

Charles PETER
6, avenue Léon Blum

Lundi, 31 mars 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 : Facturation d'un bip de parking à 20 685,17 euros.

Charges 2^{ème} trimestre 2014.

V. Réf. : Arrêt n° RG 10/15921 du 07/11/2012 (cour d'appel de Paris).

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, du 06/11/2010, du 11/08/2011, du 19/08/2011, du 03/09/2011, du 06/11/2011, du 18/01/2012, du 05/07/2013, du 17/07/2013, du 23/07/2013, du 01/08/2013, du 08/08/2013, du 19/08/2013, du 22/10/2013, du 02/12/2013 et du 15/01/2014.

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint un chèque n° 8161522 de 320.- euros en règlement des charges du 2^{ème} trimestre 2014.

Les documents comptables que vous m'avez transmis par lettre recommandée datée du 13 janvier 2014 et reçue le 16 janvier 2014 comportent de nombreuses erreurs.

a) L'appel de fonds daté du 3 janvier 2014 comporte une erreur manifeste : le montant à payer « sous quinzaine » serait, selon vos estimations de 10 837,39 euros. Ce qui est manifestement inexact.

Une année de charges représente 1 282,20 euros : la somme de 10 837,39 euros équivaut à plus de huit années de charges.

b) Le document intitulé « annexe 2 - page 3/3 » comporte de grossières erreurs d'addition dans les colonnes « crédit » (colonnes 4 et 6) : le total des sommes versées à la copropriété dans le cadre de la saisie vente s'élève à 20 685,17 euros et non pas à zéro euro !

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 et réprimée 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 et réprimée à l'article 313-1 du code pénal (escroquerie).

La présente lettre recommandée est l'occasion de vous rappeler d'anciennes demandes auxquelles vous n'avez pas donné suite, malgré de nombreuses lettres de relance. 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) qui sont à l'origine de la procédure de saisie vente de mon appartement, et n'a pas été versée aux dossiers de ces procédures ;

- suite à mes anciennes demandes relatives à des procès-verbaux mentionnant inexactement mon approbation de diverses décisions, alors que j'avais voté contre les décisions approuvées par la majorité, recevoir les procès-verbaux rectifiés de ces assemblées générales ;

- 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 (20 685,17 euros) subi en raison des condamnations judiciaires, prononcées dans les six litiges relatifs à la télécommande de parking, condamnations exécutées dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière ;

- être indemnisé des dégâts très importants subis par la porte de mon appartement lors de la saisie vente de meubles « sans valeur » effectuée conjointement par les huissiers CHAOURAQUI-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 sur ma voiture (qui est bloquée à l'intérieur de parking souterrain de la copropriété depuis juin 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 nombreuses 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 » qui affectent 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) ;
- obtenir une réponse à ma lettre recommandée n° 1A 086 226 4741 2 du 2 décembre 2013 (l'année dernière - 1^{er} 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) ;
- savoir pour quelle raison les entrées du parking souterrain ont été condamnées par des chaînes entre le 5 janvier 2014 et le 20 mars 2014 ;
- etc.

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

Charles PETER

P.J. : chèque n° 8161522

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

- 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)
- n° 1A 088 783 0859 4 du 15/01/2014 (syndic)