

N° RG 21/00170 - N° Portalis DBZO-W-B7F-CWTG  
T [REDACTED] B [REDACTED] C/ T [REDACTED] S.A.S.U. SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE,

## TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CAMBRAI

### JUGEMENT DU 10 Mars 2022

-----

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CAMBRAI a, dans l'affaire opposant :

#### DEMANDEURS

M. D [REDACTED]  
[REDACTED]

Mme S [REDACTED] épouse T [REDACTED]  
[REDACTED]

demeurant ensemble [REDACTED] - 59260 HELLEMES LILLE

représentés tous deux par Me Bénédicte DUVAL, avocat au barreau de LILLE,

A :

#### DEFENDEURS

M. T [REDACTED]  
[REDACTED]

M. D [REDACTED]  
[REDACTED]

M. J [REDACTED]  
[REDACTED]

représentés tous trois par Me Guy DELOMEZ, avocat au barreau de CAMBRAI,

#### **LA S.A.S.U. SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE**

société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 444193122

2, place Pierre Mendès France - 59800 LILLE

représentée par Me Karl VANDAMME, avocat au barreau de LILLE,

rendu le jugement contradictoire, en premier ressort, dont la teneur suit, par sa mise à disposition au greffe ce jour, **10 Mars 2022**, comme cela a été indiqué lors de l'audience de plaidoirie,

après que la cause a été débattue en audience publique le 10 Février 2022, devant **Madame Christine PLUCIENNE-VERDIER**, Juge, Magistrat siégeant en Juge Unique conformément aux dispositions de l'article 813 du Code de procédure civile,

en présence de Madame Béatrice Martine de Mereuil, magistrate stagiaire,

et qu'il en a été délibéré conformément à la loi.

\* \* \* \* \*  
\* \* \*

### EXPOSE DU LITIGE

Vu l'assignation délivrée le 30 décembre 2020 à Monsieur T [REDACTED] à Monsieur D [REDACTED] et à Monsieur J [REDACTED] à la requête de Monsieur D [REDACTED] et de Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED], sur le fondement de l'article 1604 et des articles 1130 et suivants du code civil, aux fins de voir prononcée la résolution de la vente conclue entre les parties par acte authentique dressé par Maître BAZAILLE, notaire à GIVORS, le 6 mars 2019, concernant une maison à usage d'habitation et ses terrains situés [REDACTED] 59 980 MAUROIS, pour un prix de 64 000 euros ;

Vu l'assignation en garantie délivrée le 19 avril 2021 à la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE, à la requête de Monsieur T [REDACTED] de Monsieur D [REDACTED] et de Monsieur J [REDACTED] ;

Vu l'ordonnance de jonction entre les deux procédures rendue le 26 mai 2021 par le Juge de la mise en état de la juridiction de céans ;

Vu les dernières conclusions de la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE notifiées par voie électronique le 26 juillet 2021 aux termes desquelles elle demande au Tribunal de :

- débouter Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] de l'ensemble de leurs demandes ;
- condamner ces derniers à lui payer la somme de 1 000 euros au titre des frais irrépétibles ;
- condamner ces derniers aux dépens ;

Vu les dernières conclusions de Monsieur D [REDACTED] et de Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED] notifiées par voie électronique le 17 septembre 2021 aux termes desquelles ils demandent au Tribunal, sur le fondement de l'article 1604 et des articles 1130 et suivants du code civil, de :

#### **à titre principal :**

- juger que les consorts T [REDACTED] ont manqué à leur obligation de délivrance conforme ;
- en conséquence :
- prononcer la résolution de la vente et condamner Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] au paiement des sommes suivantes :

- \* 70 026,20 euros au titre du prix de vente et des frais ;
  - \* 335,34 euros au titre du prorata de taxe foncière ;
  - \* 3 630 euros au titre de travaux de réfection de la toiture ;
  - \* 2 021,68 euros au titre de travaux de reprise des menuiseries extérieures ;
  - \* 200 euros au titre de la vidange de la fosse septique ;
  - \* 182,71 euros au titre de la facture NOREADE ;
- à défaut de résolution, les demandeurs étant bien fondés à solliciter une révision du prix, condamner Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] au paiement des sommes suivantes :
- \* 200 euros au titre de la vidange de la fosse septique ;
  - \* 9 702 euros au titre de la mise en conformité de l'installation ;
  - \* 182,71 euros au titre de la facture NOREADE ;
  - \* 1 500 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice de jouissance et résistance abusive ;
- juger que ces sommes porteront intérêt à compter du 23 octobre 2020 ;

**à titre subsidiaire :**

- juger que Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] ont commis un dol viciant le consentement de Monsieur D [REDACTED] et Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED] ;
- en conséquence :
- prononcer la résolution de la vente et condamner Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] au paiement des sommes suivantes :
- \* 70 026,20 euros au titre du prix de vente et des frais ;
  - \* 335,34 euros au titre du prorata de taxe foncière ;
  - \* 3 630 euros au titre de travaux de réfection de la toiture ;
  - \* 2 021,68 euros au titre de travaux de reprise des menuiseries extérieures ;
  - \* 200 euros au titre de la vidange de la fosse septique ;
  - \* 182,71 euros au titre de la facture NOREADE ;
- à défaut de résolution, les demandeurs étant bien fondés à solliciter une révision du prix, condamner Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] au paiement des sommes suivantes :
- \* 200 euros au titre de la vidange de la fosse septique ;
  - \* 9 702 euros au titre de la mise en conformité de l'installation ;
  - \* 182,71 euros au titre de la facture NOREADE ;
  - \* 1 500 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice de jouissance et résistance abusive ;
- juger que ces sommes porteront intérêt à compter du 23 octobre 2020 ;

**en tout état de cause :**

- débouter les défendeurs de l'intégralité de leurs demandes ;
- les condamner au paiement de la somme de 2 000 euros au titre des frais irrépétibles, ainsi qu'aux dépens, avec faculté de recouvrement direct au profit de Maître Bénédicte DUVAL ;

Vu les dernières conclusions de Monsieur T [REDACTED], de Monsieur D [REDACTED] et de Monsieur J [REDACTED] notifiées par voie électronique aux termes desquelles ils demandent au Tribunal, notamment sur le fondement de l'article 1992 du code civil, les articles 1231-1 et 1231-2 du code civil, ainsi que 1604 et 1605 du même code, de :

**à titre principal :**

- dire et juger que la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE a manqué

à ses obligations contractuelles ;

par conséquent :

- dire et juger que la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE doit être tenue pour seule responsable du litige porté par Monsieur D [REDACTED] et Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED] ;
- dire et juger qu'ils sont dégagés de toute responsabilité dans le présent litige ;
- dire et juger que Monsieur D [REDACTED] et Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED] ne peuvent dès lors formuler aucune demande à leur encontre ;
- condamner la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE à leur payer la somme de 6 000 euros à titre de dommages et intérêts pour inexécution contractuelle ;
- condamner la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE à leur payer la somme de 1 500 euros au titre du préjudice moral subi ;
- condamner la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE à leur payer la somme de 6 000 euros au titre des frais irrépétibles ;
- condamner cette dernière aux dépens ;

**en tout état de cause :**

- débouter la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE de l'intégralité de ses demandes ;

**à titre subsidiaire :**

- dire et juger que Monsieur D [REDACTED] et Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED] ne rapportent aucunement la preuve de leurs allégations ;
- en conséquence :
- dire et juger que Monsieur D [REDACTED] et Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED] sont mal fondés en leurs demandes ;
- par conséquent :
- débouter les demandeurs de l'intégralité de leurs demandes ;
- condamner ces derniers à leur payer la somme de 6 000 euros au titre des frais irrépétibles ;
- condamner les demandeurs aux dépens ;

Vu l'ordonnance de clôture intervenue le 5 janvier 2022.

**MOTIFS DE LA DECISION**

**1) Sur le défaut de conformité**

Selon les dispositions de l'article 1604 du code civil, la délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur.

Il est admis que l'obligation de délivrer une chose conforme consiste pour le vendeur à livrer le bien voulu par l'acheteur, c'est-à-dire un bien répondant aux caractéristiques souhaitées et spécifiées, et sur lesquelles les parties se sont accordées.

Il est admis que dès lors, à défaut de délivrer une chose conforme, le vendeur est susceptible d'engager sa responsabilité contractuelle à l'égard de l'acquéreur, lequel pourra à sa guise opter entre la résolution de la vente ou son exécution.

Il est établi que l'absence de raccordement de l'immeuble au réseau public des eaux usées n'est pas un vice caché mais une violation de l'obligation de délivrance d'une chose conforme à la prestation attendue.

Il est admis que les juges du fond peuvent déduire des éléments suivants que le vendeur d'une maison d'habitation avait manqué à son obligation de délivrance : -

l'acte de vente stipulait que l'immeuble était raccordé au réseau d'assainissement, ce dont il résultait que le vendeur s'était engagé à délivrer un bien dont toutes les évacuations y étaient directement raccordées.

En l'espèce, le 6 mars 2019, Monsieur D [REDACTED] et Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED] ont fait l'acquisition auprès de Monsieur T [REDACTED] de Monsieur D [REDACTED] et de Monsieur J [REDACTED] d'une maison à usage d'habitation et ses terrains situés [REDACTED] 59 980 MAUROIS, pour un prix de 64 000 euros.

Le compromis de vente signé le 24 novembre 2018 par l'intermédiaire de la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE précisait en son article 2.8 .1 que « le vendeur déclare que les biens vendus sont raccordés directement et de manière autonome au réseau collectif d'assainissement public ».

L'acte authentique signé par devant Maître BAZAILLE, notaire à GIVORS, précisait en page 13 que « le vendeur déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques ».

A l'occasion de travaux réalisés après le confinement en mars 2020, Monsieur D [REDACTED] et Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED] ont découvert l'existence d'une fosse septique pleine qu'ils ont dû faire vidanger .

NOREADE, régie du SIDEN SIAN, s'est déplacée sur le site et dans un rapport en date du 19 octobre 2020, a relevé que contrairement aux stipulations de l'acte de vente, la maison n'est pas raccordée au réseau public d'assainissement, et a relevé d'autres anomalies :

- le raccordement des eaux usées du logement (salle de bains, évier de la cuisine) et des eaux pluviales passent par un « réseau unitaire », c'est-à-dire que un réseau évacuant dans les mêmes canalisations les eaux usées domestiques et les eaux pluviales, comme l'expliquent les défendeurs eux-mêmes dans leurs écritures, ce qui est proscrit par le Code de la santé publique, les eaux usées et les eaux pluviales ne devant pas être mélangées ;
- les WC sont raccordés à un collecteur d'assainissement non collectif, une fosse septique, et le trop plein s'évacue vers le puits d'infiltration ;
- au rapport est annexé un plan sur lequel sont matérialisées en façade de la maison le réseau eaux usées et le réseau eaux pluviales du réseau public d'assainissement ;
- le tuyau aérien est endommagé au pied du regard de visite au pied du mur.

Le rapport indique donc que l'ouvrage privé, à savoir la fosse septique, est à supprimer et qu'il convient de raccorder directement les eaux usées à la boîte de branchement sans interposition d'un prétraitement, boîte de branchement au réseau public d'assainissement.

Dans leurs écritures , les défendeurs font valoir que ce rapport ne leur serait pas opposable, car non contradictoire et réalisé uniquement par un simple examen visuel.

La juridiction objectera que ce rapport a été réalisé par un établissement public, NOREADE, régie du SIDEN SIAN ( cf pièce 16 des demandeurs) : le SIDEN (Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau du Nord) a été créée en 1951 pour préserver la qualité de la ressource en eau potable, au vu des rejets d'eaux usées dans le milieu naturel de plus en plus importants, tandis que le SIAN (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Nord) a été créé en 1971, et les deux Syndicats se sont unifiés en 2009 ; le SIDEN-SIAN est un établissement public administré par les élus et a compétence pour plus de 750 communes du Nord, du Pas de calais, de l'Aisne et de la Somme .

En outre, les défendeurs font valoir à tort que les demandeurs ne démontrent nullement que « la situation géographique de la maison correspond aux critères rendant obligatoire le raccordement au réseau public d'assainissement au sens de l'article L1331-1 du code de la santé publique ».

Cette allégation traduit une méconnaissance totale des dispositions du code de la santé publique, et en particulier de l'article L1331-1 qui prévoit les dispositions suivantes : « le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage , est obligatoire dans le délai de 2 ans, à compter de la mise en service du réseau public de collecte ».

En conséquence, le rapport établi par NOREADE le 19 octobre 2020 apporte la preuve non seulement que la maison vendue n'est pas raccordée au réseau public d'assainissement, contrairement aux déclarations de Monsieur T [REDACTED] de Monsieur D [REDACTED] et de Monsieur J [REDACTED] dans l'acte de vente, mais que ce dernier existe, sous la voie publique en façade de la maison, et que ce raccordement étant obligatoire dans le délai de 2 ans suivant la pose du réseau public d'assainissement collectif en application de l'article L1331-1 du code de la santé publique, la maison vendue se trouve en situation juridique d'infraction au code de la santé publique.

Dès lors, il échet de dire que Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] ont manqué à leur obligation de délivrance conforme, en déclarant que « l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques » lors de la rédaction de l'acte de vente.

## 2) Sur la sanction au défaut de conformité

Il est admis que les juges du fond disposent d'un pouvoir souverain d'appréciation pour fixer les modalités de réparation du préjudice résultant d'un défaut de conformité.

En l'espèce, pour « sanctionner » ce manquement , les requérants demandent à la juridiction soit de prononcer la résolution de la vente, soit de condamner les défendeurs au coût de reprise des désordres et de mise en conformité de l'installation.

Concernant la demande en résolution de la vente, la Juridiction objectera qu'au jour de la présente décision, Monsieur D [REDACTED] et Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED] habitent dans l'immeuble litigieux depuis 3 ans et que le coût des travaux de reprise, à peu près 10 000 euros, semble raisonnable pour un immeuble dont le prix de vente a été de 64 000 euros : le manquement contractuel n'est pas entaché d'une gravité suffisante pour prononcer la résolution du contrat.

En conséquence, les demandeurs seront déboutés de leur demande en résolution de la vente.

Il échet donc de condamner Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] au paiement du coût des travaux de reprise .

Dans leurs écritures, les requérants demandent de condamner les défendeurs au

paiement des sommes suivantes :

⇒ la somme de **200 euros** au titre de la vidange de la fosse septique :

Au soutien de cette demande, ils produisent une facture en date du 2 juin 2020 établie par l'entreprise MORTREUX à FECHAIN : il échet de faire droit à la demande ;

⇒ la somme de **9 702 euros** au titre de la mise en conformité de l'installation :

Au soutien de cette demande, ils produisent un devis daté du 18 juillet 2020 et signé par Monsieur G [REDACTED], chauffage, sanitaire, électricité au CATEAU CAMBRESIS, corrigeant les non conformités relevées par NOREADE : il échet de faire droit à cette demande

⇒ la somme de **182,71 euros** au titre de la facture NOREADE :

Au soutien de cette demande, ils produisent la facture émise le 19 octobre 2020 par NOREADE : il échet de faire droit à cette demande ;

⇒ la somme de 1 500 euros à titre de dommages et intérêts pour préjudice de jouissance et résistance abusive :

Au soutien de cette demande, ils ne développent aucun moyen ; la Juridiction objectera qu'en conséquence, ils ne démontrent pas que Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] auraient commis un abus de droit en l'espèce ; de surcroît, ils ne démontrent nullement en vertu de quels éléments ils auraient subi un préjudice de jouissance, étant donné qu'il est constant que ce problème d'assainissement non collectif concerne l'extérieur de l'immeuble à usage d'habitation occupé par les demandeurs et que les demandeurs n'ont pas été obligés de quitter leur domicile à cause de ce problème ; les demandeurs seront donc déboutés de leur demande formulée à hauteur de 1 500 euros.

L'article 1231-7 du code civil dispose qu'en toute matière, la condamnation à une indemnité emporte intérêts au taux légal même en l'absence de demande ou de disposition spéciale du jugement ; sauf disposition contraire de la loi, ces intérêts courent à compter du prononcé du jugement à moins que le juge n'en décide autrement.

En l'espèce, les requérants demandent de dire que ces sommes porteront intérêts au taux légal à compter du **23 octobre 2020**, date d'envoi des mises en demeure .

Il échet de faire droit à cette demande.

### **3) Sur l'appel en garantie formulée contre la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE**

Sur le fondement de l'article 1147 de l'ancien code civil devenu l'article 1231-1 du code civil, il est admis que si le professionnel rédacteur d'acte doit veiller, dans ses activités de conseil et de rédaction d'actes, à réunir les justificatifs nécessaires à son intervention, il n'est, en revanche, pas tenu de vérifier les déclarations d'ordre factuel faites par les parties en l'absence d'éléments de nature à éveiller ses soupçons quant à la véracité des renseignements donnés.

En l'espèce, il n'est pas contesté que les 23 septembre, 10 octobre et 10 novembre 2018, Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] ont confié à la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE un mandat de vente simple, portant sur un immeuble à usage d'habitation sis [REDACTED] MAUROIS (59980) moyennant un prix de 71 000 euros, et que c'est la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE qui a rédigé le compromis de vente régularisé le 24 novembre 2018 entre Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] d'une part, et Monsieur D [REDACTED] et Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED] d'autre part.

Les défendeurs appellent en garantie la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE, en estimant que la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE a manqué à son obligation d'information et de conseil et était tenue, en qualité d'intermédiaire professionnel, négociateur et rédacteur d'acte, de s'assurer que se trouvent réunies toutes les conditions nécessaires à l'efficacité juridique de la convention, et avait donc comme obligation de prendre toutes les dispositions de nature à s'assurer que chacune des clauses du compromis était correcte.

Ils excipent de la violation d'une obligation incluse dans le mandat = informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de vente, et de la violation d'une autre clause libellée « pouvoirs » : « afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants : (...) 4 ° réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives ».

Cette argumentation de la part des défendeurs appellent de la part de la Juridiction les objections suivantes :

- il n'est pas contesté que le compromis de vente précise en son article 2.8 .1 que « le vendeur déclare que les biens vendus sont raccordés directement et de manière autonome au réseau collectif d'assainissement public » ; le raccordement à l'assainissement public est un élément d'ordre factuel pour lequel Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] ont fait une déclaration, et ces derniers ne produisent aux débats aucun élément de nature à éveiller les soupçons du professionnel rédacteur d'actes quant à la véracité des renseignements donnés ; dès lors, la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE n'était pas tenu de vérifier les déclarations d'ordre factuel faites par Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] ;

- l'absence de raccordement à l'assainissement public n'est pas un « élément nouveau », c'est-à-dire un élément survenu après la signature du mandat de vente ;

- la clause libellée « pouvoirs » n'institue pas une obligation pour la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE de réclamer des pièces auprès de personnes privées ou publiques ; de plus, aucune pièce concernant le raccordement à l'assainissement public n'était « nécessaire au dossier ».

En conséquence, Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] seront déboutés de toutes leurs demandes dirigées contre la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE.

#### 4) Sur les demandes accessoires

##### *Sur les frais irrépétibles*

Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED], partie succombante, seront déboutés de leur demande de frais irrépétibles.

L'équité commande de condamner Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] au paiement à Monsieur D [REDACTED] et à Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED] de la somme de **2 000 euros** au titre des frais irrépétibles et au paiement à la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE de la somme de **1 000 euros** au titre des frais irrépétibles.

##### *Sur les dépens*

Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED], partie succombante, seront condamnés aux dépens, avec faculté de recouvrement direct au profit de Maître Bénédicte DUVAL .

#### PAR CES MOTIFS

Statuant par mise à disposition de la décision au greffe le 10 mars 2022, comme cela a été indiqué à l'audience de plaidoirie, et par jugement contradictoire et en premier ressort :

**DIT** que Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] ont manqué à leur obligation de délivrance conforme, à la suite de la vente conclue avec Monsieur D [REDACTED] et Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED], par acte authentique dressé par Maître BAZAILLE, notaire à GIVORS, le 6 mars 2019, concernant une maison à usage d'habitation et ses terrains situés [REDACTED] 59980 MAUROIS ;

**DEBOUTE** Monsieur D [REDACTED] et Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED] de leur demande en résolution de la vente ;

**CONDAMNE** en conséquence Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] au paiement à Monsieur D [REDACTED] et à Madame S [REDACTED] épouse T [REDACTED] :

- **200 euros** au titre de la vidange de la fosse septique ;
- **9 702 euros** au titre de la mise en conformité de l'installation ;
- **182,71 euros** au titre de la facture NOREADE ;

soit au total la somme de **10 084,71 euros** ;

**DIT** que ces sommes porteront intérêts au taux légal à compter du **23 octobre 2020** ;

**DEBOUTE** Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] de toutes leurs demandes dirigées contre la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE ;

**CONDAMNE** Monsieur T [REDACTED],  
Monsieur D [REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] au paiement  
des sommes suivantes au titre des frais irrépétibles :

- à Monsieur D [REDACTED] et à Madame S [REDACTED] épouse  
T [REDACTED] la somme de **2 000 euros** ;
- à la SAS SQUARE HABITAT NORD DE FRANCE la somme de **1 000 euros** ;

**CONDAMNE** Monsieur T [REDACTED], Monsieur D [REDACTED]  
[REDACTED] et Monsieur J [REDACTED] aux dépens, avec faculté de  
recouvrement direct au profit de Maître Bénédicte DUVAL ;

**DEBOUTE** les parties du surplus de leurs demandes.

**LE GREFFIER,**

**LA PRESIDENTE,**

**C. DELFOLIE,**

**C. PLUCIENNE-VERDIER.**