

Charles PETER  
6, avenue Léon Blum

Maisons-Alfort, le 15 janvier 2014.

94700 MAISONS-ALFORT

Syndicat des copropriétaires  
du Clos Saint-Rémi  
CB2i, syndic de copropriété  
3, rue Michel Peter

75013 PARIS  
(fax : 01.43.43.61.55.)

**Objet** : Appel de fonds du 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 et du 1<sup>er</sup> trimestre 2014.

**N. Réf.** : Lettres du 17/08/2006, du 13/09/2006, du 25/10/2006, du 31/10/2006, du 21/03/2007 (5 lettres), du 11/06/2007, du 02/12/2007, du 13/05/2008, du 27/06/2008, du 11/03/2009, du 08/03/2010, du 12/07/2010, 06/11/2010, 11/08/2011, 19/08/2011, 03/09/2011, 06/11/2011, du 18/01/2012, du 05/07/2013, du 17/07/2013, du 22/07/2013, du 01/08/2013, du 08/08/2013, du 19/08/2013, du 22/10/2013 et du 02/12/2013.

Monsieur,

Je n'ai pas reçu les deux derniers appels de fonds, alors qu'ils ont été remis aux autres copropriétaires. Aussi, je vous rappelle la demande formulée dans mes lettres recommandées du 22 octobre 2013 et du 2 décembre 2013 : je souhaite obtenir l'appel de fonds du 4<sup>ème</sup> trimestre 2013.

Je vous demande aussi de me faire parvenir l'appel de fonds du 1<sup>er</sup> trimestre 2014, et de faire en sorte que ces appels de fonds mentionnent les neuf chèques encaissés par le syndicat des copropriétaires entre le 17 juin 2013 et le 9 septembre 2013, dans le cadre de la facturation d'un bip de parking à 18 766,47 euros, puisque ces sommes sont qualifiées de « charges de copropriété » par la cour d'appel de Paris (arrêt n° RG 10/15921 du 07/11/2012).

Comme vous le savez, les articles 441-1 (faux en écritures) et 313-1 (escroquerie) du code pénal sont toujours en vigueur.

La pratique, constatée depuis juin 2006 (date à laquelle vous avez été chargé de gérer cette copropriété), de ne pas reporter sur les appels de fonds trimestriels les sommes versées par moi-même au syndicat des copropriétaires est susceptible de constituer l'infraction prévue à l'article 441-1 du code pénal (faux en écritures) et, lorsque ces documents comptables délibérément inexacts servent de fondement à des décisions judiciaires, de constituer l'infraction prévue à l'article 313-1 du code pénal (escroquerie).

En ma qualité de copropriétaire, j'ai le droit de savoir pour quelle raison l'une des portes d'accès au parking souterrain (par le n° 14) a été condamnée depuis début janvier 2014. Je vous remercie par avance de votre réponse.

La présente lettre recommandée est l'occasion de vous rappeler d'anciennes demandes auxquelles vous n'avez pas donné suite. Je souhaite :

- conformément à l'article 33 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, recevoir les listes d'émargement (feuille de présence et pouvoirs annexés) des assemblées générales 2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013 ;

- recevoir une copie de la facture SOCATEB, d'un montant prévisionnel de 691 483,13 euros, puisque cette pièce comptable était l'objet principal des litiges n° RG 11-10-207 (tribunal d'instance de Charenton-le Pont) et n° RG 10/15921 (cour d'appel de Paris) ;

- recevoir une situation de compte individuel, qui mentionne l'encaissement de tous les chèques de juin 2006 au 22 octobre 2013.

- être indemnisé du trouble manifestement illicite causé par le blocage de mon bip de parking pendant trois ans (8 juin 2007 – 25 mars 2010) et du préjudice financier subi en raison des condamnations judiciaires, prononcées dans les six litiges relatifs à la télécommande de parking, condamnations en cours d'exécution dans le cadre de la présente saisie immobilière ;

- être indemnisé des dégâts très importants subis par la porte de mon appartement lors de la saisie vente effectuée conjointement par les huissiers CHOURAQUI-FOURRIER et consorts et par la S.C.P. LUCIEN, commissaire-priseur ;

- être indemnisé des dégradations commises dans mon appartement par le gardien FLEURY le 20 décembre 2005, avec ses amis du commissariat de Maisons-Alfort ;

- recevoir des explications crédibles au sujet de l'inertie du syndic de copropriété lors des infiltrations d'eau, en provenance de l'appartement situé à l'étage supérieur, qui ont duré de mai 2002 à septembre 2004 ;

- recevoir des explications crédibles au sujet des actes de vandalisme commis quotidiennement depuis juillet 1999 sur ma voiture (qui est bloquée dans le parking souterrain de la copropriété depuis 2007, par la faute du syndicat des copropriétaires) et pour lesquels le montant cumulé des réparations excède 15 000.- euros ;

- recevoir des explications crédibles au sujet de la prétendue « criminalité » qui sévirait dans le parking souterrain (selon les multiples affiches du syndic) depuis que je demande à être indemnisé pour les dégâts constatés sur ma propre voiture ;

- recevoir des explications crédibles au sujet des « pannes » affectant trop fréquemment l'ascenseur du n° 6 avenue Léon Blum ;

- obtenir une réponse à ma lettre recommandée n° 1A 061 453 1387 6 du 19 août 2011 (menaces proférées à mon encontre par le nouveau gardien) ;

- récemment (1<sup>er</sup> octobre 2013 et 21 octobre 2013), j'ai été agressé physiquement par l'utilisateur d'une moto CD-385-FK à la plaque d'immatriculation amovible ; il semblerait que cet individu soit un ami de votre gardien ; je vous invite à faire en sorte que cessent ces infractions pénales : selon la jurisprudence, le gardien d'un immeuble est responsable de la sécurité de cet immeuble et de ses résidents ;

- etc.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Charles PETER

Pour mémoire, courriers adressés aux mandataires du SDC dans le cadre de la procédure de saisie immobilière :

- n° 1A 079 236 3921 8 du 25/05/2013 (avocat)
- n° 1A 083 774 5835 6 du 04/06/2013 (huissiers)
- n° 1A 084 214 6329 9 du 10/06/2013 (huissiers)
- n° 1A 083 912 0941 5 du 25/06/2013 (huissiers)
- n° 1A 081 193 8631 2 du 05/07/2013 (syndic)
- n° 1A 083 912 0942 2 du 17/07/2013 (syndic)
- n° 1A 084 374 0972 4 du 23/07/2013 (syndic)
- n° 1A 084 427 1113 3 du 01/08/2013 (syndic)
- n° 1A 085 338 3047 7 du 08/08/2013 (syndic)
- n° 1A 086 222 7615 5 du 19/08/2013 (syndic)
- n° 1A 084 133 4043 0 du 22/10/2013 (syndic)
- n° 1A 086 226 4741 2 du 02/12/2013 (syndic)