

**ASSIGNATION EN REFERE  
DEVANT MADAME OU MONSIEUR LE PRESIDENT  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE **VINGT CINQ** FEVRIER

**A LA DEMANDE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 41-47 RUE BOUCICAUT 92260 FONTENAY-AUX-ROSES**, représenté par son syndic, le Cabinet **PIERRE & GESTION, SAS**, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°377 919 089, dont le siège social est sis 54 rue Daguerre à 75014 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

**Ayant pour Avocat :**

**Maître Jérôme CHAMARD**

De la SCP BOUYEURE BAUDOUIN DAUMAS CHAMARD BNSAHEL GOMEZ-REY  
BESNARD

Avocat au Barreau de PARIS

19, avenue Rapp 75007 PARIS

Tél. : 01 45 55 86 37 - Fax. : 01 45 55 88 72

Vestiaire #P.56

jerome.chamard@bouyeure-baudouin-avocats.fr

Lequel se constitue sur la présente et ses suites

Élisant domicile en son Cabinet

**J'AI**

La S.C.P. VENEZIA

- Commissaires de justice associés

130, avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE

(92200), soussigné par l'un d'eux : (voir fin d'acte)

**DONNÉ ASSIGNATION A :**

- 1) La **SCI PHIDOM**, Société Civile Immobilière immatriculée au RCS de Nanterre sous le n°351 351 135, dont le siège social est sis 111 rue de la Division Leclerc à BAGNEUX (92220), prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

où étant et parlant à

**PAR COPIE SÉPARÉE**

- 2) **La Société LE CORAIL**, SARL immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 981 679 608, dont le siège social est sis 43 rue Boucicaut à FONTENAY-AUX-ROSES (92260), prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

*comme il est dit en fin d'acte*

où étant et parlant à

**A COMPARAÎTRE LE :**  
**JEUDI 19 JUIN 2025 A 9H30**  
**( JEUDI DIX NEUF JUIN DEUX MILLE VINGT CINQ )**

A l'audience et par devant Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de NANTERRE y tenant l'audience des référés SALLE B – Référés et PAF civils (Référés), au Palais de Justice de NANTERRE – Extension du Palais de Justice – 6 rue Pablo Neruda 92020N NANTERRE Cedex.

### TRES IMPORTANT

*Que dans un délai de 15 jours à compter de la date du présent acte, le destinataire est tenu de constituer avocat admis à postuler devant le Tribunal Judiciaire de NANTERRE.*

*Que le délai de 15 jours ci-dessus indiqué est augmenté de deux mois pour les défendeurs qui se trouvent à l'étranger.*

*Qu'à défaut, il s'expose à ce qu'une ordonnance soit rendue à son encontre sur les seuls éléments fournis par le requérant à l'acte.*

Article 5 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 modifié par la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 :

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

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

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

Article 5-1 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 modifié par la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 :

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

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

*Il vous est par ailleurs rappelé les articles suivants du code de procédure civile :*

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

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

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

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

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

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

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

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

*2. Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger. »*

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

*Que les pièces sur lesquelles la demande est fondée sont indiquées en fin d'acte.*

\* \* \*  
\*

## PLAISE A MADAME OU MONSIEUR LE PRÉSIDENT

### I- RAPPEL DES FAITS

L'immeuble sis 41-47 Rue Boucicaut à FONTENAY-AUX-ROSES (92260) est soumis au statut de la copropriété par application de la loi du 10 juillet 1965.

Il est administré par le Cabinet PIERRE & GESTION, ès qualité de syndic.

La SCI PHIDOM est propriétaire dans cet immeuble du lot n°156 consistant en un local commercial donné dans un premier temps à bail à la Société L'ETOILE qui y exploitait l'activité de poissonnerie, puis, courant 2024, à la Société LE CORAIL exploitant actuellement la même activité.

#### **Pièce n°1 : Règlement de copropriété**

- 1- La Société LE CORAIL a pris l'initiative d'exécuter des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble.

Ces travaux ont consisté en l'installation d'un dispositif de ventilation et d'extraction sur la façade de l'immeuble affectant son aspect extérieur et ce, sans aucune autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires.

La présence de ce dispositif de ventilation et d'extraction a fait l'objet d'un procès-verbal de constat dressé le 22 janvier 2025 par la SCP ABRAHMI – BLANCHET - LALLEMAND, Commissaires de Justice.

Le Commissaire de Justice relève ainsi :

« De la cour intérieure de la copropriété, je peux voir, fixé sur un pan de la fenêtre du local, un système de ventilation et d'extraction.

*La ventilation n'est pas en service les pales des ventilateurs ne tournent pas.*

Une légère odeur de poisson se fait sentir.

*Dans le parking collectif, au premier sous-sol, sous le local..., je relève la présence d'une auréole sur le sol, au niveau de laquelle une petite flaque est visible.*

Au plafond, au dessus de la flaque, un léger goutte à goutte est présent au niveau de la canalisation métallique entièrement rouillée.

A ce niveau, la protection anti-incendie est coupée.

*Au niveau du centre du local commercial, je relève la présence d'une trace au sol.*

*Au plafond, le chemin de câblage métallique est usé et blanc.*

Monsieur HOURI et Madame GASNIER m'indiquent qu'il s'agit d'une ancienne fuite réparée.»

**Pièce n°2 : Procès-verbal de constat du 22 janvier 2025**

Les photographies annexées au procès-verbal de constat permettent d'appréhender l'impact de la pose de ce dispositif d'aération sur l'aspect extérieur de l'immeuble.

Le 7 janvier 2025, le Conseil du Syndicat des Copropriétaires adressait à la Société LE CORAIL et à la SCI PHIDOM une lettre de mise en demeure d'avoir à déposer le dispositif d'aération sous huitaine.

**Pièce n°3: Lettre RAR du 7 janvier 2025 à la Société LE CORAIL  
Pièce n°4: Lettre RAR du 7 janvier 2025 à la SCI PHIDOM**

2- Par ailleurs et alerté par des infiltrations au niveau du sous-sol de l'immeuble dès 2021, le syndic a missionné l'entreprise de plomberie PRIEZ aux fins de recherche de fuite, effectuée le 13 avril 2021.

Il résulte du rapport établi le 29 avril 2021 par l'entreprise PRIEZ que le réseau d'évacuation des eaux usées du commerce est fuyard générant des désordres incontestables au niveau du parking de l'immeuble.

**Pièce n°5 : Rapport de l'entreprise PRIEZ du 29 avril 2021**

Aux termes de ce rapport, l'entreprise précise en effet que :

- « Dans la poissonnerie, essai de l'évacuation de la douche. L'eau s'écoule dans le parking mais ce n'est pas la cause car d'après les dires du client la douche n'est jamais utilisée. Ensuite, essais d'écoulement du lavabo lave mains avec du produit moussoux. Constatation d'eau qui ressort dans le parking avec le produit... »

Le syndic mettait alors en demeure la SCI PHIDOM les 23 juin 2021 et 19 août 2022 de mettre en œuvre des solutions appropriées aux fins de suppression des infiltrations litigieuses.

**Pièce n°6 : Lettre RAR du 19 août 2022**

Sans aucune réponse de la SCI PHIDOM, le Syndicat des Copropriétaires a mandaté la S.C.P. Jacky KRIEF, commissaire de justice aux fins de constat des infiltrations dénoncées.

Le Procès-Verbal de constat établi le 4 novembre 2022, comporte 6 photographies particulièrement éloquentes quant à l'ampleur des désordres affectant le parking.

Aux termes de ce Procès-verbal, il a été constaté les faits suivants :

- « Je me rends ensuite dans le parking, au niveau R-1.

- A proximité de l'emplacement n°38, au sol [je] note la présence d'une flaque d'eau et de traces de rouille (photographie n°1 & 2). Je constate un goutte-à-goutte régulier, espacé d'environ 20 secondes, en provenance du plafond (photographie n°3).
- Dans le prolongement de l'emplacement n°10, je relève la présence d'une flaque d'eau (photographie n°4 & 5). Au plafond, au niveau de la canalisation, je remarque des traces de rouille, ainsi que des gouttes d'eau (photographie n°6).

**Pièce n°7 : Procès-verbal de constat du 4 novembre 2022**

La nature et l'étendue des désordres constatés ont amené le conseil du Syndicat des Copropriétaires à mettre de nouveau en demeure, dès le 7 février 2023, la SCI PHIDOM, ainsi que la Société L'ETOILE par lettre recommandée AR d'avoir à reprendre les installations des eaux usées sans délais.

**Pièce n°8 : Lettre RAR du 7 février 2023 à la Société L'ETOILE  
Pièce n°9 : Lettre RAR du 7 février 2023 à la SCI PHIDOM**

Aucune réponse n'ayant été apportée par la SCI PHIDOM et la Société L'ETOILE, le conseil du Syndicat des Copropriétaires leur a réitéré l'envoi de la lettre de mise en demeure par courrier simple en date du 15 mars 2023.

**Pièce n°10 : Lettre du 15 mars 2023 à la Société L'ETOILE  
Pièce n°11 : Lettre du 15 mars 2023 à la SCI PHIDOM**

Par courrier non daté et reçu le 16 mai 2023, la SCI PHIDOM informait le conseil du Syndicat des Copropriétaires de ce qu'elle avait adressé à son locataire la lettre de mise en demeure, que ce dernier contestait formellement les griefs invoqués et qu'elle considérait par conséquent « cet incident comme clos ».

**Pièce n°12 : Lettre de la SCI PHIDOM**

S'en sont suivis des échanges entre les conseils respectifs des parties au terme desquels il n'a pas été remédié aux désordres affectant les parties communes de l'immeuble.

Dans ce contexte, par lettre RAR du 25 septembre 2024, le conseil du Syndicat des Copropriétaires mettait de nouveau en demeure la SCI PHIDOM et la Société L'ETOILE de mettre en œuvre les travaux réparatoires et de justifier de leur exécution par la production de factures.

**Pièce n°13 : Lettre RAR du 25 septembre 2024 à la Société L'ETOILE  
Pièce n°14 : Lettre RAR du 25 septembre 2024 à la SCI PHIDOM**

Par courriel du 1<sup>er</sup> octobre 2024, la SCI PHIDOM informait le conseil du Syndicat des Copropriétaires de ce que la Société LE CORAIL, présentée désormais comme le locataire du local commercial litigieux, aurait procédé à la réparation de la fuite à l'origine des infiltrations et transmettait une facture de la Société TA ENERGIE.

**Pièce n°15 : Mail de la SCI PHIDOM du 1<sup>er</sup> octobre 2024  
Pièce n°16 : Facture de la Société TA ENERGIE du 30 août 2024**

Aux termes de cette facture, les travaux réalisés sont listés comme suit :

- « Remplacement du ventilateur condenseur,
- Démontage de la machine à glace et mise en place de celle-ci dans la chambre froide,
- Démontage du condenseur et pose de celui-ci devant la fenêtre,
- Mise en place d'un coffrage sur la fenêtre,
- Raccordement de la machine et mise en service,
- Mise en place d'un extracteur d'air. »

Les termes de cette facture ne faisant aucunement mention de travaux de réparation des fuites et celles-ci persistant, le Syndicat des Copropriétaires a mandaté la Société de plomberie RENOVE-BAT aux fins de recherche de fuite.

Aux termes de la facture du 18 novembre 2024 de la Société RENOVE BAT, il apparaît que dans le local commercial exploité par la Société LE CORAIL:

- « La pipe du WC est cassée/fissurée (voir vidéo n°1), fuite lors de l'utilisation du lave main.
- Fuite légère provenant du siphon,
- Trou non rebouché au fond de la poissonnerie qui provoque des infiltrations lors de lavages à grande eau,
- Manque d'étanchéité au pourtour du carrelage. »

**Pièce n° 17 : Facture du 18 novembre 2024 de la Société RENOVE BAT**

## **II- DISCUSSION**

### **1- Sur la demande de suppression des travaux irréguliers**

Il est constant que la Société LE CORAIL a procédé, sans aucune autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires, à la pose d'un dispositif d'aération affectant les parties communes et l'aspect extérieur de l'immeuble.

Il sera rappelé que le trouble manifestement illicite procède de toute perturbation résultant d'un fait qui directement ou indirectement constitue une violation évidente de la règle de droit.

Le dommage imminent s'entend du dommage qui n'est pas encore réalisé mais qui se produira sûrement si la situation présente doit se perpétuer.

L'application de cette disposition ne nécessite le constat ni de l'absence de contestation sérieuse ni de l'urgence.

Conformément aux dispositions d'ordre public de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, tout copropriétaire qui souhaite effectuer des travaux touchant les parties communes ou

affectant l'aspect extérieur de l'immeuble doit, préalablement à leur démarrage, obtenir l'autorisation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat.

De surcroît, le règlement de copropriété est parfaitement clair à cet égard.

En son article 5 (page 25), il classe parmi les parties communes :

- «Les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non et les revêtements extérieurs » ;

#### **Pièce n°1 : Règlement de copropriété**

En la circonstance, il est indéniable que les travaux exécutés touchent les parties communes et l'aspect extérieur de l'immeuble.

A défaut d'autorisation préalable, de tels travaux sont irréguliers.

La jurisprudence constante en la matière décide qu'en cas de réalisation de tels travaux sans autorisation de l'assemblée générale, le copropriétaire contrevenant doit être condamné à remettre les lieux dans leur état initial. (notamment Cass. Civ. 3ème, 15 janv. 2003 pourvoi n°01-10.337 ; Cass. Civ. 3ème, 26 mai 2004 pourvoi n°02-21361, Cass. Civ. 3ème, 27 janv. 2009 pourvoi n°07-21878, Cass. civ. 3ème, 19 septembre 2012, pourvoi n°11-21631).

Le Juge saisi d'une telle demande n'a pas à apprécier la qualité ou encore l'intérêt que peuvent présenter les travaux.

La sanction est automatique, et le copropriétaire contrevenant doit supprimer les travaux irrégulièrement entrepris.

Par un arrêt du 23 mars 2018, la troisième chambre civile de la Cour de cassation a rappelé que les travaux effectués par un copropriétaire sur des parties communes, sans autorisation de l'assemblée générale, constituent un trouble manifestement illicite.

**(Cass. civ. 3ème, 22 mars 2018, Loyers et Copr. Mai 2018, p.37)**

La Cour de cassation l'a plus récemment rappelé, s'il en était encore besoin, dans un arrêt rendu le 7 janvier 2021.

**(Cass. civ. 3ème, 7 janvier 2021, pourvoi n°16-26998)**

Dans un arrêt du 9 mars 2022, la Cour de cassation a également rappelé que les travaux effectués par un copropriétaire qui affectent l'aspect extérieur de l'immeuble, sans autorisation de l'assemblée générale, constituent un trouble manifestement illicite donnant lieu à référé.

**(Cass. civ. 3ème, 9 mars 2022, pourvoi n°21-15797)**

Les travaux réalisés constituent une atteinte à l'aspect extérieur de l'immeuble.

Au regard de l'exposé qui précède, le syndicat des copropriétaires apparaît recevable et bien fondé à solliciter la condamnation in solidum de la Société LE CORAIL et la SCI PHIDOM, sous astreinte de 300 Euros par jour de retard commençant à courir 15 jours après la signification de l'ordonnance à intervenir, à remettre les lieux en leur état antérieur.

Cette remise en l'état antérieur consistera à :

- Déposer le dispositif de ventilation et d'extraction,
- Restaurer le pan de fenêtre tel qu'il existait avant les travaux, c'est-à-dire à l'identique de l'autre vantail qui n'a pour sa part pas été modifié (tel qu'il est photographié par le commissaire de justice).

Cette remise en l'état antérieur sera effectuée sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les frais et honoraires seront pris en charge par la Société LE CORAIL et la SCI PHIDOM.

Enfin, il serait particulièrement inéquitable de laisser à la charge du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 41-47 rue Boucicaut 92260 FONTENAY-AUX-ROSES les frais irrépétibles qu'il a été contraint d'exposer pour faire valoir ses droits légitimes.

C'est pourquoi il est demandé au Juge des référés de condamner in solidum la Société LE CORAIL et la SCI PHIDOM à lui payer une somme de 4.000 Euros par application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

## **2- Sur la demande de désignation d'un Expert**

Il est constant qu'aucuns travaux n'ont été réalisés pour remédier aux fuites constatées dans le parking de l'immeuble.

Il résulte de l'absence de ces travaux que les infiltrations persistent occasionnant des désordres incontestables dans les parties communes de l'immeuble.

En conséquence, le syndicat des copropriétaires requérant justifie d'un motif légitime à voir ordonner une expertise pour que soient notamment :

- Décrits les désordres affectant les parties communes de l'immeuble,
- Indiquée la cause des désordres constatés,
- Le cas échéant, décrits les travaux propres à remédier auxdits atteintes/désordres ;
- Evalués les préjudices subis par le syndicat des copropriétaires.

## PAR CES MOTIFS

Vu les articles 145 et 835 du Code de Procédure Civile,

Vu la loi du 10 juillet 1965, notamment ses articles 9, 14, 15 et 25 b,

Vu les pièces versées aux débats,

**Il est demandé à Madame ou Monsieur le Président de :**

**JUGER** le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 41-47 rue Boucicaut 92260 FONTENAY-AUX-ROSES recevable et bien fondé en ses demandes,

**EN CONSEQUENCE, Y FAISANT DROIT,**

**Condamner** in solidum la Société LE CORAIL et la SCI PHIDOM à remettre les lieux en leur état antérieur sous astreinte de 300 € par jour de retard commençant à courir passé un délai de 15 jours suivant la signification de l'ordonnance de référé ;

**Dire** que cette remise en l'état antérieur consistera à :

- Déposer le dispositif de ventilation et d'extraction,
- Restaurer le pan de fenêtre tel qu'il existait avant les travaux c'est-à-dire à l'identique de l'autre vantail qui n'a pour sa part pas été modifié (tel qu'il est photographié par le commissaire de justice).

**Se réserver** le pouvoir de liquider l'astreinte prononcée ;

**Dire** que cette remise en l'état antérieur sera réalisée sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les frais et honoraires seront pris en charge par la Société LE CORAIL et la SCI PHIDOM;

**DESIGNER** tel expert qu'il plaira au Juge des référés, lequel dispensé d'office du serment sera, en cas d'empêchement, remplacé par une simple ordonnance sur requête, avec possibilité de s'adjoindre tout spécialiste de son choix, et recevra mission de :

- se rendre sur place à l'immeuble 41-47 rue Boucicaut 92260 FONTENAY-AUX-ROSES, et visiter les lieux litigieux,
- se faire remettre tous documents utiles à l'accomplissement de sa mission,
- examiner et décrire précisément les désordres allégués par le syndicat demandeur, et notamment ceux répertoriés dans la présente assignation,
- en déterminer la cause et l'origine,
- décrire précisément, à l'aide de devis fournis par les parties, les travaux nécessaires à la remise en état des lieux et des installations dont s'agit,

- chiffrer le coût de ces travaux et les moins-values éventuelles,
- fournir tous éléments techniques et de fait susceptibles de permettre, le cas échéant, à la juridiction compétente d'apprécier les responsabilités éventuellement encourues et d'évaluer, s'il y a lieu, tous les préjudices subis,
- entendre les parties en leurs dires et explications, et déposer son rapport au Greffe du Tribunal dans le délai de six mois de sa saisine,
- En cas d'urgence reconnue par l'expert, autoriser le syndicat demandeur à faire effectuer, à ses frais avancés, pour le compte de qui il appartiendra, tous travaux estimés indispensables par l'expert, et qui seront exécutés par le maître d'œuvre du requérant et par les entreprises qualifiées de son choix, sous contrôle de bonne fin de l'expert qui, en tel cas, déposera au Secrétariat-Greffe un pré-rapport précisant la nature et l'importance desdits travaux,

Condamner in solidum la Société LE CORAIL et la SCI PHIDOM à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 41-47 rue Boucicaut 92260 FONTENAY-AUX-ROSES une somme de 4.000 Euros par application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

Condamner in solidum la Société LE CORAIL et la SCI PHIDOM aux entiers dépens de l'instance dont distraction au profit de Maître Jérôme CHAMARD conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile ;

**RAPPELER** l'exécution provisoire de la décision à intervenir, applicable sur minute et avant même enregistrement,

**SOUS TOUTES RÉSERVES**

*Conformément aux dispositions du Décret 98-1231 du 28 décembre 1998, le bordereau des pièces qui seront versées aux débats est annexé à la présente assignation, en page suivante.*

**Liste des pièces qui seront versées aux débats à l'appui de la présente assignation  
Conformément aux dispositions du Décret 98-1231**

---

1. Règlement de copropriété
2. Procès-verbal de constat du 22 janvier 2025
3. Lettre RAR du 7 janvier 2025 à la Société LE CORAIL
4. Lettre RAR du 7 janvier 2025 à la SCI PHIDOM
5. Rapport de l'entreprise PRIEZ du 29 avril 2021
6. Lettre RAR du 19 août 2022
7. Procès-verbal de constat du 4 novembre 2022
8. Lettre RAR du 7 février 2023 à la Société L'ETOILE
9. Lettre RAR du 7 février 2023 à la SCI PHIDOM
10. Lettre du 15 mars 2023 à la Société L'ETOILE
11. Lettre du 15 mars 2023 à la SCI PHIDOM
12. Lettre de la SCI PHIDOM
13. Lettre RAR du 25 septembre 2024 à la Société L'ETOILE
14. Lettre RAR du 25 septembre 2024 à la SCI PHIDOM
15. Mail de la SCI PHIDOM du 1<sup>er</sup> octobre 2024
16. Facture de la Société TA ENERGIE du 30 août 2024
17. Facture du 18 novembre 2024 de la Société RENOVE BAT