

Monsieur Frédéric HIMACH
Madame Louise BRAME
16 chemin de Maulac
31580 LARROQUE

Monsieur Henry LACARCE
7, rue Jean Furcatte
32140 MASSEUBE

Le jeudi 24 Mars 2022

LRAR

Objet : mise en demeure d'exécution de contrat

CC : - Etude notariale de Maître MAS à Toulouse
- agence immobilière ABAFIM représentée par Monsieur Patrick PERRET
- Etude notariale de Maître TRILHA à Masseube

Bonjour Monsieur LACARCE,

Nous vous avons missionné dans le cadre de notre projet de réhabilitation d'une grange sise au Lieu-dit « Micalot » à GUIZERIX (65213) pour établir, formaliser et déposer un permis de construire à cet effet. Ceci représentant dans le cadre de notre futur achat, une condition suspensive à la réitération par acte authentique suite à un compromis de vente signé le 29/10/2021 entre Monsieur MAUMUS (le vendeur du bien sus désigné) et nous-mêmes sous la supervision des notaires désignés ci-dessus en copie conforme.

En effet, nous vous avons contacté début Octobre 2021 afin de vous exposer le projet et se prévaloir des délais dus aux formalités de dépôt de permis de construire. Vous nous aviez alors indiqué que vous ne pourriez pas commencer à travailler sur le projet d'une manière concrète avant début 2022, votre agenda étant trop rempli selon vos dires. Vous nous avez adressé un contrat d'exécution que nous vous avons retourné complété et signé le 14/12/2021 (copie en pièce jointe). Dans ce dernier, vous avez indiqué d'une manière claire et précise un échelonnement des démarches et le montant des diverses prestations à régulariser selon avancement de vos travaux. Pour rappel des différents délais mentionnés dans le contrat :

- études préliminaires : 3 semaines
- études d'avant-projet : 3 semaines
- dossier de permis de construire : 3 semaines

Vous nous avez adressé une esquisse des plans intérieurs le 14/01/2022 pour lesquels nous avons demandé des petites modifications d'agencement. Nous nous sommes entretenus avec vous à votre cabinet le 20/01/2022 afin de modifier et valider les plans de l'intérieur définitifs. A cette occasion, nous vous avons réglé la somme de 1200 € par chèque que vous avez encaissé dans la foulée, correspondant à l'acompte de 10 % ainsi qu'aux études préliminaires.

Depuis cette date, je n'ai cessé de vous relancer par téléphone et par mail, pour preuve les appels du 17/02/2022 et du 21/03/2022, mes mails du 07/02/2022, du 12/03/2022, sans réponse ni aucun retour de votre part. Nous notons également que Madame BRAME vous a contacté le 22/02/2022 via son téléphone et que là, hasard faisant bien les choses car vous ne déteniez pas son numéro de téléphone, vous avez daigné répondre lui indiquant d'une manière expéditive que tout serait prêt dans une quinzaine de jours maximum.

A ce jour, nous nous retrouvons dans une situation délicate car le temps écoulé dépasse très largement l'entente préalable avec le vendeur ainsi que vos engagements contractuels. Lors de notre dernier mail adressé le 12/03/2022, je vous faisais parvenir l'étude de sol réalisée pour la validation du dossier

auprès du SPANC, étude coûtant la somme de 420 €. Dans ce mail également, nous vous demandons encore une fois de nous adresser les plans, notamment pour pouvoir les annexer au dossier du SPANC qui nous les réclame afin de valider la demande d'assainissement individuel obligatoire pour le dossier de permis de construire. De notre côté, le dossier complété par nos soins contenant la DIDANC a été envoyé et traité par le SPANC.

De par les faits énoncés dans la présente, il apparaît clairement que votre manque de professionnalisme à notre égard n'est pas à démontrer, notamment par simple politesse de bien vouloir répondre à nos sollicitations et à nous fournir dans des délais acceptables toute pièce d'avancement du dossier.

De ce fait, nous vous mettons en demeure de terminer l'exécution de votre contrat sous huitaine à compter de la présentation de la présente (avis recommandé de la poste faisant foi). C'est-à-dire le dépôt effectif du permis de construire en nos noms dans les règles de l'art avec toutes les pièces nécessaires que vous possédez, auprès des services compétents, comme votre mission vous l'oblige et l'engagement contractuel que nous lie.

Passé ce délai de huitaine, sans réponse de votre part et sans réalisation de la condition sus-évoquée, nous nous réserverons le droit de rompre le contrat énoncé et de faire appel à un de vos confrère afin de pouvoir avancer sur le projet. Ceci, sans aucune demande de compensation de votre part ni d'éventuelles indemnités de quelconques natures. Egalement, nous nous réserverons le droit de vous demander le remboursement des sommes versées qui n'auraient plus lieu d'être du fait de la caducité du contrat résultant de vos manquements répétés à vos obligations. Cette requête pourra être portée devant le médiateur si nécessaire, comme mentionné à l'article 15-2 du contrat établi entre nous.

Bien entendu, nous ne souhaitons pas en arriver là et nous vous laissons donc l'opportunité de réaliser les-dites obligations afin que chacune des parties soient satisfaites.

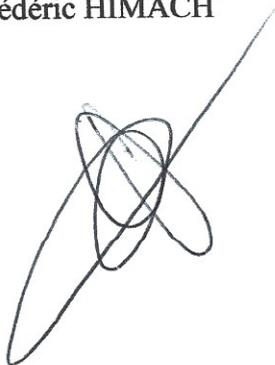
Dans l'attente de votre retour.

Cordialement,

PJ :

- copie du contrat d'architecte
- copie des échanges mail

Frédéric HIMACH



Louise BRAME

