

Jean-Marie LAFRAN
Avocat

**PROVENCE SYNDIC
TRANSACTION
Monsieur SANTANIELLO
Immeuble Le Voltaire
4/6 rue Roger Salengro
13400 AUBAGNE**

Envoi par fax : 04.42.03.07.07.

Marseille, le 26 Février 2009

**N/Réf : PST /PIEDFER 0000373
JL//
V/Réf :**

*expert judiciaire
sans auto AG*

Monsieur le Gérant, Cher Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint pour votre parfaite information copie du rapport d'expertise déposé par Monsieur Naguib AGOUDJIL, expert dans cette affaire ainsi que la copie d'un dire adressé par le conseil de Madame PIEDFER.

Vous constaterez que l'expert judiciaire a conclu notamment :

- que la cause et l'origine des désordres résident dans un défaut d'étanchéité de la terrasse de l'appartement situé au dessus de celui de Madame PIEDFER et que les dommages sont donc intégralement imputables au syndicat des copropriétaires,
- que l'appartement n'était plus habitable car non conforme à sa destination,
- qu'il convenait de mettre en œuvre les travaux, tels que décrits dans son rapport d'expertise, évalués à une somme de 9.704,84€ TTC.
- que s'agissant enfin des préjudices subis par Madame PIEDFER, l'expert a estimé la remise en état de l'appartement à une somme de 3.466€TTC et a précisé que les travaux devraient durer pendant une période d'environ 1 mois.

L'expert judiciaire n'a pas chiffré le préjudice financier subi par Madame PIEDFER du fait de l'absence de jouissance paisible de son appartement.

Au regard de ce rapport d'expertise, je pense qu'il serait souhaitable que le syndicat des copropriétaires entreprenne sans délai les travaux pour mettre fin aux infiltrations, afin que Madame PIEDFER puisse engager des travaux de réfection ce qui permettra par là même de limiter l'aggravation de son préjudice.

(.../...)

A ce titre, il ressort notamment du dernier dire adressé par le conseil de Madame PIEDFER que son appartement a été radié de la catégorie des meublés de tourisme par la Préfecture des Bouches du Rhône.

Je reste à votre disposition.

Je vous prie de croire, Monsieur le Gérant, Cher Monsieur, en l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Marie LAFRAN

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name 'Jean-Marie LAFRAN'. The signature is fluid and cursive, extending from the right side of the name towards the left.

PJ : susvisées