

---

## **ASSISTANCE JURIDIQUE ET JUDICIAIRE**

---

Nous mettons à votre disposition une équipe d'avocats spécialisés dans le domaine du droit immobilier, de la copropriété, de la construction (nullités d'Assemblée Générale, litiges entre copropriétaires, troubles de voisinages, bruits, baux d'habitation, baux commerciaux, litiges, expropriations et plus particulièrement en matière de construction et d'assurances).

---

### **AVANT PROCÈS**

---

Des conseils en amont et avant procès peuvent vous être utiles dans les matières suivantes :

- Rédaction d'un procès-verbal d'Assemblée Générale,
- Rédaction de l'Ordre du Jour,
- Etablissement d'une requête devant le Tribunal afin de faire nommer un Administrateur judiciaire en cas de carence de votre Syndic,
- Assistance au moment de l'achat de votre appartement ou de votre maison,
- Tentative de négociation avec l'agent immobilier si des difficultés interviennent,
- Assistance pour médiation avec les compagnies d'assurance
- Médiation,
- En cas de difficultés sur la Loi CARREZ avec votre vendeur ou votre agent immobilier.

---

### **DANS LE CADRE D'UN PROCÈS**

---

Sur le plan judiciaire, le litige pourrait intervenir en cours de la construction de votre maison ou de votre appartement.

En effet, si vous n'êtes pas Maître d'ouvrage professionnel, vous faites confiance à votre vendeur de maison individuelle ou le promoteur.

De votre côté, vous devez remplir une obligation qui est importante et qui est celle de payer le prix, votre vendeur promoteur ou constructeur à une obligation de résultat à votre égard, à savoir : « de vous donner la jouissance paisible et totale de la chose ».

---

### **DESORDRES DANS LA CONSTRUCTION : ASSIGNATION EN RÉFÉRÉ ET AU FOND**

---

En matière de construction si des malfaçons interviennent, des non conformités au devis descriptif ou des fautes de conception, vous pourriez sur le fondement de la garantie décennale faire nommer un expert judiciaire qui aura alors pour mission :

- de venir sur les lieux,
- de constater les désordres,
- de trouver l'origine de ces désordres,
- de proposer des réparations, d'en chiffrer le coût et de chiffrer aussi le coût des préjudices subis et de donner au Tribunal les moyens d'engager les responsabilités respectives soit du Maître d'ouvrage professionnel qui vous a vendu, soit de l'architecte Maître d'œuvre, soit des entreprises.

Le fondement juridique pourrait être la garantie décennale en matière de malfaçon, voire même, si l'expert vous a permis de démontrer la faute des intervenants à l'acte de construire, la garantie trentenaire.

Seuls des avocats spécialisés peuvent vous aider dans ce sens. C'est pourquoi, ils pourront mettre en place une assignation en référé et une assignation au fond devant le Tribunal de Grande Instance. Une procédure de référé provision peut être mise en place à l'encontre des constructeurs pour tenter d'obtenir une provision rapidement, si l'obligation de votre adversaire n'est pas « sérieusement contestable » (article 809 du NCPC).

---

## **LITIGES AVEC LES ASSURANCES**

---

### **1) en matière de garantie décennale**

Si les Compagnies d'assurances ne vous versent pas un montant suffisant pour exécuter les travaux ou s'il ne correspond pas aux demandes de votre expert d'assuré, vous avez la possibilité d'agir en justice dans un délai de deux ans pour obtenir de la justice qu'un expert soit nommé avec la mission ci-dessus précisée.

### **2) en matière de catastrophe naturelle**

Lorsqu'un arrêté de catastrophe naturelle intervient dans votre région, soit pour la sécheresse, l'inondation ou un glissement de terrain, l'article L 125-1 du Code des Assurances précise que la Compagnie d'assurance doit une indemnité correspondant aux travaux.

Mais les désordres dont vous vous plaignez doivent avoir un caractère déterminant liés à un agent naturel qui a fait l'objet de catastrophe naturelle.

Un expert judiciaire peut être nommé en référé. Les documents techniques sont préparés conjointement par nos experts bâtiments (architectes experts) et nos avocats spécialisés. Après le dépôt du rapport de l'expertise vous pourrez assigner la Compagnie d'assurances afin de la faire condamner au montant correspondant aux réparations nécessaires.

---

## **NUISANCES SONORES**

---

En matière de bruit, si vous souffrez de nuisances acoustiques dues à votre voisin et qui correspondent à des troubles de voisinages, notre équipe d'avocats est aussi à votre disposition pour introduire une action en justice afin de tenter d'obtenir réparation.

Il en est de même lorsque ce bruit provient de malfaçons dues à la construction de votre maison ou de votre immeuble.

---

## **LITIGES DE MITOYENNETE**

---

- non respect des limites de mitoyenneté,
- problème de ravalement en mitoyenneté,
- problème de jour de souffrance et tous les droits et devoirs de mitoyenneté,
- constat préalable, référé préventif pour construction voisine

---

## **LITIGES DE COPROPRIETE ET TRAVAUX**

---

- problème de non respect des contrats de maintenance,
- livraison de travaux non conforme au marché,
- Contrat non respecté avec les prestataires de services

Dans toutes ces interventions les problèmes techniques sont intimement liés aux problèmes juridiques . C'est grâce à une équipe pluridisciplinaire constituée d'avocats, d'architectes experts et d'ingénieurs en bâtiment spécialisés sur les problèmes de copropriété que l'ensemble des services évoqués peut être proposé de manière efficace.

---

## **LITIGES D' ADMINISTRATION DANS LA COPROPRIÉTÉ**

---

Nos avocats peuvent vous assister et plaider dans les litiges concernant les nullités d'assemblée générale, recouvrement de charges, faute de votre syndic (défaut de conseil ou carence).

---

## **LITIGES DANS LES BAUX D'HABITATION ET DANS LES BAUX COMMERCIAUX**

---

Si votre propriétaire vous augmente indûment votre loyer, une action en justice s'impose. Il faut savoir que la commission de conciliation sera saisie d'office avant le tribunal. Si un accord n'intervient pas, une action en justice s'impose avec, si nécessaire, la nomination d'un expert judiciaire.

**La Société COPTIMA a créé des équipes pluridisciplinaires d'avocats et de techniciens pour vous faire bénéficier de tarifs préférentiels sur ces consultations d'avocats et avis d'experts. Un devis sera à chaque fois précisé afin que vous n'ayez pas de surprise.**