RESERVE DE PROPRIETE : Conformément à nos conditions générales de vente, la loi n°80.335 du 12 Mai 1980 relative à la clause de réserve de propriété est applicable aux marchandises décrites sur le présent document, celles-ci restant en effet notre propriété jusqu'au paiement complet. 3-REGLEMENT : Le non retour de cette facture dans le délai de 8 jours implique une reconnaissance définitive du bien fondé de cette facturation, et toute somme non réglée dans un délai de 30 jours nets sera supposée porter intérêt au taux de 1.5% par mois. Ces conditions sont sous réserve de conditions particulières stipulées dans cette facture.	1,00	270,000		270,00	5

CA 10107 PT

DATE ENREGISTREMENT	02.07.15
CODIFICATION	532/6151
LIBELLÉ	

[Signature]

Total HT	Taux esc.	Escompte	Base T.V.A	Taux	Montant T.V.A	T.T.C.
270,00						*****297,00 EUR
FRAIS DE PORT						Net à payer 297,00
			270,00	10,00	27,00	

Chèque ou Virement

Pénalités : 1,5 fois le taux d'intérêt légal par mois pour tout règlement dépassant la date d'échéance.

Références à rappeler avec vos paiements : 823A / 45687

Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation ultérieure de ces taux, imposés par la loi, sera répercutée sur ces prix.

Une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement en cas de paiement effectué après la date d'échéance sera facturé. (article L441-3 du Code de commerce).

Membre de la Fédération des Ascenseurs

306 bis rue Marc Seguin • ZAC Chamlys • 77190 DAMMARE LES LYS

Téléphone : 01.64.79.50.30 • Télécopie : 01.64.37.51.44 • email : contact@afem-sa.fr

S.A.S. au capital de 1 000 000 euros • SIRET 314 104 167 00031 • TVA FR 96 314 104 167

Contrat d'Assurance BT Plus N°5618186104 auprès de la Compagnie AXA France IARD SA.

Immeuble GENIEZ

1 RUE SCHUBERT- PTE SORTIE
20 BLD HECTOR BERLIOZ

78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

GENIEZ

1 AVENUE JOSEPH KESSEL - BP 438

78055 ST QUENTIN EN YVELINES

Facture

Page 1

Date	N° pièce	Client	N° contrat	N° Bon d'intervention	N° OS	N° Affaire	Nos références	Vos références
24/03/2015	44999	823A					MD/NG	OS N°14611

Référence	Désignation	Quantité	Prix unitaire	Remise	Montant	TVA
PTE	Portes : Travaux TVA 20% <u>DESCRIPTIF :</u> <u>Fourniture</u> - 4 cartes mémoires pour récepteur FLOR - Frais de port	4,00	45,000		180,00	4
PTE	Portes : Travaux TVA 20% <u>FRAIS DE PORT</u>	1,00	11,000		11,00	4
CONDITION DE VENTE : 1- JURIDICTION : Tout litige ou contestation sont exclusivement du ressort du Tribunal de commerce du siège de l'entreprise. Les différents modes de règlement ainsi que le lieu de livraison ne peuvent, en aucun cas, porter des dérogations à cette de juridiction. 2- RESERVE DE PROPRIETE : Conformément à nos conditions générales de vente, la loi n°80.335 du 12 Mai 1980 relative à la clause de réserve de propriété est applicable aux marchandises décrites sur le présent document, celles-ci restant en effet notre propriété jusqu'au paiement complet. 3- REGLEMENT : Le non retour de cette facture dans le délai de 8 jours implique une reconnaissance définitive du bien fondé de cette facturation, et toute somme non réglée dans un délai de 30 jours nets sera supposée porter intérêt au taux de 1.5% par mois. Ces conditions sont sous réserve de conditions particulières stipulées dans cette facture.						
592/01 JAS						

Total HT	Taux, esc.	Escompte	Base T.V.A	Taux	Montant T.V.A	T.T.C.
191,00						***** 229,20 EUR
FRAIS DE PORT						Net à payer 229,20
			191,00	20,00	38,20	

Chèque ou Virement

8/ 5/15

Pénalités : 1,5 fois le taux d'intérêt légal par mois pour tout règlement dépassant la date d'échéance.

Références à rappeler avec vos paiements : 823A / 44999

Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation ultérieure de ces taux, imposés par la loi, sera répercutée sur ces prix.

Une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement en cas de paiement effectué après la date d'échéance sera facturé. (article L441-3 du Code de commerce).

OTIS

United Technologies

Siège social : 3, place de la Pyramide, La Défense 9, 92800 PUTEAUX

Adresse de règlement : OTIS BP 10091 75762 Paris Cedex 16

SCS au capital de 6 202 305 Euro - Siren 542 107 800 R.C.S Nanterre - APE 4329B - N°TVA : FR 72 542 107 800

Groupe UTC Division Ascenseurs - OTIS IBAN: FR76 3000 4013 2800 0115 6298 704 BIC: BNPAFRPPPTX

Police d'assurance RC : ACE Europe FRCANA10852 du 01/10/2014 au 30/09/2015

Client 534291

CABINET GENIEZ

1 AV JOSEPH KESSEL

78055 ST QUENTIN EN YVELINES CEDEX

Facture ORIGINAL

Date 01/04/2015

Concerne

TEUIKU

PLACE DU COTEAU DU BEL AIR

78100 ST GERMAIN EN LAYE

Référence client:

156 1/3 498

CABINET GENIEZ

1 AVENUE JOSEPH KESSEL

78055 SAINT-QUENTIN EN YVELINES CX

COPIE FACTURE

20 AVR. 2015

Gestionnaire / PCS

N° pièce : VPF 90526694

Page 1/3

Objet : Intervention suite à votre ordre de service du 2015-03-27

Origine du dysfonctionnement : coupure d'alimentation

Notre Technicien OTIS est intervenu le 2015-03-31 à 10:12:00 pour faire suite à votre demande, dans le but de remettre en service votre installation au plus vite.

Comme signalé dans notre compte-rendu d'intervention, cette intervention hors contrat doit être régularisée sur la base des conditions ci-dessous :

- Forfait déplacement du Technicien OTIS (45 EUR HT)
- Temps d'intervention sur site : 30mn
- Frais administratifs (5 EUR HT)

DATE ENREGISTREMENT	31.12.15
CODIFICATION	592 / 6155
LIBELLÉ	

Total HT des travaux (*)

99,72 €

TVA à 20,00 %

19,94 €

Montant total TTC

119,66 €

(*) voir détail des travaux joint dans les pages suivantes

Date de paiement : au comptant - Aucun escompte pour paiement anticipé

Intérêts de retard : Clients privés: 1,5 ou 3 fois le taux d'intérêt légal (TIL) selon contrat. Clients publics: taux BCE +7 points ou TIL +2 points selon marché. Professionnels: taux BCE +10 points. Selon Décret n°2012-1115, en sus un forfait de 40 EUR par facture pour les Professionnels.

- 1) Paiement par virement, N°de Compte OTIS IBAN: FR76 3000 4013 2800 0115 6298 704 BIC: BNPAFRPPPTX
Merci d'envoyer vos avis de virements à : OTIS BP 10057 95101 ARGENTEUIL CEDEX

- 2) Paiement par chèque : Coupon à détacher et à joindre à votre règlement. A retourner dans l'enveloppe prévue à cet effet. Bien faire apparaître l'adresse de paiement devant la fenêtre

CLIENT : OEHQYS

CONTRAT : TEUIKU

FACTURE : VPF 90526694

MONTANT TTC : 119,66 EUR

OTIS

BP 10091

75762 Paris Cedex 16

86000090526694000000000062829

11966



United Technologies

Siège social : 3, place de la Pyramide, La Défense 9, 92800 PUTEAUX

Adresse de règlement : OTIS BP 10091 75762 Paris Cedex 16

SCS au capital de 6 202 305 Euro - Siren 542 107 800 R.C.S Nanterre - APE 4329B - N°TVA : FR 72 542 107 800

Groupe UTC Division Ascenseurs - OTIS IBAN: FR76 3000 4013 2800 0115 6298 704 BIC: BNPAFRPPPTX

Police d'assurance RC : ACE Europe FRCANA10852 du 01/10/2014 au 30/09/2015

Client 534291
CABINET GENIEZ
1 AV JOSEPH KESSEL
78055 ST QUENTIN EN YVELINES CEDEX

Facture ORIGINAL

Date 01/04/2015

156 2/3 499

Concerne
TEUIKU
PLACE DU COTEAU DU BEL AIR
78100 ST GERMAIN EN LAYE
Référence client:

CABINET GENIEZ
1 AVENUE JOSEPH KESSEL
78055 SAINT-QUENTIN EN YVELINES CX

N° pièce : VPF 90526694

Page 2/3

N° Appareil UR629

Désignation	Quantité	PVU	Total HT
Intervention hors contrat 1/2h	1	0,00 €	0,00 €
Total Matériel			0,00 €
Total Main d'oeuvre			49,72 €
Déplacement et frais administratifs			50,00 €
Total prestations forfaitaires			50,00 €
TOTAL HT TOUS TRAVAUX			99,72 €
En demande			
UR629			99,72 €
100 % Mise à disposition			99,72 €
Total en demande			99,72 €
Montant des factures précédentes à déduire			0,00 €



United Technologies

Siège social : 3, place de la Pyramide, La Défense 9, 92800 PUTEAUX

Adresse de règlement : OTIS BP 10091 75762 Paris Cedex 16

SCS au capital de 6 202 305 Euro - Siren 542 107 800 R.C.S Nanterre - APE 4329B - N°TVA : FR 72 542 107 800

Groupe UTC Division Ascenseurs - OTIS IBAN: FR76 3000 4013 2800 0115 6298 704 BIC: BNPAFRPPPTX

Police d'assurance RC : ACE Europe FRCANA10852 du 01/10/2014 au 30/09/2015

Client 534291
CABINET GENIEZ
1 AV JOSEPH KESSEL
78055 ST QUENTIN EN YVELINES CEDEX

Facture ORIGINAL

Date 01/04/2015

156 3/3 500

Concerne
TEUIKU
PLACE DU COTEAU DU BEL AIR
78100 ST GERMAIN EN LAYE
Référence client:

CABINET GENIEZ
1 AVENUE JOSEPH KESSEL
78055 SAINT-QUENTIN EN YVELINES CX

N° pièce : VPF 90526694

Page 3/3

Montant HT	99,72 €
TVA à 20,00 %	19,94 €
Montant TTC	119,66 €

15



BERCYTEL S.A.S
Tél. +33(0)1 45 18 48 88
Fax. +33(0)1 45 18 48 80
contact@bercytel.com
www.bercytel.com
www.pakandco.fr

FACTURE 151534

Date	C.Client	page
20/10/2015	20085057	Page 1/1

FACTURE
21 DEC. 2015
F. / PCS

REÇU le 07 DEC 2015

Adresse d'intervention

SDC PARKINGS PLATEAU BEL AIR
20 RUE HECTOR BERLIOZ
78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

GENIEZ IMMOBILIER

1 AVENUE JOSEPH KESSEL

CS40438 MONTIGNY LE BRETONNEUX

78055 SAINT QUENTIN EN YVELINES CEDEX

Nature des Travaux

ORDRE DE SERVICE N°20991

Suivant accord sur devis n°290915/1JCZ/8888

reference	Qté	Désignation	Prix unitaire	Montant HT
DEPLA MO	1	Déplacement + main d'oeuvre sur site le 09/10/2015, comprenant :	580.00	580.00
PROG	1	Re programmation des t'tes Vigik installées sur le parking copropriété	0.00	0.00

Total HT	Total TVA	% TVA	Total TTC	Acompte	Ret. garantie
580.00	116.00	20.00%	696.00	0.00	0.00

Net à payer
696.00

Règlement:	CHQ A RECEPTION DE LA FACTURE	Echéance	27/10/2015
------------	-------------------------------	----------	------------

En cas de retard de paiement, le client sera redevable de plein droit du paiement d'intérêts de retard décomptés au taux de base bancaire majoré de cinq points. Par application de l'article L.441-6 alinéa 8 du Code de commerce, en cas de retard de paiement, le client sera, en outre, de plein droit débiteur à l'égard de la société BERCYTEL d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros par facture impayée à son échéance.

CA 01/02 P1

DATE ENREGISTREMENT	31.12.15
CODIFICATION	592 / 6151
LIBELLÉ	

106622

16

11 JAN. 2016



DATE ENREGISTREMENT	31.12.15
CODIFICATION	592 / 6151
LIBELLÉ	

Facture

GENIEZ Immobilier
 1 avenue Joseph Kessel BP 438
 Montigny Le Bretonneux
 78055 SAINT QUENTIN EN YVELINE

REÇU le 21 DEC. 2015

**SDC PARKINGS PLATEAU BEL AIR -00592 / 20 Rue Hector
 Berlioz 78100 Saint Germain En Laye / OS N°22996**

Numéro	Date	Code client	Date échéance	Mode de règlement
F2015 - 0136	11 décembre 2015	C0003	30 jours	

Désignation	Qté	P.U. HT	Montant HT
Marquage : Fourniture et mise en œuvre d'une peinture blanche routière et création des différents types de marquage avec des gabarits.			
Bande Stop, ainsi que mot "stop" écrit au sol	2,00	98,00	196,00
Marquage mot "sortie"	5,00	42,00	210,00
Flèche de continuité	20,00	38,00	760,00
Flèche bidirectionnelle tourne à droite et direct	6,00	41,00	246,00
Flèche tourne à gauche	3,00	42,00	126,00
Flèche tourne à droite	3,00	42,00	126,00
Peinture mur Fourniture et mise œuvre d'une peinture grise	5,00	25,00	125,00
Fourniture et mise en place de panneau en alu plat pour fixation murale (commande et fabrication spéciale en usine)			
B1 classe 1 450*450 sens interdit	9,00	89,00	801,00
C12 500*500 classe 1 : sens unique	9,00	125,00	1 125,00

Total HT	3 715,00 €
Total TVA 10%	371,50 €
Total TTC	4 086,50 €

Récapitulatif des échéances :

Date d'échéance	Montant de l'échéance	Mode de paiement	Solde dû
30 jours	4 086,50 €		4 086,50 €

ECQUEVILLY
ZAI DU PETIT PARC

100093

78920 ECQUEVILLY
Tel: 01 39 29 00 29
Fax: 01 39 29 00 30

RECUE 3

DATE N° FACTURE N° CLIENT

28/01/2014 14012226 00035412

ÉCHÉANCE CONDITIONS DE RÈGLEMENT

27/02/2014 A 30 JOURS

DOSSIER N° OT COMMERCIAL

1660956 DUBAUT SEBASTIEN

ADRESSE DE FACTURATION

SDC PARKING PLATEAU BEL AIR
REPR PAR CABINET GENIEZ
1 AV. JOSEPH KESSEL CS40 438
78055 SAINT QUENTIN EN YVELINES

ADRESSE DES TRAVAUX

PARKING PLATEAU BEL AIR
1 RUE J. P. RAMEAU
78100 ST GERMAIN EN LAYE

CODE	DÉSIGNATION	QUANTITÉ	UNITÉ	PRIX UNITAIRE	MONTANT H.T.
	INTERVENTION DU 22.01.14 SELON OS N° 3062 DEVIS REF: SDUF-FL-2014-01-00165846/ TR14031/2014				
PRF	FOURNITURES: 2 POMPES EBARA 2 CLAPETS ANTI-ROUTE BOULE 2" PVC PRESSION DIA 63 PN10 2 MANCHONS INOX STRAUB DIA 63 4 BOITES DE SCOTCH RESINE 4 DETECTEURS DE NIVEAU NF5				
PRT	MAIN D'OEUVRE ET DEPLACEMENT	1,00	NB	3560,00	3560,00
POM	POMPAGE DU POSTE	1,00	NB	1275,00	1275,00
	Remise 5,00 %	1,00	NB	1394,00	1394,00
					-311,45

COPIE FACTURE

07 FEV. 2014

Gestionnaire / POC

[Signature]

10/03.

07/03/14

592/6151

Rempt & pompes relevay

Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement: 40 Euros (art D441-5 C.Cce)

Euros	TOTAL H.T.	TAUX T.V.A.	MONTANT T.V.A.	MONTANT T.T.C.	A DÉDUIRE	NET A PAYER
	5917,55	10,00	591,75	6509,30		6509,30

BIC : BNPAFRPPPLZ
Locataire-gérant de la société IFA

PAYABLE A : EAV - BP 50075

91541 MENNECY Cedex

PAPILLON À JOINDRE À VOTRE RÈGLEMENT

14012226

00035412

N° FACTURE :

6509,30

CLIENT :

18

Jacques AUSTRY

Architecte D.P.L.G.

Expert près la cour d'appel de Paris

Expert près les cours administratives d'appel de Paris et de Versailles

24, rue Bezout - 75014 PARIS

Tél : 01.43.22.18.69 Fax : 01.43.20.47.96

Secrétariat Tél : 02 41 86 02 20 Fax : 02 41 43 14 93

E-mail : jacquesaustry-archiexpert@wanadoo.fr

- 13/TA28 -

TRIBUNAL ADMINISTRATIF de VERSAILLES

VILLE DE SAINT GERMAIN EN LAYE

Contre :

**Société EIFFAGE - Syndicat des Copropriétaires du Parking Plateau Bel
Air à SAINT GERMAIN EN LAYE - EURL FRICOUT**

RÉFÉRÉ PRÉVENTIF :

Réaménagement de la Place des Coteaux du Bel Air

5, rue Franz Schubert - 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ORDONNANCE en date du 22 mai 2013 N° : 1302509-12

RAPPORT

11 avril 2016

TRIBUNAL ADMINISTRATIF de VERSAILLES

VILLE DE SAINT GERMAIN EN LAYE

Contre :

**Société EIFFAGE - Syndicat des Copropriétaires du Parking Plateau
Bel Air à SAINT GERMAIN EN LAYE - EURL FRICOUT**

RÉFÉRÉ PRÉVENTIF :

Réaménagement de la Place des Coteaux du Bel Air
5, rue Franz Schubert - 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ORDONNANCE en date du 22 mai 2013 N° : 1302509-12

R A P P O R T

Nous, Jacques A U S T R Y,
Architecte diplômé par le Gouvernement,
demeurant 24, rue Bezout à PARIS 14^{ème},

Expert commis aux termes d'une ordonnance rendue le 22 mai 2013 par
Monsieur le Président du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de VERSAILLES.

Entre

1°) VILLE DE SAINT GERMAIN EN LAYE
86/88, rue Léon Désoyer
78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

DEMANDERESSE

Et

1°) Société EIFFAGE
19 rue Mozart
92587 CLICHY CEDEX

Assistée par Maître Patrick PONCHELET, avocat au Barreau de PARIS

**2°) Syndicat des Copropriétaires du Parking Plateau Bel Air à SAINT
GERMAIN EN LAYE**

Représenté par le Cabinet GENIEZ IMMOBILIER
27, rue du Petit Pont
78314 MAUREPAS

Assisté par Maître Eric AUDINEAU, avocat au Barreau de PARIS

3°) EURL FRICOUT

Représentée par Madame Hélène FRICOUT-CASSIGNOL
10, rue Saint Nicolas
75012 PARIS

DÉFENDEURS

Après avoir réuni les parties, avons rédigé le présent rapport qui comporte les chapitres suivant sommaire ci-après :

SOMMAIRE

<u>CHAP. I - FAITS - PROCEDURE - MISSION</u>	P 4
<u>CHAP. II - OPÉRATIONS D'EXPERTISE</u>	P 6
II . 0 ETAT DES RÉUNIONS – LISTE DES PARTICIPANTS	P 6
II . 1 RÉUNION DU JEUDI 20 JUIN 2013 - MATIN	P 7
II . 2 RÉUNION DU MARDI 16 JUILLET 2013	P 7
II . 3 RÉUNION DU JEUDI 23 JANVIER 2014	P 8
II . 4 RÉUNION DU MERCREDI 8 JUILLET 2015	P 9
II . 5 VISITES ET CONSTATS	P 10
II . 6 PIÈCES REÇUES	P 29
<u>CHAP. III - AVIS TECHNIQUE</u>	P 31
<u>III – 1 DIRE, AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX, SI LES IMMEUBLES ET OUVRAGES PRIVES OU COMMUNAUX IMPLANTES SUR CES PARCELLES PRESENTENT OU NON DES DEGRADATIONS OU DES DESORDRES INHERENTS A LEURS FONDATIONS, A LEUR STRUCTURE, A LEUR MODE ET A LEURS MATERIAUX DE CONSTRUCTION, A LEUR ETAT DE VETUSTE, OU ENCORE CONSECUTIFS A LA NATURE DU SOUS-SOL SUR LEQUEL ILS REPOSENT</u>	P 31
<u>III – 2 DONNER TOUS ELEMENTS UTILES PERMETTANT D'APPRECIER SI LES DESORDRES EVENTUELLEMENT CONSTATES SONT DE NATURE A COMPROMETTRE LA SOLIDITE DES IMMEUBLES ET OUVRAGES CONCERNES OU A LES RENDRE IMPROPRES A LEUR DESTINATION</u>	P 33
<u>III – 3 DIRE SI, A SON AVIS, IL CONVIENT, EN CAS D'URGENCE OU DE REEL DANGER, DE PROCEDER A LA MISE EN PLACE DE MESURES DE SAUVEGARDE OU A LA REALISATION DE TRAVAUX PARTICULIERS DE NATURE A EVITER TOUTE AGGRAVATION DE L'ETAT QU'ILS PRESENTENT ACTUELLEMENT, ET DANS L'AFFIRMATIVE, EN ETABLIR LE DESCRIPTIF COMPLET</u>	P 33
<u>III – 4 PROCEDER A DE NOUVEAUX EXAMENS DES IMMEUBLES ET OUVRAGES CONCERNES APRES LA FIN DES TRAVAUX DE GROS ŒUVRE AINSI QUE, LE CAS ECHEANT, APRES TOUTE DEGRADATION QUI SERAIT SURVENUE ANTERIEUREMENT; DETERMINER LA NATURE, L'ETENDUE ET LES CAUSES DES DOMMAGES QUI RESULTERAIENT DES TRAVAUX; DONNER SON AVIS SUR LA NATURE ET LE COUT DES TRAVAUX PROPRES A Y REMEDIER</u>	P 35
<u>III – 5 FOURNIR TOUS ELEMENTS TECHNIQUES ET DE FAIT PROPRES A PERMETTRE A LA JURIDICTION DE FOND, EVENTUELLEMENT SAISIE, DE DETERMINER LES PREJUDICES ET LES RESPONSABILITES EVENTUELLEMENT ENCOURUES</u>	P 39
<u>III – 6 RÉPONSES AUX DIRES DES AVOCATS</u>	P 40
<u>CHAP. IV - CONCLUSION</u>	P 41

CHAPITRE I - FAITS ET PROCÉDURE - MISSION

I - 1 LES FAITS ET PROCÉDURE

Vu la requête, enregistrée le 3 mai 2013, présentée par la Ville de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, dont le siège est à l'Hôtel de Ville, 86/88 Rue Léon Désoyer à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), la ville de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE demande au juge des référés de prescrire une expertise tendant au constat de l'état des constructions jouxtant le chantier de destruction partielle de la dalle de la place des Coteaux, de construction de deux nouveaux bâtiments de type R+0 et R+2 et de réaménagement des abords, et le cas échéant, à l'établissement d'un lien de causalité entre les désordres constatés pendant et/ou après travaux et la réalisation desdits travaux

Elle soutient que les dispositions de l'article R 532-1 du code de justice administrative lui donne, en sa qualité de maître d'ouvrage, le droit d'obtenir du tribunal la désignation d'un expert.

Vu les pièces jointes à la requête.

Vu le code de justice administrative.

Considérant qu'aux termes de l'article R. 532-1 du code de justice administrative : « le juge des référés peut, sur simple requête et même en l'absence de décision administrative préalable, prescrire toute mesure utile d'expertise ou d'instruction. Il peut notamment charger un expert de procéder, lors de l'exécution de travaux publics, à toutes constatations relatives à l'état des immeubles susceptibles d'être affectés par des dommages ainsi qu'aux causes et à l'étendue des dommages qui surviendraient effectivement pendant la durée de sa mission (...) ».

Considérant que les mesures d'expertise demandées par la Ville de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE entrent dans le champ d'application des dispositions précitées de l'article R. 532-1 du code de justice administrative ; qu'il y a lieu d'y faire droit et de fixer la mission de l'expert comme il est précisé à l'article 1^{er} de la présente ordonnance.

I - 2 MISSION

Par ordonnance rendue le 22 mai 2013, nous fûmes commis avec pour mission :

- se rendre aux abords du chantier de réaménagement de la place des Coteaux du Bel-Air et se faire communiquer tous documents propres à faciliter l'accomplissement de sa mission;
- dire, avant le début des travaux, si les immeubles et ouvrages privés ou communaux implantés sur ces parcelles présentent ou non des dégradations ou des désordres inhérents à leurs fondations, à leur structure, à leur mode et à leurs matériaux de construction, à leur état de vétusté, ou encore consécutifs à la nature du sous-sol sur lequel ils reposent;
- donner tous éléments utiles permettant d'apprécier si les désordres éventuellement constatés sont de nature à compromettre la solidité des immeubles et ouvrages concernés ou à les rendre impropres à leur destination;
- dire si, à son avis, il convient, en cas d'urgence ou de réel danger, de procéder à la mise en place de mesures de sauvegarde ou à la réalisation de travaux particuliers de nature à éviter toute aggravation de l'état qu'ils présentent actuellement, et dans l'affirmative, en établir le descriptif complet;
- procéder à de nouveaux examens des immeubles et ouvrages concernés après la fin des travaux de gros œuvre ainsi que, le cas échéant, après toute dégradation qui serait survenue antérieurement; déterminer la nature, l'étendue et les causes des dommages qui résulteraient des travaux; donner son avis sur la nature et le coût des travaux propres à y remédier;
- fournir tous éléments techniques et de fait propres à permettre à la juridiction de fond, éventuellement saisie, de déterminer les préjudices et les responsabilités éventuellement encourues;

=====

CHAPITRE II - OPÉRATIONS D'EXPERTISE

II - 0 ETAT DES RÉUNIONS – LISTE DES PARTICIPANTS

Saisi de notre mission le 22 mai 2013, nous avons organisé cinq réunions tenues sur place les :

1. Jeudi 20 juin 2013 - Matin
2. Jeudi 20 juin 2013 – Après-midi
3. Mardi 16 juillet 2013
4. Jeudi 23 janvier 2014
5. Mercredi 8 juillet 2015

Les parties ont été représentées par les personnes suivantes :

	1	2	3	4	5
Demandeurs :					
- Monsieur Olivier CASENAZ, Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE	X	X	X	X	
- Monsieur Joël SERAZIN, Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE		X	X	X	X
- Monsieur STUCKERT, Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE			X		
- Monsieur Amaud SAUVAGE, expert GBA pour la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE				X	X
Défendeurs :					
- Monsieur Rémy FESTY, Société OGI	X				
- Monsieur Issam MANSOUR, Société SCYNA	X				
- Monsieur Pierre LARIVIERE Société EIFFAGE	X	X			
- Monsieur R. BOUDET – Monsieur DENIS, Société EIFFAGE			X		
- Monsieur Laurent CORIOU, Société EIFFAGE			X	X	X
- Madame Sylvie BOUDIGNON, Société EIFFAGE				X	X
- Maître Patrick PONCHELET, avocat de la Société EIFFAGE	X		X	X	
- Monsieur Philippe MARTOT, Cabinet GENIEZ IMMOBILIER, Syndic	X		X	X	X
- Monsieur Nicolas FERAULT, Société FRICOUT	X	X		X	X
- Madame Caroline CHAUVEAU, Monsieur Bertrand EUDELIN, Monsieur Jean-Claude GAUME, Monsieur Patrick MIRLICOURTOIS, Monsieur MATOS, Madame Michèle HY, Madame Ileana KIVU, Monsieur Bernard UTARD, Madame Claire BOULET, Madame Françoise REGNOUF, Monsieur Gérard DELAFOSSE, Monsieur Jean-Marie BORDAIS, Monsieur MALAVAL, Monsieur Jacques NAZEYROLLAS, Monsieur et Madame AMBLARD, Monsieur Robert LEFORT COLOMBANI, Monsieur Roland GAYOT, Monsieur Philippe NIEDZIELA, Monsieur Jean-François MERLE, Monsieur PAPION, Madame Geneviève GOLIAS, riverains	X				
- Monsieur Thierry MECCHIA, riverain		X			
- Monsieur Ahnadi SISSAN, gardien 3F		X			
- Monsieur MARTINS, gardien				X	
- Monsieur CHAPRON, Monsieur COURTIN, Monsieur Thierry AUGER, Monsieur E. PICCO, Monsieur Jean-Pierre THILL, SCI LE PARISIEN, riverains			X		
- Monsieur J.P. FLY, Madame Sonia VALENT - locataires			X		
- Monsieur Thierry AUGER, Madame Chantal MIXTE, Monsieur François REMY, Monsieur Pierre CAYUELA, Madame Anne BESSY, Monsieur SZYMERZMA, Monsieur LEFORT COLOMBANI, Monsieur PAPION, Monsieur Frédéric CHAPRON, Monsieur RODRIGUEZ, Monsieur Jacques CLOPES, Madame Christiane FOURNIER, Monsieur JF BRETON, Monsieur Guy BELLONI, Monsieur Dominique SAUREL, Monsieur Bernard PERONNET, Monsieur Johann GIRAUD, Madame Marie-Christine BAYARD, riverains				X	
- Monsieur Thierry AUGER, Madame Anne BESSY, Monsieur Claude LAYAC, Madame Dominique BARBAGELATA, Madame Florence DE CHATEAU-THIERRY, Monsieur Gérard DELAFOSSE, Madame Françoise REGNOUF, Monsieur Eric MATHIEU, Monsieur Patrick MIRLICOURTOIS NAZEROLLA, Madame Michèle HY, Monsieur PAPION, Monsieur MAUCUIT, Monsieur BORDAIS, Monsieur Bernard PERONNE, riverains					X
- Monsieur Bruno COSTANTINI, Société CAP INGELEC				X	
- Monsieur Pierre PASTORE, Société CAP INGELEC					X
- Monsieur Jean-Louis GIBIER, Société SCYNA 4					X

Au cours de ces réunions nous avons procédé aux opérations suivantes :

II - 1 RÉUNION DU JEUDI 20 JUIN 2013 : SUR PLACE

- ◀ Monsieur SARAZIN, Directeur de la Voirie, responsable du projet de requalification de la place des Coteaux du Bel Air, présente aux riverains et à l'expert le projet de restructuration de la place.
- ◀ Un bâtiment commercial a été partiellement démoli au-dessus des six derniers niveaux du parking.
- ◀ La dalle existante sera partiellement démolie pour rétablir la rue Hector Berlioz surélevée de 2 mètres.
- ◀ Deux pôles immobiliers seront créés :
 - un pôle commercial de trois niveaux
 - un pôle service public d'un niveau + un niveau partiel
- ◀ Le niveau -1, actuellement à usage de parking, doit être requalifié pour aménager les sorties de secours et accès aux parkings.
- ◀ Planning :
 - Début des travaux : 2^{ème} quinzaine de juillet.
- ◀ Nous avons procédé à la visite :
 - des niveaux du parking - 5 ; - 4,5 ; - 4 ; - 3,5 et des boxes des personnes présentes dans la matinée du 20 juin 2013,
 - des appartements de l'immeuble du 5 rue Franz Schubert, propriété du Groupe 3F,
- ◀ A l'issue de cette réunion nous rédigeons une Note aux Parties n°1, en date du 4 juillet 2013, indiquant la liste des pièces nécessaires à l'accomplissement de notre mission et fixons une nouvelle réunion d'expertise au 16 juillet 2013 pour procéder à la suite des constats de l'état du parking et boxes situés sous la place des Coteaux du Bel Air à partir du niveau -3 jusqu'au rez-de-chaussée et des circulations verticales.

II - 2 RÉUNION DU MARDI 16 JUILLET 2013 : SUR PLACE

- ◀ Au cours de cette réunion nous avons procédé à la suite des constats de l'état du parking et boxes situés sous la place des Coteaux du Bel Air à partir du niveau -3 jusqu'au rez-de-chaussée et des circulations verticales le mardi 16 juillet 2013.

- ◁ Ayant terminé les visites préventives, nous avons procédé à la rédaction de notre pré-rapport que nous avons déposé au Greffe du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de VERSAILLES le 8 août 2013.
- ◁ Suite au courrier du Cabinet GENIEZ IMMOBILIER, Syndic et représentant des copropriétaires du parking Plateau du Bel Air à SAINT GERMAIN EN LAYE, en date du 17 décembre 2013, signalant de nombreux désordres apparus dans le parking depuis le début des travaux, nous fixons, au cours d'une note aux parties n°2, en date du 6 janvier 2014, une nouvelle réunion d'expertise au 23 janvier 2014, sur place.

II - 3 RÉUNION DU JEUDI 23 JANVIER 2014 : SUR PLACE

- ◁ Cette réunion d'expertise avait pour objet de prendre connaissance des allégations du Cabinet GENIEZ IMMOBILIER, Syndic du parking du Plateau Bel Air à SAINT GERMAIN EN LAYE, formulées comme suit :

Nous listons ci-après, succinctement, les problèmes rencontrés depuis 3 mois :

- Infiltrations d'eau quasi-permanentes au niveau 0 (niveau actuel accès véhicules), générant des désordres, aussi bien en parties communes que privatives. Pour exemple, une armoire électrique gérant les extracteurs parking est HS
 - Pannes électriques fréquentes liées à la coupure accidentelle de câbles par le chantier
 - Dégradations diverses d'éléments d'équipement communs
 - Grosse inondation liée au percement accidentel d'une canalisation d'eau de la Lyonnaise sur le boulevard Hector Berlioz
 - Inondations de box, écoulement d'eau sur les équipements et éclairages électriques
- ◁ La Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE et les intervenants à la construction nous relatent différentes difficultés rencontrées au cours du chantier :
 - 15 octobre 2013, une canalisation d'eau potable, propriété de la Lyonnaise des Eaux, a été percée. Cette rupture de canalisation est à l'origine pour grande partie des allégations des copropriétaires,
 - Les autres désordres correspondent à des incidents de chantier ou dysfonctionnements de l'organisation mise en place par les constructeurs,
 - ◁ La Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE précise qu'elle a proposé à tous les riverains, dont les parkings sont affectés par des travaux ou des inondations chroniques, le remplacement de leur parking pendant les périodes considérées. Nous en prenons bonne note.

- « Enfin, le Syndic et les copropriétaires nous demandent de préciser si, en l'état, le parking est utilisable sans danger pour les utilisateurs.
- « La Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE précise que tous les travaux en infrastructures seront achevés fin avril 2014.
- « A l'issue de cette réunion nous rédigeons une note aux parties n°3, en date du 6 février 2014, indiquant nos constats et les pièces à communiquer.
- « Au cours d'une note aux parties n°4, en date du 1^{er} juin 2015, la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE nous ayant informé que les travaux de réaménagement de la place des Coteaux du Bel Air allaient s'achever courant juin 2015, nous fixons une nouvelle réunion d'expertise au 8 juillet 2015, sur place.

II - 4 RÉUNION DU MERCREDI 8 JUILLET 2015 : SUR PLACE

- « Cette réunion d'expertise avait pour objet de clôturer les opérations d'expertise, le réaménagement de la dalle du parking du Plateau Bel Air étant en cours d'achèvement.
- « Le Syndicat des Copropriétaires du parking Plateau Bel Air, représenté par Monsieur MARTOT de la Société GENIEZ, avait communiqué préalablement à cette réunion un certain nombre de mails et réclamations des copropriétaires de ce parking dont nous tiendrons compte au cours de nos visites.
- « Après une réunion en salle au cours de laquelle nous débattons sur ces différentes demandes, il est convenu que le Syndicat des Copropriétaires devra étayer ses demandes et réclamations de façon motivée.
- « La Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE précise mener des discussions avec le Syndicat des Copropriétaires pour procéder à des indemnisations.
- « A l'issue de cette réunion, nous rédigeons une note aux parties n°5, en date du 4 septembre 2015, indiquant nos constats, nos avis sur les devis, les travaux à envisager, les pièces à communiquer et les suites à donner aux opérations d'expertise.
- « Suite à notre note aux parties n°5, en date du 4 septembre 2015, Maître Eric AUDINEAU sollicitait, au cours de son dire du 10 septembre 2015, un nouveau délai pour la communication des pièces sollicitées.

- « Au cours d'une note aux parties n°6, en date du 15 janvier 2016, n'ayant reçu aucune des pièces sollicitées, nous donnons un nouveau délai aux parties de quinze jours, à réception de la présente note et indiquons que sans communication de ces pièces nous déposerons notre rapport en l'état.
- « Par courrier du 15 janvier 2016 nous en informons le TRIBUNAL ADMINISTRATIF de VERSAILLES comme suit :
« Conformément à votre demande de cette semaine, nous vous informons de l'avancement de ce dossier.

Nous avons organisé le 8 juillet 2015 une réunion de clôture de ce dossier, les travaux étant achevés depuis juin 2015.

A l'issue de cette réunion, nous avons rédigé le 4 septembre 2015 une note aux parties n°5, fixant un délai au 15 septembre 2015 aux parties défenderesses pour formuler leur demande indemnitaire.

Au cours d'un courrier du 10 septembre 2015, Maître AUDINEAU, avocat des riverains, sollicitait un nouveau délai pour communiquer la demande des riverains, que nous avons acceptée, au cours d'un courrier électronique.

A ce jour, nous n'avons reçu aucune des pièces sollicitées.

Nous relançons donc les riverains, dans une note aux parties n°6, pour obtenir cette demande sous quinzaine, passé ce délai, nous proposons donc de déposer notre rapport en l'état.

A cet effet, nous sollicitons un nouveau délai pour déposer notre rapport au 28 février 2016. »

- « N'ayant jamais reçu les pièces sollicitées, nous rédigeons notre rapport définitif.

II – 5 VISITES ET CONSTATS

Les visites et constats des 20 juin 2013 et 16 juillet 2013 ont été relatés au cours de notre pré-rapport déposé au TRIBUNAL ADMINISTRATIF de VERSAILLES le 8 août 2013.

Le jeudi 23 janvier 2014

Nous débutons la visite au 6^{ème} demi sous-sol.

En premier lieu, nous prenons note du remplacement de deux pompes de relevage au dernier sous-sol consécutif au gros dégât des eaux VEOLIA.

Nous demandons au Syndic de faire établir un diagnostic de la VMC et de la position des ventilateurs qui ne fonctionnent pas et l'origine de leur dysfonctionnement.

Puis, nous prenons note des doléances des utilisateurs.

Monsieur SOREL nous indique que la place n°759 qui lui a été allouée par la Mairie n'est pas disponible (travaux en cours).



Au droit du box n°780/781, nous observons la présence d'une porte de box classique avec un entourage en contreplaqué formant un espace de stationnement.

On nous fait remarquer la présence d'humidité sur les places n°549 et n°550.





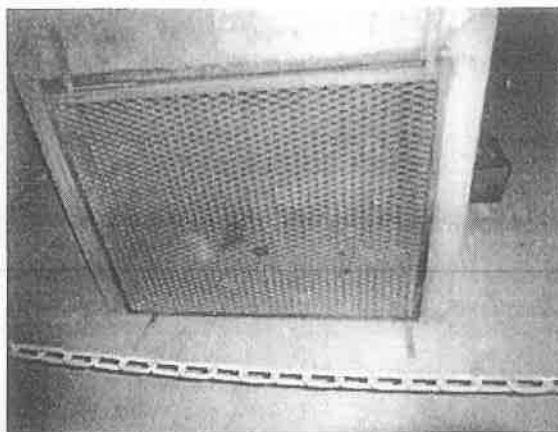
Dans l'escalier contigu à la place n°550, la lumière est hors d'usage.

Au plafond de la place n°592 de Madame MIXTE, nous observons des traces de coulures d'eau ainsi que sur le mur, le tout étant sec aujourd'hui.



A côté du box n°388, nous observons que la porte de la cage d'escalier, bien qu'équipée d'un groom, ne ferme pas correctement.

Devant la place n°423 à l'opposé de la circulation, nous observons la présence de chutes de gravats dans l'aération.



Au droit de l'escalier à proximité de la place n°417, au niveau de l'accès à l'ascenseur -2, la paumelle faisant office de groom ne fonctionne pas.

Au niveau de la place n°502, nous observons qu'au droit d'un ancien carottage l'eau s'infiltre.

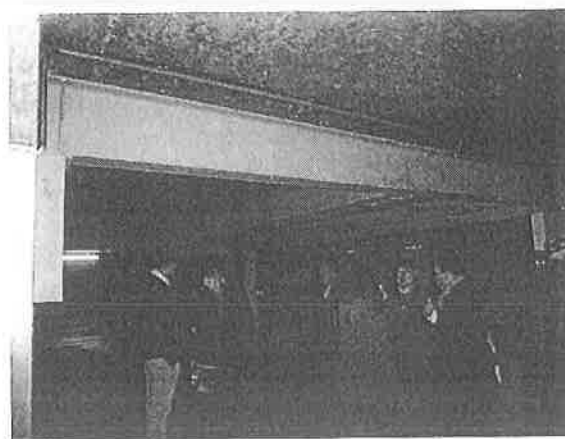


Au droit de la place n°477, nous observons sur un chemin de câble que des câbles ont été tendus et ne peuvent plus être réintroduits dans le chemin de câbles.



Par ailleurs, au droit d'un boîtier près de la place n°448, nous observons la présence d'une protection contre les infiltrations.

Au droit des places n°296 et n°297, nous notons qu'une poutre métallique avec des consoles sur les poteaux a été mise en place ; du fait de la condensation demeurant sur ces ouvrages, ces derniers rouillent.



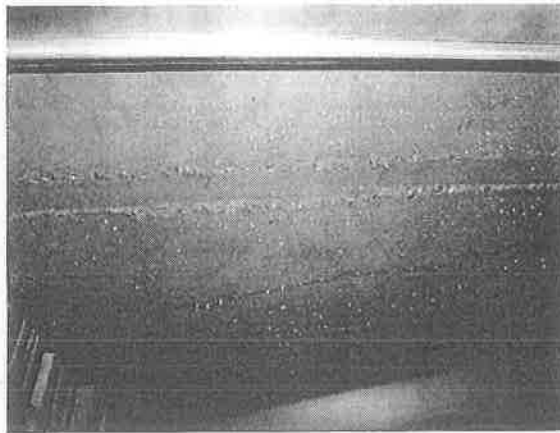
Au droit des places de parking n°317 et n°318 les mêmes poutres ont été mises en place avec des consoles extrêmement importantes qui empêcheraient l'éventualité de boxer ce parking.



Nous demandons à la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE de bien vouloir prendre en considération la demande de ces propriétaires et de formaliser l'occupation non prévue de leur lot en tenant compte des conséquences de cette occupation.

L'entreprise EIFFAGE précisera au cours d'une note l'origine de ces renforts non signalés initialement.

Dans le box n°321, nous constatons une double fissure avec des coulures d'eau dans lequel il est allégué nonobstant des infiltrations par ces fissures qui sont très importantes laissant le plafond détrempé et de la rouille en partie basse du cloisonnement métallique du box qu'il conviendra de traiter.



Au droit des places n°343 et n°344, j'observe des ruissellements sur le mur du fond ainsi qu'une tache d'eau d'environ de 50 cm à 1,20 m le long du mur, qui ne rend pas le local impropre à sa destination.



Box n°300/301 : il s'agissait d'un box rempli de meubles. Un box de remplacement a été donné au propriétaire, mais nous notons effectivement qu'il y a 3 cm d'eau au fond du box.



Dans la place n°379, le véhicule aurait été inondé, néanmoins nous ne voyons rien, seulement un véhicule neuf.

Au droit de la place n°380, nous observons au travers d'une microfissure au plafond des écoulements d'eau chargée de calcaire. Au fond de cette place de parking, une note d'information informe les propriétaires des travaux à réaliser.



Au droit de la place n°283, au même titre que la précédente, la propriétaire ici présente signale que son locataire se plaint de coulures d'eau chargée de calcaire depuis le plafond. Une information a également été établie. Une autre place de parking pourrait être mise à disposition du locataire.

A côté de l'escalier, en partie centrale, dans un local technique que nous n'avons pas visité, nous observons une forte présence d'humidité au plafond, au sol et sur les murs ; les cartons stockés dans ce local sont moisis.

A côté de ce local où nous trouvons l'armoire de commande de VMC, la porte est coincée et n'est plus accessible.

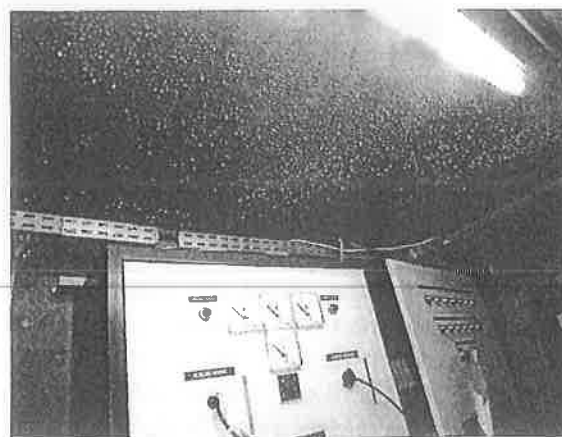


Devant le box n°353, nous observons une présence importante d'eau. On nous signale des infiltrations importantes par le plafond au fond de ce box, dont nous constatons la réalité ; ce box est difficilement utilisable en l'état.

Local basse tension situé à droite du box n°354 accessible par un sas :

Dans ce local basse tension des parkings, nous observons la présence très importante d'eau au-dessus des armoires électriques.

Nous demandons que nous soit communiqué l'avis du SPS du chantier sur la pérennité de l'ouvrage en l'état.

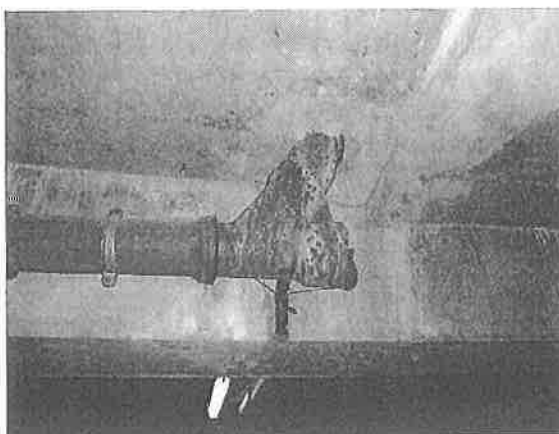


Madame BAYARD, propriétaire du parking n°357, nous précise que l'accès à son parking a été interdit par des palissades pour réaliser des travaux et qu'elle n'aurait pas eu de compensation équivalente.

Le mercredi 8 juillet 2015

Niveau - 2 et - 2,5

- Box 346 : . Une fissure préexistait aux travaux (p. 14 pré-rapport).
- Box 221 : . Fissure et humidité préexistaient aux travaux (p.14 pré-rapport).
. Aggravation de la rouille sur les murs.
- Box 296/297 : . Trace de présence d'eau.
- Devant le box 321 : Les canalisations sont rouillées.



- Devant l'escalier central : Forte inondation.



- Boxes 300/301 : Trace de rouille sur les cloisons métalliques.
Ces boxes, extrêmement encombrés, présentent des traces d'humidité depuis l'extérieur (p. 13 pré-rapport). Il s'agit donc des suites de l'humidité affectant ces boxes.

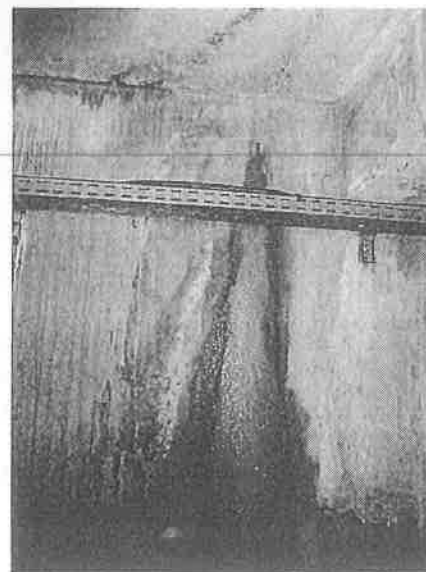
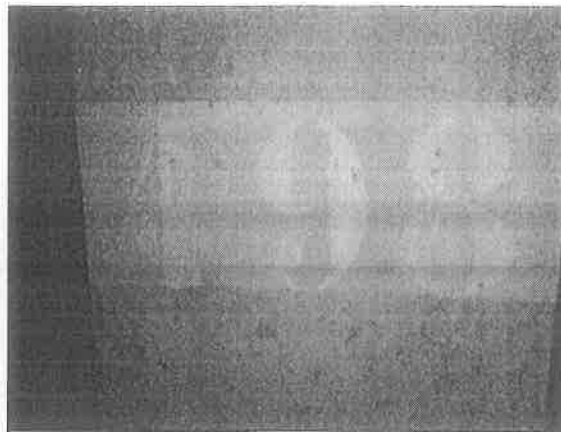
- Local ventilation : L'armoire a été révisée au cours du chantier.
Les ventilations fonctionnent.
- L'eau s'infiltre par la ventilation centrale devant la place 332.
- Local TGBT : R.A.S.
- Local groupe électrogène : La jauge de la cuve est hors service.
Chiffrer le remplacement.
- Place 251 : Présence d'eau dans le fond de la place.
L'humidité existait préalablement aux travaux (p. 84
pré-rapport).



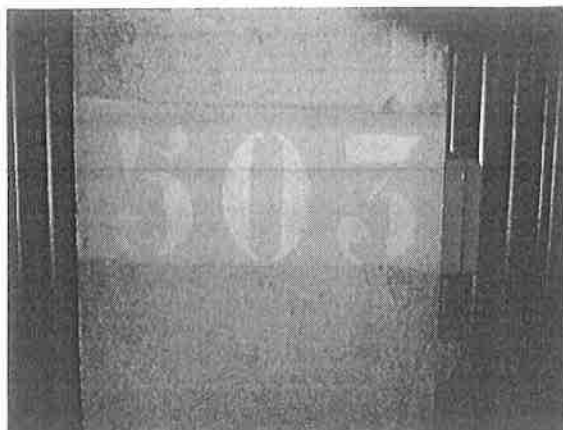
- Place 225 : Coulure depuis la fonte fendue en partie supérieure. Désordre étranger aux travaux, réparation à réaliser d'urgence dans le cadre de l'entretien des parties communes.



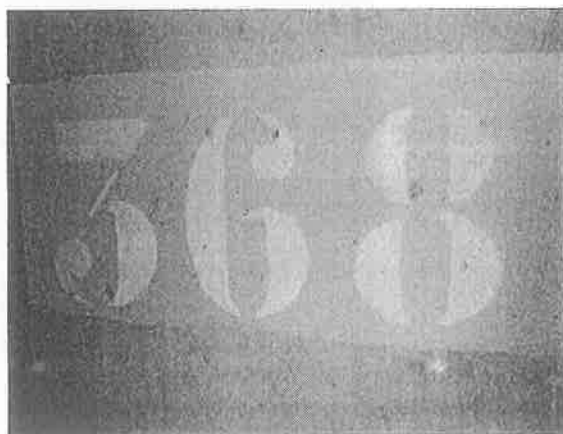
- Escalier de secours Schubert Ouest et Est : Electricité hors service. Le Syndicat des Copropriétaires a sollicité la remise en service de l'électricité depuis plusieurs mois.
- Place 498 : Infiltration importante depuis le voile masque.



- Place 503: Infiltration importante depuis le voile masque.

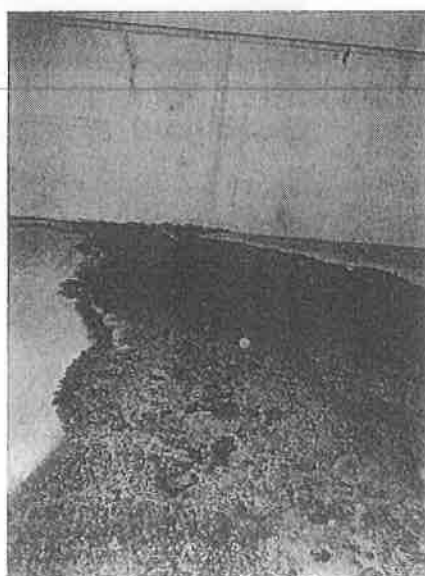
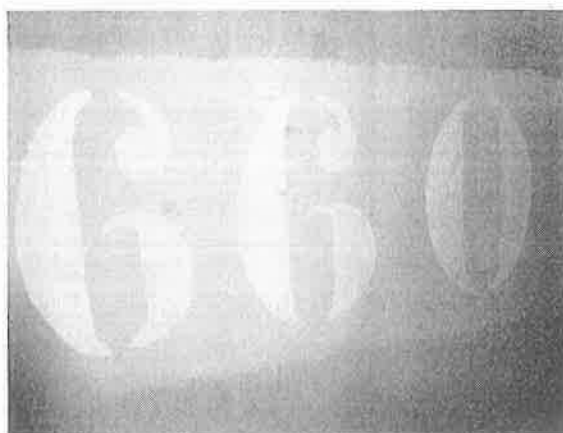


- Place 368: Infiltration importante depuis le voile masque.

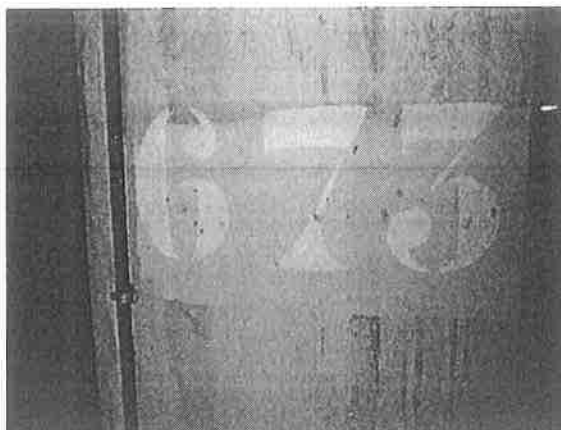




→ Place 660 : Infiltration importante depuis le voile masque.



- Place 673 : Infiltration importante depuis le voile masque.



- Places 550/551 : Infiltration importante depuis le voile masque.





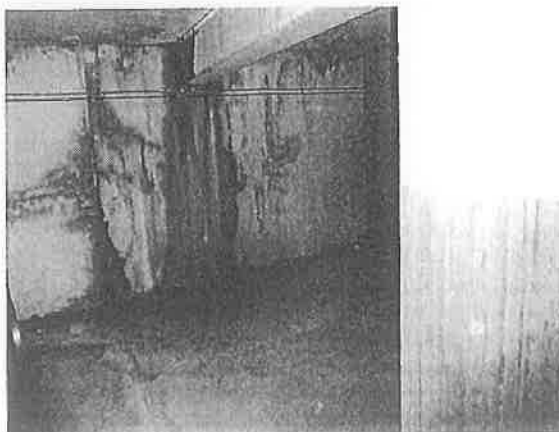
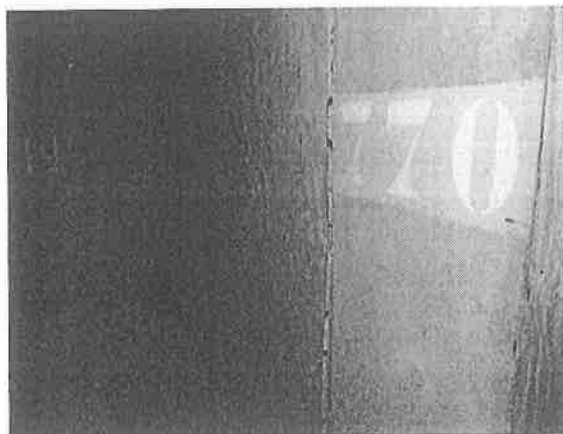
Le copropriétaire demande le remplacement par une place accessible.

- Escalier situé à proximité de la place 550: Structure du béton endommagée.
- Place 540: Infiltration importante depuis le voile masque.

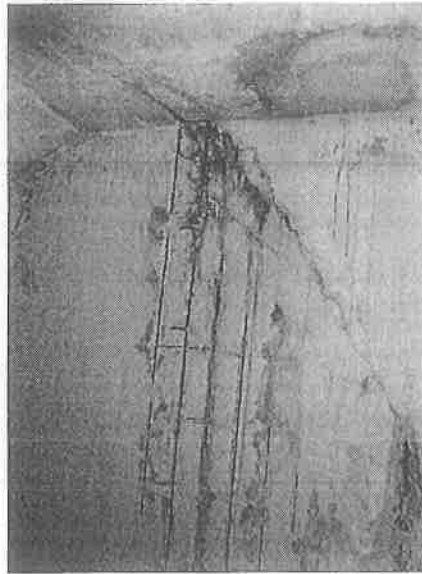




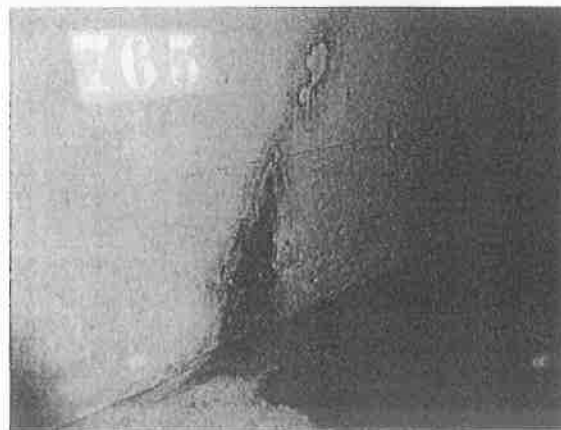
- Devant les places 511 à 555 :
La reprise du béton des fondations a été réalisée et une peinture du sol qui ne présente pas de désordre.
- Places 770/778 : Infiltration importante depuis le voile masque.



- Escalier à proximité de la place 520 : Les fers de la structure béton sont apparents.



- Place 763 : Infiltration importante depuis le voile masque.



- Box 684 : La peinture des fondations du chantier n'a pas été réalisée. Il convient de débarrasser ce box, qui sert au stockage de matériaux, pour réaliser la préparation de la peinture du sol.
- Ventilation basse située devant la place 733 : Trace importante d'arrivée d'eau.



- Escalier central : Les aciers sont corrodés, le descendant EP est rouillé ainsi que les gaines électriques.

Il ressort de ces constatations et réclamations des parties que le chantier a créé une gêne certaine et importante au cours du chantier réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE.

Les parkings présentaient déjà avant le chantier de nombreux désordres, infiltrations, fissures, défauts de VMC, etc ...

Certains de ces désordres se sont partiellement aggravés, sans qu'il y ait obligatoirement une relation de cause à effet entre les travaux. Certains désordres proviennent directement ou indirectement de ces travaux.

Nous retenons donc plusieurs types de désordres :

- Aggravation de traces de rouille sur des cloisons.
- Aggravation de fissures et détérioration de certaines structures (fers apparents).

Mais surtout :

- Apparition d'infiltrations sur le voile qui était protégé par la voie couverte boulevard Hector Berlioz et qui se trouve maintenant exposé aux intempéries.
- Infiltrations depuis les orifices de ventilation.

Ce type de désordre existait préalablement aux travaux mais il semble s'être aggravé, en l'absence de couverture des gaines de ventilation ou escalier.

Afin de prendre connaissance des origines de l'aggravation de ce désordre, il conviendra de nous communiquer les plans de l'existant avant travaux, indiquant les ventilations et escaliers protégés et non protégés avant les travaux.

- Installations électriques défectueuses, à remettre en service.
- Aggravation des dégradations de certaines structures qu'il conviendra de restaurer dans le cadre de l'entretien du bâtiment.
- Absence de traitement des sols au droit des nouvelles fondations après libération des lieux par les locataires ou copropriétaires.

II - 6 PIÈCES RECUES

Communiquées par le TRIBUNAL ADMINISTRATIF de VERSAILLES

- Requête en référé instruction
- Pièces de la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE :
 1. Plans de situation de l'opération et de son voisinage
 2. Plan de masse des travaux
 3. Planning prévisionnel des travaux
 4. Programme de l'opération (2007)
 5. Marché de Maîtrise d'œuvre (Extrait AE)
 6. Marché de travaux (Extrait AE)
 7. Délibération de délégation de compétence au Maire pour ester en justice

Communiquées par la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE

- CD ROM de l'ensemble des pièces du marché
- Devis n°1412-49497-2 Société ETANDEX du 29 juillet 2015 et reportage photo
- Devis n°59 Société EIFFAGE CONSTRUCTION du 27 juillet 2015 + annexe

Communiquées par Maître Eric AUDINEAU, avocat du Syndicat des Copropriétaires du Parking Plateau Bel Air à SAINT GERMAIN EN LAYE

- Dire du 11 mars 2014
- Dire du 10 septembre 2015

Communiquées par le Cabinet GENIEZ IMMOBILIER, Syndicat des Copropriétaires

- Lettre du 17 décembre 2013 du Cabinet GENIEZ IMMOBILIER
- Mail du 2 juillet 2015 + divers rapports, relevés et plaintes des copropriétaires
- Mail du 25 août 2015 + courrier de Monsieur et Madame LETODE et annexes
- Mail du 2 septembre 2015 + devis TEAM SERVICE BAT du 1^{er} septembre 2015

Communiquées par les copropriétaires

- Mail de Monsieur Gilles DEROBERT du 19 juin 2015
- Mail de Madame Michèle HY du 20 juin 2015
- Mail de Madame Dominique BARBAGELATA du 25 juin 2015
- Mail de Monsieur Gilles DEROBERT du 9 juillet 2015

=====

CHAPITRE III - AVIS TECHNIQUE

Afin de répondre au chef de notre mission suivant :

1. dire, avant le début des travaux, si les immeubles et ouvrages privés ou communaux implantés sur ces parcelles présentent ou non des dégradations ou des désordres inhérents à leurs fondations, à leur structure, à leur mode et à leurs matériaux de construction, à leur état de vétusté, ou encore consécutifs à la nature du sous-sol sur lequel ils reposent;
2. donner tous éléments utiles permettant d'apprécier si les désordres éventuellement constatés sont de nature à compromettre la solidité des immeubles et ouvrages concernés ou à les rendre impropres à leur destination;
3. dire si, à son avis, il convient, en cas d'urgence ou de réel danger, de procéder à la mise en place de mesures de sauvegarde ou à la réalisation de travaux particuliers de nature à éviter toute aggravation de l'état qu'ils présentent actuellement, et dans l'affirmative, en établir le descriptif complet;
4. procéder à de nouveaux examens des immeubles et ouvrages concernés après la fin des travaux de gros œuvre ainsi que, le cas échéant, après toute dégradation qui serait survenue antérieurement; déterminer la nature, l'étendue et les causes des dommages qui résulteraient des travaux; donner son avis sur la nature et le coût des travaux propres à y remédier;
5. fournir tous éléments techniques et de fait propres à permettre à la juridiction de fond, éventuellement saisie, de déterminer les préjudices et les responsabilités éventuellement encourues;

III – 1 DIRE, AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX, SI LES IMMEUBLES ET OUVRAGES PRIVES OU COMMUNAUX IMPLANTES SUR CES PARCELLES PRESENTENT OU NON DES DEGRADATIONS OU DES DESORDRES INHERENTS A LEURS FONDATIONS, A LEUR STRUCTURE, A LEUR MODE ET A LEURS MATERIAUX DE CONSTRUCTION, A LEUR ETAT DE VETUSTE, OU ENCORE CONSECUTIFS A LA NATURE DU SOUS-SOL SUR LEQUEL ILS REPOSENT

Au cours des réunions des 20 juin et 16 juillet 2013, nous avons procédé à la visite de :

- des niveaux du parking – 5 ; - 4,5 ; - 4 ; - 3,5 et des boxes des personnes présentes dans la matinée du 20 juin 2013,
- des appartements de l'immeuble du 5 rue Franz Schubert, propriété du Groupe 3F.
- l'état du parking et boxes situés sous la place des Coteaux du Bel Air à partir du niveau -3 jusqu'au rez-de-chaussée et des circulations verticales

Nous avons dressé un état descriptif de ces immeubles au cours d'un pré-rapport déposé au TRIBUNAL ADMINISTRATIF de VERSAILLES le 8 août 2013.

Au cours des opérations d'expertise et de notre note aux parties n°1, en date du 4 juillet 2013, nous avons attiré l'attention des intervenants sur la précaution à mettre en œuvre au cours des travaux.

Nous avons étudié sur le CD ROM, communiqué par la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE les pièces suivantes :

Pièces architecte

- GL DC PL 1 Plan Masse - Toitures indA
- GL DC PL 2 Plan N-2
- GL DC PL 3 Plan N-1 indA
- GL DC PL 4-1 Plan N0 Ens indA
- GL DC PL 8-1 Coupe Long Ens 1 indA
- GL DC PL 8-2 Coupe Long Ens 2 indA

Pièces Bureaux d'étude

- GL DC CCTP Lot 01 Démolition
- GL DC CCTP Lot 04 Etanchéité Bâtiment indA

Pièces Maître d'ouvrage

- CDBA ST GERMAIN RICT MODIFIE

Ces pièces n'appellent pas de notre part observations particulières.

Par ailleurs, au cours de notre note aux parties n°1, nous avons demandé la communication des pièces suivantes :

Demandeurs :

- Méthodologie des démolitions
- Moyens mis en œuvre pour procéder aux démolitions
- Protections mises en œuvre au droit des propriétés riveraines
- Plan d'installation du chantier (PIC)

A la date de rédaction de notre rapport, certaines de ces pièces nous ont été communiquées et n'appelaient pas d'observation de notre part.

III – 2 DONNER TOUS ELEMENTS UTILES PERMETTANT D'APPRECIER SI LES DESORDRES EVENTUELLEMENT CONSTATES SONT DE NATURE A COMPROMETTRE LA SOLIDITE DES IMMEUBLES ET OUVRAGES CONCERNES OU A LES RENDRE IMPROPRES A LEUR DESTINATION

Il convient au préalable de rappeler les désordres qui existaient avant la réalisation des travaux.

Dans les sous-sols des parkings, propriété du Syndicat des Copropriétaires « ARPEGE PARKINGS » :

- Fissures sur les plafonds, infiltrantes ou non
- Fissures sur les voiles périphériques
- Présence de mare d'eau dans les escaliers
- Fissures sur dallage et enfoncement du dallage
- Poussées de fer dans les cages d'escalier et infiltrations permanentes
- Dysfonctionnement de la Ventilation Mécanique Contrôlée
- Infiltrations actives au droit des organes de ventilation (p. 12)
- Ruissellement d'eau de la cage d'escalier de secours (p. 15)

A cet effet, les photographies pages 17, 19, 20, 22, 23, 24, 29, 31, 34, 97, 98, 99, 100 du pré-rapport sont édifiantes.

Il existait donc avant les travaux un défaut d'entretien de ces parkings flagrant.

Dans l'immédiat, ces désordres n'affectent pas la solidité de l'immeuble mais, à terme, les défauts d'entretien de la VMC, des structures, auraient pu affecter la destination des lieux.

III – 3 DIRE SI, A SON AVIS, IL CONVIENT, EN CAS D'URGENCE OU DE REEL DANGER, DE PROCEDER A LA MISE EN PLACE DE MESURES DE SAUVEGARDE OU A LA REALISATION DE TRAVAUX PARTICULIERS DE NATURE A EVITER TOUTE AGGRAVATION DE L'ETAT QU'ILS PRESENTENT ACTUELLEMENT, ET DANS L'affirmative, EN ETABLIR LE DESCRIPTIF COMPLET

A la suite d'un courrier du Cabinet GENIEZ IMMOBILIER, Syndic de « ARPEGE PARKINGS » Coteau du Bel Air, nous avons constaté les désordres et allégations décrites au chapitre II – 5 du présent rapport.

A l'issue de ces visites, nous avons fait les préconisations et propositions suivantes :

Nous émettons donc l'avis que les dispositions préconisées par la Maîtrise d'œuvre et la Ville ne permettent pas d'assurer une étanchéité suffisante des ouvrages pour ne pas créer de préjudice aux locataires du niveau 0 ou -1.

La solution proposée par la Ville pour mettre à la disposition des copropriétaires des parkings ou box de substitution nous paraît adaptée.

Les représentants de la Ville voudront bien établir un tableau des différentes demandes des utilisateurs avec leur réponse, la durée de mise à disposition et les conventions ou courriers établis à cet effet.

Les copropriétaires ou le Syndicat des Copropriétaires, s'ils estiment subir un préjudice de quelque nature que ce soit, voudront bien le justifier très précisément : durée, date du début et de fin du trouble, n° de parking, etc ...

Nous étudierons chacune des demandes qui devront être communiquées contradictoirement aux parties en cause.

Enfin, concernant les demandes du Syndicat des Copropriétaires quant aux éventuels risques d'utilisation du parking pendant les travaux, nous indiquons qu'un certain nombre de points sont à vérifier :

- entretien de l'éclairage d'usage et de secours (BAES)
- entretien et fonctionnement des RIA (si nécessaire)
- entretien et fonctionnement des VMC
- maintien d'un nombre suffisant de sorties de secours (une tous les 25 mètres)

Nous demandons que le SPS responsable du projet ou le Bureau de Contrôle dûment missionné par la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE établisse un diagnostic sur le respect des règles de sécurité du parking pendant les travaux et que ce diagnostic soit diffusé aux parties.

A réception de ce diagnostic, nous émettrons un avis quant à la possibilité de continuer l'exploitation du parking en concomitance avec les travaux.

Ce diagnostic devra tenir compte de l'état de protection des armoires électriques du parking qui nous paraît discutable.

Il n'a été donné aucune suite à nos demandes par la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE :

- concernant le tableau des demandes des utilisateurs du parking,
- concernant la mission du SPS pour l'établissement d'un diagnostic sur le respect des règles de sécurité dans les parkings.

Nous n'avons donc pas pu répondre à ce chef de notre mission ; néanmoins, le chantier s'est terminé sans incident notable.

III - 4 PROCEDER A DE NOUVEAUX EXAMENS DES IMMEUBLES ET OUVRAGES CONCERNES APRES LA FIN DES TRAVAUX DE GROS ŒUVRE AINSI QUE, LE CAS ECHEANT, APRES TOUTE DEGRADATION QUI SERAIT SURVENUE ANTERIEUREMENT ; DETERMINER LA NATURE, L'ETENDUE ET LES CAUSES DES DOMMAGES QUI RESULTERAIENT DES TRAVAUX ; DONNER SON AVIS SUR LA NATURE ET LE COUT DES TRAVAUX PROPRES A Y REMEDIER

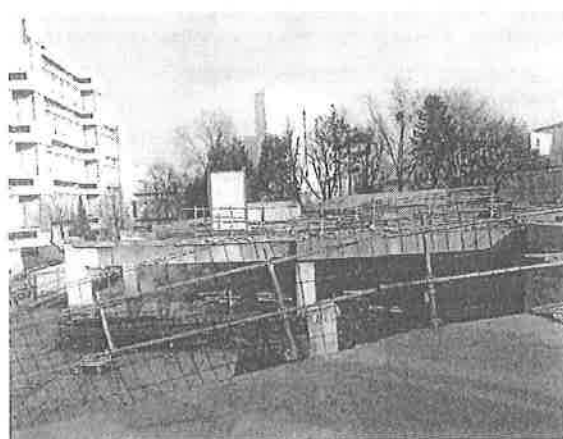
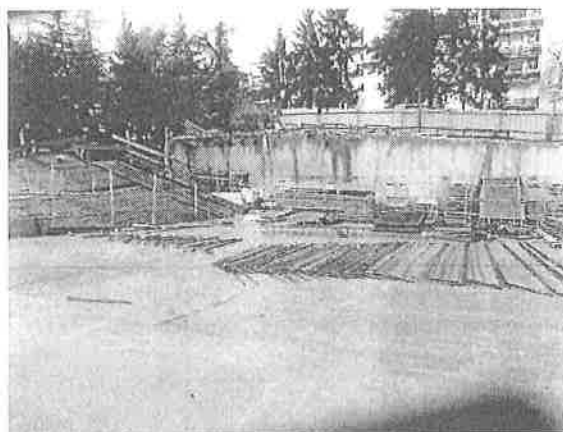
Nous avons décrit au cours du chapitre II-5 du présent rapport les constats réalisés au cours des visites des 23 janvier 2014 et 8 juillet 2015.

Il ressort de ces constats une aggravation constante de l'humidité pendant la durée du chantier et une persistance de l'humidité avant le chantier, ainsi que les conséquences de ces agressions des ouvrages par l'humidité.

Ces agressions de l'humidité ont eu de multiples conséquences :

- Dysfonctionnements électriques.
- Places de parking inondées et inaccessibles.
- Apparition de rouille ou aggravation de la rouille sur les ouvrages métalliques.
- Aggravation des poussées de fer sur les voiles béton armé dont les armatures rouillent et éclatent les enrobages du béton.

Nous avons donné notre avis au cours du chantier sur les origines de l'humidité persistante dans les parkings et décrit l'avancement du chantier.



Nous observons les zones traitées par un revêtement d'étanchéité provisoire, au droit desquelles nous constatons qu'il est bien évidemment impossible d'assurer une étanchéité parfaite lorsque l'on réalise un ouvrage qui doit être en contact avec la dalle béton, réputée avoir été protégée, comme l'illustre cette photographie.



Il est impossible de garantir l'étanchéité parfaite des ouvrages pendant ces périodes d'importante pluviométrie.

Par ailleurs, la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE et les intervenants à la construction nous ont relaté différentes difficultés rencontrées au cours du chantier :

- 15 octobre 2013, une canalisation d'eau potable, propriété de la Lyonnaise des Eaux, a été percée. Cette rupture de canalisation est à l'origine pour grande partie des allégations des copropriétaires,
- Les autres désordres correspondent à des incidents de chantier ou dysfonctionnements de l'organisation mise en place par les constructeurs,

Les désordres au cours du chantier sont donc liés à cet incident du 15 octobre 2013, et les difficultés d'assurer l'étanchéité des ouvrages pendant une période de chantier délicate qui interdit souvent une parfaite étanchéité des ouvrages.

Désordres persistant à l'issue du chantier :

Lors de la réunion d'expertise de clôture du 8 juillet 2015, nous avons mis en évidence la persistance de certains désordres et l'apparition de nouveaux désordres :

- Persistance d'une mare d'eau au droit des organes de ventilation du parking.
- Apparition de nouvelles infiltrations le long de la voie découverte au cours des travaux.
- Persistance de problèmes de rouille et décollements de béton par poussées de fer sur les voiles béton.
- Absence de traitement de sol au droit des nouvelles fondations chez certains copropriétaires (il s'est avéré que ce traitement n'a pu être mis en œuvre, le locataire ne désirant pas libérer le box très encombré pour la mise en œuvre des travaux).

A cet effet, nous avons sollicité de la part des parties concernées la communication de devis pour la réfection des ouvrages affectés par chacun de ces désordres.

Défaut d'étanchéité des voiles au droit de la voie, Boulevard Hector Berlioz :

La Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE a communiqué le devis de la Société ETANDEX afin de traiter différents points d'infiltrations sur ce voile, documenté à l'aide d'un reportage photographique des zones sinistrées, pour la somme de 6.978,75 € HT, soit 8.367,30 € TTC.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur ce devis et les travaux décrits, qu'il conviendra de mettre en œuvre et de compléter éventuellement par les travaux dont l'analyse va suivre.

La Société EIFFAGE CONSTRUCTION a proposé un devis concernant la création de goulottes de récupération des eaux sur ce voile, pour la somme de 39.882,50 € HT.

Les prix pratiqués au cours de ce devis sont pharaoniques et sans aucune mesure avec la réalité.

La quantité de becquets proposée ne correspond pas aux plans, qui touchent 65 parkings à 3 m par parking, soit 195 ml, et non 315 ml comme proposés.

Le percement de 40 passages d'évacuation est surestimé, une moyenne de 4 passages par niveau est suffisante, soit 20 percements.

Enfin, l'encadrement du chantier à 10.080 € est inutile. Un chef de chantier peut venir le matin afin de vérifier que le chantier se déroule correctement, sans passer une journée entière sur place.

Nous estimons donc que cette intervention, si elle s'avérait nécessaire, ne devrait pas coûter plus de 18.000 € HT, soit 21.600 € TTC.

Traitement des fers apparents et peinture des canalisations dans les escaliers de secours :

Le Syndicat des Copropriétaires a communiqué cinq devis de la Société TEAM SERVICE BAT, dont les coûts varient de 2.660 € HT pour le niveau -5 à 3.860 € pour le niveau -3, sans aucune justification ou détail des surfaces à traiter, il s'agit de devis « à la louche ».

La somme des devis proposés représente 16.400 € HT pour le traitement des cinq niveaux, somme qui n'est absolument pas justifiée.

En l'absence de détail permettant de justifier un prix précis et en comparaison avec la proposition de la Société ETANDEX, nous proposons de retenir un coût moyen de 2.500 € par niveau, soit 12.500 € HT pour les cinq niveaux, soit 15.000 € TTC.

Autres travaux nécessaires à la bonne tenue du parking :

- Aucun copropriétaire, par l'intermédiaire de son Syndic, n'a fait chiffrer de travaux privatifs. A cet effet, Maître AUDINEAU avait sollicité un délai supplémentaire qui lui a été accordé, sans être suivi d'aucune transmission de pièces.
- Aucune proposition technique n'a été proposée pour résoudre les problèmes d'infiltrations provenant des grilles de ventilation horizontales donnant directement sur l'extérieur, et à l'origine des nombreuses infiltrations dans les parkings, qui existaient et perdurent malgré les travaux réalisés par la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE.

III - 5 FOURNIR TOUS ELEMENTS TECHNIQUES ET DE FAIT PROPRES A PERMETTRE A LA JURIDICTION DE FOND, EVENTUELLEMENT SAISIE, DE DETERMINER LES PREJUDICES ET LES RESPONSABILITES EVENTUELLEMENT ENCOURUES

Au préalable, nous rappelons que l'opération de rénovation du site du Plateau Bel Air a été réalisée en site occupé, ce qui pose toujours de nombreux problèmes de gestion de chantier et d'étanchéité pendant les travaux de gros œuvre.

Par ailleurs, nous rappelons les parties en cause au cours de la présente expertise :

- La Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE, demandeur à la présente expertise et Maître d'Ouvrage du réaménagement de la Place des Coteaux du Bel Air.
- La Société EIFFAGE CONSTRUCTION, entreprise générale et adjudicataire des travaux Tous Corps d'Etat pour ce réaménagement.
- Le Cabinet GENIEZ IMMOBILIER, pour le Syndicat des Copropriétaires du parking Plateau Bel Air à SAINT GERMAIN EN LAYE, et le Syndicat des Copropriétaires ARPEGE PARKINGS.
- L'EURL FRICOUT, Maître d'œuvre de cette opération.

Nous donnerons donc un avis sur l'imputabilité des désordres dont nous avons constaté la réalité pour chacun de ces intervenants.

III-5.1 Défaut d'étanchéité du voile béton au droit du Boulevard Hector Berlioz :

Nul n'ignorait que cette voie, qui était couverte avant l'exécution des travaux, allait être découverte au cours des travaux.

Il en résulte que le voile sur rue, qui n'était que très peu sollicité par les intempéries, est désormais exposé aux ruissellements et percolations des intempéries et s'avère insuffisamment étanche.

Les travaux d'étanchéité auraient dû être prévus initialement par le Maître d'œuvre, l'entreprise générale EIFFAGE CONSTRUCTION aurait dû anticiper ce risque.

Si ces travaux d'étanchéité avaient été prévus, il auraient été supportés par la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE dans le cadre de ce projet.

Nous proposons donc, au titre de l'imputabilité de ces travaux, la répartition suivante :

- | | |
|-------------------------------------|-----|
| - Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE : | 50% |
| - Maître d'œuvre, EURL FRICOUT : | 25% |
| - Entreprise EIFFAGE CONSTRUCTION : | 25% |

III-5.2 Traitement des fers apparents et couverture des canalisations sur l'escalier de secours :

Au préalable, nous rappelons que ces désordres préexistaient à nos visites préventives et avaient déjà pour origine le défaut d'entretien des parties communes des parkings, l'absence de siphon de récupération des eaux dans les étages inférieurs et l'absence de couverture de cage d'escalier.

Pour une toute petite partie, ces désordres ont été aggravés par les travaux réalisés par la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE, et surtout par l'inefficacité des protections mises en place pendant la phase chantier et la conception même de ces ouvrages.

Nous proposons donc, au titre des travaux réparatoires de ces ouvrages, la répartition suivante :

- SDC du parking Plateau Bel Air : 85%
- Maître d'œuvre, EURL FRICOUT : 5%
- Entreprise EIFFAGE CONSTRUCTION : 10%

En l'absence de réclamation chiffrée des désordres des autres parties, nous ne donnerons pas d'avis sur leur imputabilité.

III - 6 RÉPONSES AUX DIRES DES AVOCATS

III - 6.1 Dires de Maître Eric AUDINEAU, dans l'intérêt de la VILLE DE SAINT GERMAIN EN LAYE

Dire en date du 11 mars 2014

Au cours de ce dire Maître AUDINEAU réclame la communication d'un certain nombre de pièces que nous avons sollicitées au cours de notre Note aux Parties n°3.

Nous n'avons eu aucune connaissance de la communication de ces pièces au cours de nos opérations d'expertise. Il n'est pas trop tard pour que ces pièces soient communiquées par la Mairie au Syndicat des Copropriétaires du Parking Plateau Bel Air.

Dire en date du 10 septembre 2015

Au cours de ce dire Maître AUDINEAU sollicite de notre part un délai supplémentaire pour communiquer les demandes du Syndicat des Copropriétaires Parking Plateau Bel Air ; nous avons répondu par courrier électronique que nous reportons la date de communication de ces pièces au 30 septembre 2015.

Malgré ce nouveau délai, nous n'avons reçu aucune nouvelle pièce de la part de Maître AUDINEAU.

CHAPITRE IV - CONCLUSION

Il nous paraît souhaitable, en guise de conclusion de résumer de façon schématique les avis émis dans le cours de ce rapport.

La Ville de SAINT GERMAINS EN LAYE envisageant de réaliser des travaux importants sur la place des Coteaux du Bel Air au-dessus d'un parking, propriété du Syndicat des Copropriétaires Parking Plateau Bel Air, par ordonnance rendue le 22 mai 2013, nous fûmes commis avec pour mission :

- se rendre aux abords du chantier de réaménagement de la place des Coteaux du Bel Air et se faire communiquer tous documents propres à faciliter l'accomplissement de sa mission;
- dire, avant le début des travaux, si les immeubles et ouvrages privés ou communaux implantés sur ces parcelles présentent ou non des dégradations ou des désordres inhérents à leurs fondations, à leur structure, à leur mode et à leurs matériaux de construction, à leur état de vétusté, ou encore consécutifs à la nature du sous-sol sur lequel ils reposent;
- donner tous éléments utiles permettant d'apprécier si les désordres éventuellement constatés sont de nature à compromettre la solidité des immeubles et ouvrages concernés ou à les rendre impropres à leur destination;
- dire si, à son avis, il convient, en cas d'urgence ou de réel danger, de procéder à la mise en place de mesures de sauvegarde ou à la réalisation de travaux particuliers de nature à éviter toute aggravation de l'état qu'ils présentent actuellement, et dans l'affirmative, en établir le descriptif complet;
- procéder à de nouveaux examens des immeubles et ouvrages concernés après la fin des travaux de gros œuvre ainsi que, le cas échéant, après toute dégradation qui serait survenue antérieurement; déterminer la nature, l'étendue et les causes des dommages qui résulteraient des travaux; donner son avis sur la nature et le coût des travaux propres à y remédier;
- fournir tous éléments techniques et de fait propres à permettre à la juridiction de fond, éventuellement saisie, de déterminer les préjudices et les responsabilités éventuellement encourues;

Au cours des réunions 20 juin et 16 juillet 2013, nous avons procédé à la visite de :

- des niveaux du parking - 5 ; - 4, 5 ; - 4 ; - 3,5 et des boxes des personnes présentes dans la matinée du 20 juin 2013,
- des appartements de l'immeuble du 5 rue Franz Schubert, propriété du Groupe 3F.
- l'état du parking et boxes situés sous la place des Coteaux du Bel Air à partir du niveau -3 jusqu'au rez-de-chaussée et des circulations verticales

Nous avons dressé un état descriptif de ces immeubles au cours d'un pré-rapport déposé au TRIBUNAL ADMINISTRATIF de VERSAILLES le 8 août 2013.

Il convient au préalable de rappeler les désordres qui existaient avant la réalisation des travaux.

Dans les sous-sols des parkings, propriété du Syndicat des Copropriétaires « ARPEGE PARKING » :

- Fissures sur les plafonds, infiltrantes ou non
- Fissures sur les voiles périphériques
- Présence de mare d'eau dans les escaliers
- Fissures sur dallage et enfoncement du dallage
- Poussées de fer dans les cages d'escalier et infiltrations permanentes
- Dysfonctionnement de la Ventilation Mécanique Contrôlée
- Infiltrations actives au droit des organes de ventilation (p. 12)
- Ruissellement d'eau de la cage d'escalier de secours (p. 15)

Enfin, les photographies pages 17, 19, 20, 22, 23, 24, 29, 31, 34, 97, 98, 99, 100, sont édifiantes.

Il existait donc avant les travaux un défaut d'entretien de ces parkings flagrant.

Dans l'immédiat, ces désordres n'affectent pas la solidité de l'immeuble mais, à terme, les défauts d'entretien de la VMC, des structures, auraient pu affecter la destination des lieux.

Concernant l'éventuelle nécessité de mettre en œuvre des mesure de sauvegarde pour éviter toute aggravation de l'état qu'ils présentent actuellement, nous émettons donc l'avis que les dispositions préconisées par la Maîtrise d'œuvre et la Ville ne permettent pas d'assurer une étanchéité suffisante des ouvrages pour ne pas créer de préjudice aux locataires du niveau 0 ou -1.

La solution proposée par la Ville pour mettre à la disposition des copropriétaires des parkings ou box de substitution nous paraît adaptée.

Les représentants de la Ville voudront bien établir un tableau des différentes demandes des utilisateurs avec leur réponse, la durée de mise à disposition et les conventions ou courriers établis à cet effet.

Les copropriétaires ou le Syndicat des Copropriétaires, s'ils estiment subir un préjudice de quelque nature que ce soit, voudront bien le justifier très précisément : durée, date du début et de fin du trouble, n° de parking, etc ...

Nous étudierons chacune des demandes qui devront être communiquées contradictoirement aux parties en cause.

Enfin, concernant les demandes du Syndicat des Copropriétaires quant aux éventuels risques d'utilisation du parking pendant les travaux, nous indiquons qu'un certain nombre de points sont à vérifier :

- entretien de l'éclairage d'usage et de secours (BAES)
- entretien et fonctionnement des RIA (si nécessaire)
- entretien et fonctionnement des VMC
- maintien d'un nombre suffisant de sorties de secours (une tous les 25 mètres)

Nous demandons que le SPS responsable du projet ou le Bureau de Contrôle dûment missionné par la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE établisse un diagnostic sur le respect des règles de sécurité du parking pendant les travaux et que ce diagnostic soit diffusé aux parties.

A réception de ce diagnostic, nous émettrons un avis quant à la possibilité de continuer l'exploitation du parking en concomitance avec les travaux.

Ce diagnostic devra tenir compte de l'état de protection des armoires électriques du parking qui nous paraît discutable.

Il n'a été donné aucune suite à nos demandes par la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE :

- concernant le tableau des demandes des utilisateurs du parking,
- concernant la mission du SPS pour l'établissement d'un diagnostic sur le respect des règles de sécurité dans les parkings.

A la demande des parties, nous avons procédé à de nouveaux examens des parkings situés dans l'emprise du chantier le :

- 23 janvier 2014
- 8 juillet 2015

Nous avons décrit au cours des chapitres II – 3 et II – 4 les désordres ou aggravation des désordres dont nous avons retenu la réalité qui se traduisaient comme suit :

- Dysfonctionnements électriques.
- Places de parking inondées et inaccessibles.
- Apparition de rouille ou aggravation de la rouille sur les ouvrages métalliques.
- Aggravation des poussées de fer sur les voiles béton armé dont les armatures rouillent et éclatent les enrobages du béton.

Nous avons donné notre avis sur les origines de ces désordres et dysfonctionnements comme suit :

La Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE et les intervenants à la construction nous relatent différentes difficultés rencontrées au cours du chantier :

- 15 octobre 2013, une canalisation d'eau potable, propriété de la Lyonnaise des Eaux, a été percée. Cette rupture de canalisation est à l'origine pour grande partie des allégations des copropriétaires,
- Les autres désordres correspondent à des incidents de chantier ou dysfonctionnements de l'organisation mise en place par les constructeurs,

Certains désordres persistaient à l'issue du chantier :

- Persistance d'une mare d'eau au droit des organes de ventilation du parking.
- Apparition de nouvelles infiltrations le long de la voie découverte au cours des travaux.
- Persistance de problèmes de rouille et décollements de béton par poussées de fer sur les voiles béton.
- Absence de traitement de sol au droit des nouvelles fondations chez certains copropriétaires (il s'est avéré que ce traitement n'a pu être mis en œuvre, le locataire ne désirant pas libérer le box très encombré pour la mise en œuvre des travaux).

A cet effet, nous avons sollicité de la part des parties concernées la communication de devis pour la réfection des ouvrages affectés par chacun de ces désordres.

Défaut d'étanchéité des voiles au droit de la voie, Boulevard Hector Berlioz :

La Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE a communiqué le devis de la Société ETANDEX afin de traiter différents points d'infiltrations sur ce voile, documenté à l'aide d'un reportage photographique des zones sinistrées, pour la somme de 6.978,75 € HT, soit 8.367,30 € TTC.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur ce devis et les travaux décrits, qu'il conviendra de mettre en œuvre.

Par ailleurs, la Société EIFFAGE CONSTRUCTION a proposé un devis concernant la création de goulottes de récupération des eaux sur ce voile, pour la somme de 39.882,50 € HT.

Nous estimons donc que cette intervention, si elle s'avérait nécessaire, ne devrait pas coûter plus de 18.000 € HT, soit 21.600 € TTC.

Traitement des fers apparents et peinture des canalisations et l'escalier de secours :

Le Syndicat des Copropriétaires a communiqué cinq devis de la Société TEAM SERVICE BAT, dont les coûts varient de 2.660 € HT pour le niveau -5 à 3.860 € pour le niveau -3, sans aucune justification ou détail des surfaces à traiter, il s'agit de devis « à la louche ».

La somme des devis proposés représente 16.400 € HT pour le traitement des cinq niveaux, somme qui n'est absolument pas justifiée.

En l'absence de détail permettant de justifier un prix précis et en comparaison avec la proposition de la Société ETANDEX, nous proposons de retenir un coût moyen de 2.500 € par niveau, soit 12.500 € HT pour les cinq niveaux, soit 15.000 € TTC.

Autres travaux nécessaires à la bonne tenue du parking :

- Aucun copropriétaire, par l'intermédiaire de son Syndic, n'a fait chiffrer de travaux privatifs. A cet effet, Maître AUDINEAU avait sollicité un délai supplémentaire qui lui a été accordé, sans être suivi d'aucune transmission de pièces.
- Aucune proposition technique n'a été proposée pour résoudre les problèmes d'infiltrations provenant des grilles de ventilation horizontales donnant directement sur l'extérieur, et à l'origine des nombreuses infiltrations dans les parkings, qui existaient et perdurent malgré les travaux réalisés par la Ville de SAINT GERMAIN EN LAYE.

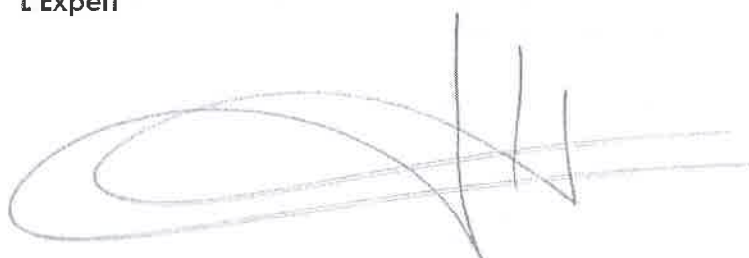
Monsieur le Président appréciera

En foi de quoi, nous avons rédigé le présent rapport, sincèrement et de bonne foi, certifiant avoir procédé nous-même aux opérations qui y sont décrites, pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à PARIS le

11 Avril 2016

L'Expert



PIECES JOINTES

- Devis n°1412-49497-2 Société ETANDEX du 29 juillet 2015 et reportage photo
- Devis n°59 Société EIFFAGE CONSTRUCTION du 27 juillet 2015 + annexe
- Lettre du 17 décembre 2013 du Cabinet GENIEZ IMMOBILIER
- Mail du Cabinet GENIEZ IMMOBILIER du 2 juillet 2015 + divers rapports, relevés et plaintes des copropriétaires
- Mail du Cabinet GENIEZ IMMOBILIER du 25 août 2015 + courrier de Monsieur et Madame LETODE et annexes
- Mail du Cabinet GENIEZ IMMOBILIER du 2 septembre 2015 + devis TEAM SERVICE BAT du 1^{er} septembre 2015
- Mail de Monsieur Gilles DEROBERT du 19 juin 2015
- Mail de Madame Michèle HY du 20 juin 2015
- Mail de Madame Dominique BARBAGELATA du 25 juin 2015
- Mail de Monsieur Gilles DEROBERT du 9 juillet 2015

Dires des Avocats :

AVOCATS	En date des	Dans l'intérêt de
Maître Eric AUDINEAU	11/03/2014 10/09/2015	Syndicat des Copropriétaires du Parking Plateau Bel Air à SAINT GERMAIN EN LAYE

Note : Les pièces jointes et dires des avocats ne sont adressés qu'au Tribunal, les parties en ayant été destinataires pendant le cours de l'expertise.

Copie du présent rapport est adressée à :

À	POUR
Maître Patrick PONCHELET	Société EIFFAGE
Maître Eric AUDINEAU	Syndicat des Copropriétaires du Parking Plateau Bel Air à SAINT GERMAIN EN LAYE

Un exemplaire du présent rapport, accompagné de la demande d'honoraires, est adressé aux parties ci-après, à la date susmentionnée, par lettre recommandée avec accusé de réception :

- VILLE DE SAINT GERMAIN EN LAYE
- Société EIFFAGE
- Syndicat des Copropriétaires du Parking Plateau Bel Air à SAINT GERMAIN EN LAYE
- EURL FRICOUT

ANNUAIRE N° 13 / 1980

RÉUNION N° 1

DU: 20 Jan 2013 9h30

NOM Prénom	FONCTION	ADRESSE	TÉL	FAX	Email	SIGNATURE
FESTY Remy	Ingénieur BET VLD	27, rue Caribaldi 93400 Noisy-le-Grand	01.41.51.63.90	/	remy@og12.fr	Remy
PIANSEUR ISSAN	Ingénieur Structure	5 Place des Bourdon 93400 Noisy-le-Grand	01.46.70.24.24		issan.mansour@og12.fr	Issan
RONCHETTI Pierluigi	Architecte Responsable habitat	22 A PIERRE ET SIBIRIAK 75116 PARIS	01.47.23.67.70	01.47.23.67.70	arueds@accc.fr	Arueds
CHAUVEAU Cecile	Architecte habitat	1, rue FERNANZ SCHUBERT	06.85.59.99.23		caroline1@hotmail.com	Caroline
EUEDELIVE Bertrand	Parking 539 540	1, rue Fernand Schubert	06.22.37.23.94		bertrand.edelive@free.fr	B. Edelive
GAUME Claude Jean-Claude	Parking BOULEVARD 31-312	3 rue Vivaldi 78100 St Germain l'aye	06.08.91.21.13		jeanclaude@adl.com	Jean-Claude
PIALICOURT RASHICK	Parking 541 54	2 rue A. VIVALDI 78100 ST GERMAIN	06.81.91.21.73			Rashick
MATOS	Parking 513 513	3 Rue Vivaldi ST GERMAIN	91.56.53.98.02			
HY Michèle	Boxe 225	1 rue JP Rameau ST GERMAIN	06.09.21.43.88		lymichele@gmail.com	Michèle
Kiru Jeanne	Boxe 321	3, rue Vivaldi STG	06.79.53.07.83		ilse.michele@adl.com	Ilse
MIXTE Rashick	Boxe 556 PK 102	4 rue J.P. Rameau STGER	01.30.61.06.84 06.02.53.98.30		chavet.michele@adl.com	Chavet
MARTIN Philippe Studio/Architecte	Studio Architecte	CEMET - 100 J. J. Rameau CS 40438 Noisy-le-Grand	06.34.43.22.25		m.arts@og12.fr	M. Arts
BOULET Claire Architecte	Architecte de direction	2 Rue Antonio Vivaldi 78100 ST GERMAIN L'AYE	06.13.11.86.22		boulet.claire@laposte.net	Claire
UTRAD Jeanne	Boxe 518/114 (dossier)	12 R. Vivaldi ST GERMAIN	01.34.97.42.10		utrad.silvia@adl.com	Silvia
ASSENAT Olivier	Dir. Jur.	Centre Dam - Rue Réon 78400 ST GERMAIN	01.30.38.24.46		olivier.assenat@adl.com	Olivier
LARIVIERE PIERRE	DIRECTEUR TRAVAUX	15 rue Maynard 92 Clapham Eiffage Construction	06.22.99.20.79		Pierre-andre.lariviere@eiffage.com	Pierre

AFFAIRE N° : 13 TA 28

RÉUNION N° : 3

DU : 16 F. 11. 2013

NOM Prénom	FONCTION	ADRESSE	TÉL	FAX	Email	SIGNATURE
CHAPRON	Riverain	10 rue de la Tirelle 28290 COURTAIN	06 77 67 84 56		frederic.chapron @gmail.com	
COURTIN	Riverain	1 rue F. Schubert 78100 St Germain en Laye	06 82 10 82 05			
AUGER THIERRY	Riverain	3 rue Antoine Vivaldi 78100 St Germain en Laye	01 30 61 76 04		thierry.auger @orange.fr	
MARTOT GEMET	Syndic	1 rue J. K. Kessel 78180 Montigny Le Ray.	06 34 43 22 25		martot.gemet@h	
J. STUCCERT	C. Municipal d'usage	17 Aïniz	01 30 87 20 30			
J. SEPARIN	Directeur	86 rue Leon Deroyen 78100	07.30.87.2315			
A. DENIS	Graduate travaux	19 rue Paris - Chichy Paris	06 90 01 01 00		lapointe.cor.au@orange.com	
R. BOUDET	Stagiaire juridique	E. C. G. P	06 38 74 16 35		rboudet@gmail.com	
E. P. CCO	Riverain	15 rue de la Guilleulie 78112 Tourneville	06 30 61 70 82		edmond.hices @numerical.fr	
THILL Jean. Pierre	Riverain	2 square de Versailles 78100 Paris	06 66 11 89 14		jeanpierre.thill@yahoo.fr	
FILLY Jean. Paul	Locataire	4 rue Ricamio 75007	06 68 60 73 63		ffilly@yahoo.fr	
Seilh Parisien	Riverain	66 rue de l'Esence 75009 Paris	06 09 16 41 62			
Volant Sonia	Locataire	1 rue Fernand Schubert	06 66 20 75 50			
P. PONCHELET	Appointé	22 rue Pichard 75016 Paris	01 47 23 67 70			

FEUILLE DE PRESENCE

AFFAIRE N°: 13/1008

RÉUNION N°:

DU: 23/01/2014

NOM Prénom	FONCTION	ADRESSE	TÉL	FAX	Email	SIGNATURE
AUGER THIERRY	copropriétaire	3 RUE ANTONIO VIVALDI 78100 ST GERMAIN-EN-LAYE	0130617604	—	thierry.auger@orange.fr	
MARTIN PULIPE	Syndic	century 21 101, Joseph Kessel 92100 Boulogne	0161370011	—	martin.pulipe@century21.com	
NIXTE Chantal	copro.	3 Rue J.P. Rousseau 92100 Boulogne	0130610664	—	chantal.nixte@clubint.net	
REMY François	copro.	3 rue Antoine Vivaldi 78100 St Germain	—	—	—	
Cyrille Pierre	copro.	3 Rue J.P. Rousseau 92100 Boulogne	—	—	—	
BESSY Anne	copro.	1 rue Antoine Vivaldi 78100 St Germain	0130610664	—	anne.bessy@orange.fr	
SAUVAGE Pierre	copro.	15 rue de la République 92100 Boulogne	—	—	anne.bessy@orange.fr	
Pedriquez Silvio		1 Rue Fontaine St Hubert 78100 St Germain	—	—	—	
LEFORT COLLEEN	copro	3 rue Antoine Vivaldi 78100 St Germain	0134516219	— 15 —	lynette.lefort@orange.fr	
BODINON Sylvie	EIFFAGE RENOVATION	19 rue Thogant 92100 Boulogne	0155467900	—	lynette.lefort@orange.fr	
COLAU Vincent	EIFFAGE	19 rue Thogant 92100 Boulogne	0155467900	—	lynette.lefort@orange.fr	
P. PANCHET	EIFFAGE	22 rue P. de la Tirocque 92100 Boulogne	0147236720	—	—	
CHAPPELIER	FREDERIC	100 rue de la Tirocque 92100 Boulogne	0155467900	—	—	
H. HANIN	Gandien	Arpege	—	—	—	
PAPION M	M	2 Rue Vivaldi	—	—	—	
SZAFERZNA	copro.	3 Rue Rousseau St Germain	—	—	—	

AFFAIRE N° : 13/TA28

RÉUNION N° : X

DU : 8 ~~juin~~ 2015

NOM Prénom	FONCTION	ADRESSE	TÉL	FAX	Email	SIGNATURE
FERAULT Nicolas	Précot architectes	10 rue St Nicolas 75012 PARIS				
GIBIER Jean-Louis	SCYMA BET STANISLAS	5 Place de Babouin 94000 Ivry				
HY Michel	Co propriétaire	1 rue JB Raignon 78100 St Germain				
Cabinet Ponchelet M. SARRAHON S. BOURMONT EIF FACE	Avocat					
RESP J. J. J. J.	RESP	19 rue Mozart 92584 CLICHY	0155467900		silvia.boudignon- @eiffage.com	
1. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
2. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
3. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
4. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
5. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
6. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
7. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
8. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
9. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
10. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
11. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
12. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
13. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
14. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
15. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
16. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
17. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
18. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
19. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
20. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
21. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
22. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
23. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
24. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
25. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
26. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
27. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
28. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
29. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
30. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
31. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
32. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
33. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
34. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
35. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
36. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
37. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
38. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
39. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
40. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
41. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
42. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
43. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
44. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
45. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
46. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
47. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
48. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
49. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
50. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
51. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
52. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
53. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
54. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
55. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
56. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
57. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
58. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
59. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
60. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
61. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
62. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
63. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
64. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
65. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
66. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
67. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
68. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
69. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
70. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
71. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
72. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
73. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
74. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
75. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
76. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
77. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
78. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
79. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
80. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
81. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
82. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
83. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
84. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
85. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
86. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
87. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
88. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
89. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
90. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
91. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
92. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
93. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
94. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
95. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
96. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
97. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
98. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
99. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				
100. L. L. L.	Catag	19 rue Mozart 92584 Cllichy				

DEMANDE D'EVALUATION DE REMUNERATION (année 2016)**Jacques AUSTRY**

Architecte D.P.L.G.

Expert près la cour d'appel de Paris
Expert près les cours administratives d'appel de Paris et de Versailles

24, rue Bezout - 75014 PARIS

Tél : 01.43.22.18.69 Fax : 01.43.20.47.96

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

Dossier n°1302509-12

VILLE DE SAINT GERMAIN EN LAYE

C/EIFPAGE - CABINET GENIEZ IMMOBILIER - FRICOUT

Date de la décision : 22 mai 2013

Date du rapport : 11 avril 2016

J'ai l'honneur de solliciter ma demande d'évaluation de rémunération, selon le décompte suivant:

HONORAIRES DE L'EXPERT	Nombre de vacations	Prix unitaire	Total
Réunions d'expertise en Cabinet : 0	0,00	120,00	0,00 €
Réunions d'expertise : 5	12,50	120,00	1 500,00 €
Temps de déplacement	6,25	60,00	375,00 €
Etude du dossier et des pièces communiquées	5,00	120,00	600,00 €
Recherches		120,00	0,00 €
Rédaction des correspondances et notes diverses	9,50	120,00	1 140,00 €
Rédaction du pré-rapport et du rapport	15,00	120,00	1 800,00 €
SOUS -TOTAL			5 415,00 €
FRAIS			Total
Frais de secrétariat (préciser le nombre d'heures)	21,54	38,00	818,52 €
Frais de dactylographie (préciser le coût de la page)	136,23	7	953,61 €
Frais de reprographie	1417 x 0,16 € 984 x 0,5 € 15 x 8,3 €		843,22 €
Tarif à l'unité : Noir & Blanc : 0,16 € - couleur : 0,5 € - brochage : 8,3 €			
Frais d'expédition			130,17 €
Frais de téléphone			10,00 €
Rémunération du sapiteur :			0,00 €
Frais de déplacement : 58 kms A/R x 4 à 0,35 €/km + restaurant : 15 €			96,20 €
Autres frais (préciser lesquels) : Photographies			454,50 €
SOUS -TOTAL			3 306,22 €
TOTAL DES FRAIS ET HONORAIRES			8 721,22 €
TVA 19,6 %			938,81 €
TVA 20 %			786,27 €
TOTAL GENERAL			10 446,30 €
Ordonnance d'allocation provisionnelle du 26 août 2013 (pré-rapport du 8 août 2013)			5 728,66 €
SOLDE TTC			4 717,64 €

Fait le : 11 avril 2016

SIGNATURE DE L'EXPERT :

