

Boos, le 12 septembre 2018

CAP TERRAIN
Rue de la pépinière
76190 Sainte Marie des Champs

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AR N°1A1338321939 6
PJ : liste réserve et schéma associé

A l'attention de Messieurs Christian Denis, Christian Giraud, et Sébastien Morisseau

Messieurs,

Pour faire suite à nos différents échanges avec Sébastien Morisseau, nous confirmons les divers points évoqués et confirmons les réserves émises suite à l'opération de réception réalisée le 03-08, sans remise des clefs. Une liste de réserves vous a été transmise par e-mail, et pour laquelle il n'y a aucune contestation de la part de CAP Terrain.

Un certain nombre de points ont été « réglés » ; ci-joint la liste mise à jour avec une colonne « G » indiquant si le point est « terminé », ainsi que la date à laquelle cela a été réglé colonne « F ».

Parmi les réserves les plus importantes émises concernant le marché de la VEFA, le 03-08 il y avait :

- Une réserve quant à l'état des sols et de la dalle Quartzée
- L'escalier colimaçon non livré et non installé, et ne permettant pas la finalisation des cloisons
- L'état des portes extérieures détériorées après un traitement des chemins béton désactivé
- Un garde corps manquant au niveau du palier du 1^{er} niveau côté administratif.

Le site a été fermé du 04-08 au 20-08 d'un commun accord compte tenu de la période estivale., et un engagement de fin de travaux pour fin Août.

En concertation, seules deux entreprises sont intervenues pendant la fermeture : Entreprise VOLTA pour terminer le raccordement électrique le 06-08, et l'entreprise TINEL pour l'engazonnement.

Dès la semaine de réouverture le 20-08 et jusqu'au 07-09 vos entreprises sont intervenues, soit à notre connaissance :

- ALUBAT pour l'escalier en colimaçon
- PERA pour la réalisation du plafond et finition des cloisons du SAS entrée du personnel associé à l'escalier en colimaçon
- Ets Doreau
- Algaflex

ZETA SAS

36 Rue de la Forge Féret – BP 90 - 76250 BOOS - RCS Rouen 823 169 586 - APE : 6820B - Tel : 02 35 60 57 24
AUDITECH Innovations

36 Rue de la Forge Féret – BP 90 – 76250 BOOS – RCS Rouen : 447 951 872 00046 – APE 225

- OSR

Pendant cette période, nous vous avons signalé une zone présentant un défaut d'aspect de la dalle béton quartzée qui avait fait l'objet du traitement « Bouche-pore » dans l'espace « Production préparation des commandes ».

Face à l'état de surface de la dalle du stock, vous avez également fait réaliser un traitement Bouche-pore le 6 et 7 septembre, nécessitant 48 H de séchage seule information communiquée sur les contraintes liées à ce traitement destiné à rattraper des chocs et défauts constatés.

Par ailleurs, à l'issue de la période du 20-08 au 07-09, nous avons constaté des dégradations de plusieurs nez de marche, et marche, ainsi que d'une dalle PVC au pied de l'escalier béton, et des sols PVC à nouveau salis, voire tâché de peinture ou autre, sur le palier du 1^{er} étage, et au rez de chaussée dans la pièce de l'Administration des ventes.

Le Vendredi 7 septembre, nous sommes contraints d'accepter les clefs, car les entreprises qui doivent faire les travaux d'installation techniques pour le compte de la Société Exploitante AUDITECH Innovations, doivent intervenir pour permettre un emménagement à compter du 21-09-2018. Les interventions étaient initialement, pour certaines prévues en juillet, et avaient été différées compte tenu du retard du chantier.

Par ailleurs, la remise des clefs est incomplète, car 2 clés correspondants à la porte piéton logistique sont manquantes, et le détenteur non identifié.

Le samedi 8 septembre, nous constatons que de l'eau claire répandue sur le sol Béton traité au Bouche Pore, provoque une réaction : coloration blanchâtre, viscosité du sol, voire à l'essuyage traces noires sur l'éponge, ou « grumelage » du produit modifiant l'aspect du revêtement. Plusieurs zones aléatoires sont alors mouillées provoquant plus ou moins ces réactions.

Dès le lundi 10 septembre, vous êtes alerté sur ce phénomène, mardi 11 et mercredi 12 septembre un point est fait sur le site et vous constatez ce phénomène.

Le déménagement est prévu le 21-09. Vous nous proposez d'emménager tout de même, et si le problème persiste, après un temps de séchage inconnu, un traitement sera réalisé par vos soins autour des postes de travail.

Ce que nous refusons. En effet, notre activité professionnelle utilise de l'eau sur différents postes de travail avec d'inévitables projections d'eau, et plâtre. Nous ne pouvons pas redémarrer l'activité en demandant au personnel d'éviter de mouiller les sols, et cette situation complexifie l'entretien des sols. En outre cela pose des problèmes de sécurité, car certaines surfaces mouillées sont rendues très glissantes.

Par ailleurs, nous constatons que l'escalier en colimaçon semble présenter un défaut de sécurité : hauteur sous plafond sur la plateforme, et n'est pas finalisé.

Dès le 11 septembre, soit à J-10 jours du déménagement, et sans l'assurance de la conformité et compatibilité du sol à notre activité, nous sommes dans l'obligation de prendre une décision quant au maintien de déménagement le 21-09 et reprise de

ZETA SAS

36 Rue de la Forge Féret – BP 90 - 76250 BOOS - RCS Rouen 823 169 586 - APE : 6820B - Tel : 02 35 60 57 24

AUDITECH Innovations

36 Rue de la Forge Féret – BP 90 – 76250 BOOS – RCS Rouen : 447 951 872 00046 – APE 225

production le 24-09. En effet, il nous paraît inconcevable de prendre le risque d'emménager sans garantie sur le sol dans le cadre de notre exploitation normale, et sur la sécurité de l'escalier en colimaçon.

Ce report nous est préjudiciable sur plusieurs aspects :

- la période avait été choisie car traditionnellement moins chargée en terme de charge de production ; une nouvelle programmation sur le dernier trimestre de l'année sera préjudiciable à notre activité, traditionnellement la plus forte de l'année.
- nous avons informé l'ensemble de notre réseau commercial (450 points de vente) le 7-09 du déménagement prévu du 21-09 au 24-09 ; en effet, nous recevons tous les jours les fabrications à réaliser de nos distributeurs (empreintes) il est donc nécessaire de prévenir suffisamment à l'avance du changement d'adresse nos partenaires. Nous avons donc dû leur communiquer une information contradictoire le 12-09.
- une partie de nos installations techniques d'aspiration était en cours de transfert dès le 10-09. Nos salariés vont donc devoir travailler dans des conditions dégradées jusqu'au prochain déménagement.
- différer les commandes de transfert de lignes télécom à une date indéterminée à ce jour. Transfert de lignes qui comme vous le savez est complexe à organiser.
- différer les diverses commandes auprès du déménageur, prestataires Réseaux télécom, infrastructures informatiques planifiées dès Juin.
- enfin, le remboursement des emprunts démarre à compter de la date d'emménagement prévue ; nous ne pouvons donc pas générer de loyer à ce jour.

Globalement, nous constatons que ce projet, sur les délais de livraison prévus à la VEFA (fin Mars) et les travaux complémentaires (prévus en juin) sont dépassés.

Comme nous l'avons évoqué ce jour, nous vous demandons de reprendre la liste des points des réserves identifiées dès le 03-08 et les différents points apparus depuis, et d'en assurer leur gestion complète auprès de vos intervenants, ainsi que de nous assurer du délai de mise à disposition d'un sol correspondant à notre exploitation.

Quant aux conséquences financières, elles doivent faire l'objet d'une analyse de notre part et nous reviendrons vers vous.

Comme nous en avons échangé, nous vous demandons de nous apporter des solutions, plan d'actions et réponses fiables sous huitaine, de manière à ce que nous puissions reprogrammer ce déménagement en fonction des contraintes d'AUDITECH Innovations et des prestataires associés.

Dans cette attente, Messieurs, nous vous prions de croire, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Pour Zeta
Véronique ROUSSEL



ZETA SAS

36 Rue de la Forge Féret – BP 90 - 76250 BOOS - RCS Rouen 823 169 586 - APE : 6820B - Tel : 02 35 60 57 24

AUDITECH Innovations

36 Rue de la Forge Féret – BP 90 – 76250 BOOS – RCS Rouen : 447 951 872 00046 – APE 225

Pour AUDITECH Innovations
Pascal ROUSSEL



