

Charles PETER  
6, avenue Léon Blum

Maisons-Alfort, le 4 janvier 2019.

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.

**V. Réf. :** Appel de fonds du 02/07/2018 (3<sup>ème</sup> trimestre 2018).

**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, du 31/03/2014 et du 23/07/2014.

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint un chèque n° 5960117 de 348,88 euros, en règlement des charges courantes du 3<sup>ème</sup> trimestre 2018.

Depuis 2006, les versements effectués n'ont jamais été reportés sur les appels de fonds trimestriels. Si vous encaissez le chèque n° 5960117, veuillez le mentionner sur l'appel de fonds du trimestre suivant.

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).

L'appel de fonds du daté du 1<sup>er</sup> janvier 2019 porte la mention « payable sous quinzaine 9 827,59 € ». Dans la mesure où cette somme représente sept années de charges, vous voudrez bien justifier ce montant, par retour du courrier. En effet, le syndicat des copropriétaires a encaissé le 11 juin 2018 un chèque CARPA d'un montant de 7 073,58 euros.

Je vous demande de me transmettre les documents suivants :

a) le relevé de compte individuel, qui mentionne tous les versements de janvier 2006 à janvier 2019, que les versements proviennent de l'encaissement de mes chèques ou des virements en provenance des mandataires du syndicat des copropriétaires du Clos-Saint-Rémi ;

b) une copie de la facture SOCATEB, qui concerne les travaux effectués en 2003, pour un montant prévisionnel de 691 483,13 euros ; en effet, 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), alors qu'elle n'a pas été versée aux dossiers de ces procédures ;

c) conformément à l'article 33 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, les listes d'émargement (feuille de présence et pouvoirs annexés) des assemblées générales 2006 à 2018 ;

d) les procès-verbaux rectifiés des assemblées générales qui mentionnaient inexactement mon approbation de diverses décisions, alors que j'avais voté contre les décisions approuvées par la majorité, notamment en 2006 et 2007 ;

e) les appels de fonds trimestriels rectifiés (à titre d'exemple, dans ma lettre du 31 mars 2014, je vous avais exposé en détail les nombreuses erreurs qui affectent l'appel de fonds du 1<sup>er</sup> trimestre 2014 ; elles ont été reportées sur l'appel de fonds du 2<sup>ème</sup> trimestre 2014 et sur les appels de fonds ultérieurs) ;

f) la liste des salariés du ministère de la justice domiciliés dans l'immeuble, y compris ceux qui participent directement ou indirectement aux activités du conseil syndical.

La présente lettre recommandée est l'occasion de vous rappeler d'anciennes demandes auxquelles vous n'avez pas donné suite. En ma qualité de copropriétaire, je souhaite :

- 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 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 ; et aussi 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.

- 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 (le 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 ;

- savoir pour quelle raison les portes d'accès du parking souterrain ont été condamnées à plusieurs reprises par des chaînes (notamment : entre le 5 janvier 2014 et le 20 mars 2014)

- que soient identifiées les personnes qui ont crevé les pneus de ma voiture dans la journée du 5 mai 2015 ;

- 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° 5960117

*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)
- n° 1A 091 925 4498 9 du 23/07/2014 (syndic)