

CARNOUX IMMOBILIER ET COMMERCIAL

e.mail : carnoux.immo2@wanadoo.fr ☎ 04.42.73.31.95 Fax 04.42.73.48.55 site : www.carnoux-immobilier.com

17, Boulevard Maréchal Juin 13470 CARNOUX EN PROVENCE

TRANSACTION - LOCATION GERANCE – SYNDIC

Carnoux le 20/05/10.

**Monsieur ALLIEZ
24, avenue Daumesnil
75012 PARIS**

**Copropriété : LES HAUTS DE FONTSAINTE –Chemin du Baguier 13600 LA CIOTAT
Objet : Aménagement des conduites d'eaux pluviales.**

Monsieur,

Faisant suite à votre courrier, et en qualité de syndic de la copropriété sus citée, nous vous précisons que les travaux d'aménagement de conduite d'eaux pluviales se sont avérés nécessaires de par la situation critique rencontrée chez Mr PIEDFER.

Nous vous dressons ci-dessous un bref historique des raisons qui nous ont amenées à réaliser ces travaux.

L'appartement PIEDFER situé au Rez de jardin, appartement contigu au vôtre, présentait des désordres importants dus à des infiltrations récurrentes et ce malgré les travaux préconisés par un expert judiciaire, travaux entrepris l'an dernier dans le courant de la période estivale.

Bien qu'étant allé au-delà des préconisations de l'expert (réfection de l'étanchéité de la terrasse RENAULT) en réalisant l'étanchéité des jardinières , puis la réfection partielle des traversées de pluviales , partielle car à cette date ayant exprimé votre mécontentement à aménager une traversée de la dalle pour finaliser cette modification, nous avons alors suspendu cette intervention , qui s'est avérée au final toutefois nécessaire comme vous pourrez le constater plus loin dans votre lecture, les infiltrations ont perduré.

Nous avons donc entrepris de mener des investigations complémentaires, en contactant une entreprise bretonne, spécialisée dans la recherche de fuite par bombardement neutronique. Ce moyen, permettant de donner une cartographie précise de la concentration d'eau dans la dalle sondée.

Cette recherche a permis de mettre en évidence des zones caractérisées à traiter et recommandant d'effectuer la réfection des étanchéités de certaines terrasses.

Nous avons alors entrepris , suite à un nouveau sinistre similaire dans sa présentation, dans l'appartement de Mr AVIT (votre voisin du RDC) , de réaliser préalablement la traversée de dalle depuis la terrasse de Mme MOMBELLI. Ces travaux minimisant le coût d'intervention contrairement à celui d'un remplacement du raccordement en « Y » moulé dans la dalle ayant été réalisé lors de la construction du bâtiment.

Cette opération a permis de réduire fortement les désordres rencontrés chez Mr AVIT.

Nous avons accompagné ces travaux , par une réfection de l'étanchéité de la terrasse de Mme MOMBELLI.

Nous avons donc pris la décision, comme nous vous en avons informé à l'époque , de procéder à la même opération, pour la terrasse AVIT surplombant votre lot.

Nous avons pu constater que malgré les fortes pluies qui ont touchées récemment la commune de la Ciotat, l'appartement PIEDFER ,qui je vous le rappelle depuis plusieurs années subissait des infiltrations, présente à ce jour une amélioration plus que satisfaisante, et que les zones concernées jusqu'alors sont en voie d'assèchement .

Comme vous avez pu en prendre connaissance, ce sont les évènements, qui nous ont conduit , à mettre en place des conduites sur votre lot.

Ces aménagements ont permis de mettre hors d'eau les appartements sinistrés, et nous avons obligation de mettre tout en œuvre, en notre qualité de syndic pour assurer le « clos et le couvert » aux copropriétaires .

Nous vous rappelons que les époux PIEDFER avait engagé une procédure à l'encontre du syndicat des copropriétaires que nous représentons aujourd'hui, et que sans action de notre part des indemnités conséquentes auraient pu être demandées par ces derniers et leur conseil à juste titre.

Procédure, qui a ce jour, est toujours en cours , mais en suspend du fait des éléments communiqués régulièrement à leur conseil et à leur assurance pour préciser les efforts consentis pour que , notamment les époux PIEFER puissent jouir à nouveau de leur bien.

Pour finir, les travaux engagés ayant pu créer des salissures sur le mur de séparation, nous avons demandé à Mr MOMBELLI , de bien vouloir faire le nécessaire dans un premier temps pour éliminer les traces d'éclaboussures.

Assuré de votre compréhension, nous vous prions d'agréer Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour Carnoux Immobilier
Syndic.
F.QUES

