

Charles PETER
6, avenue Léon Blum

Maisons-Alfort, le 23 juillet 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.

Appel de fonds du 3^{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, 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 23/07/2013, du 01/08/2013, du 08/08/2013, du 19/08/2013, du 22/10/2013, du 02/12/2013, du 15/01/2014 et du 31/03/2014.

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint un chèque n° 8161527 de 348,71 euros, en règlement des charges du 3^{ème} trimestre 2014.

L'appel de fonds du 1^{er} juillet 2014 mentionne, dans la colonne « crédit », l'encaissement, à la date du 17 juin 2014, d'un chèque CARPA n° 2781441 d'un montant de 1 228,75 euros. Or, je ne vous ai adressé aucun chèque CARPA. Veuillez me faire savoir à quoi correspond ce chèque CARPA.

L'appel de fonds du 3 janvier 2014 portait la mention « émetteur parking – 46,47 euros », suite à votre lettre du 11 décembre 2013. Cette « créance », qui a été reportée sur l'appel de fonds du 1^{er} juillet 2014, n'a pas à être payée deux fois.

Dans ma lettre du 31 mars 2014, je vous avais exposé en détail les nombreuses erreurs qui affectent l'appel de fonds du 1^{er} trimestre 2014. Je constate, à la lecture de l'appel de fonds du 1^{er} juillet 2014, que vous n'avez pas rectifié ces erreurs : elles ont été reportées sur l'appel de fonds du 2^{ème} trimestre 2014 et sur l'appel de fonds du 3^{ème} trimestre 2014.

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 quelle est l'origine de la panne d'électricité qui a affecté une dizaine de logements du n° 6 avenue Léon Blum, dont le mien, le dimanche 22 juin 2014, entre 19h05 et 23h50. Le personnel d'E.R.D.F. n'étant pas intervenu, il semblerait que cette panne ne soit pas imputable à E.R.D.F.

En 2012, lors d'une « vérification de la V.M.C. » effectuée à votre demande dans mon appartement, la société PROCHALOR avait endommagé l'extracteur de fumée de la cuisine. Lors d'un nouveau contrôle de la V.M.C. effectué le 10 décembre 2013, la société PROCHALOR avait annoncé la réparation « imminente » de cet extracteur. Or, la réparation n'a pas encore eu lieu.

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 2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014 ;

- 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, alors qu'elle n'a pas été versée aux dossiers de ces procédures ;

- suite à mes anciennes demandes relatives à des procès-verbaux qui mentionnaient 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 ;

- recevoir une situation de compte individuel, qui mentionne l'encaissement de tous les chèques de juin 2006 au 23 juillet 2014 ;

- 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 de la saisie immobilière entamée en mai 2013 qui s'est achevée le 13 mars 2014 ;

- 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 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) ;
- 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 ;
- en ma qualité de copropriétaire, savoir pour quelle raison les portes d'accès au parking souterrain ont été condamnées à tour de rôle par des chaînes entre le 5 janvier 2014 et le 20 mars 2014 ;
- etc.

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

Charles PETER

P.J. : chèque n° 8161527

Pour mémoire, courriers adressés aux mandataires du SDC depuis mai 2013 :

- 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 15/01/2013 (syndic)
- n° 1A 091 366 1634 5 du 31/03/2014 (syndic)