

CB 2I

Syndic de copropriété - Administrateur de Biens - Transactions Immobilières

6 Rue Rondelet à 75012 PARIS

Téléphone : 01 43 43 67 70 - Télécopie : 01 43 43 61 55

Email : cb2i@wanadoo.fr



JURIDICTION

T. I. CHARENTON

PROCÉDURE N° RG M-10-207

PRODUCTION N° 15

Monsieur Peter
6 Avenue Léon Blum
94700 Maisons Alfort

Paris, le vendredi 13 octobre 2006

Lettre recommandée avec A.R. + télécopie par l'intermédiaire de la loge

Concerne : Syndicat des Copropriétaires du
2 à 14 Avenue Léon Blum
94700 Maisons Alfort

Monsieur ,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'appel de fonds du 2^{ème} semestre 2006, accompagné de sa note d'information notamment sur la sécurité dans les parkings.

Votre solde à ce jour s'établit à 4.319,68 €.

Je vous invite à le régler par retour compte tenu de son importance.

Je vous prie d'agréer , Monsieur , l'expression de mes Respectueuses Salutations.

Le Syndic,
Dominique Cacciaguerra

Charles PETER
6, avenue Léon Blum

94700 MAISONS-ALFORT

Maisons-Alfort, le 22 janvier 2009

JURIDICTION T.i. CHARENTON
PROCÉDURE N° RG A-10-207
PRODUCTION N° 16

Cabinet J.-J. CHARDON S.A.
33-35, rue Gabrielle
B.P. 91

94223 CHARENTON-LE-PONT Cedex

Objet : Copropriété du Clos Saint-Rémi à Maisons-Alfort.
V. Réf. : MS/3728C/04 - M. SAÏD - 1.0164 et JJC/BH du 18 mai 2006.

Monsieur,

Vous avez été syndic du Clos Saint-Rémi jusqu'en juin 2006.

Votre successeur, le cabinet CB2i, a fait constater par l'assemblée générale du 23 janvier 2007 une "créance de 4 319,68 euros" qui affecterait les lots dont je suis propriétaire. Depuis, cette créance fictive est reportée sur tous les appels de fond, ce qui me cause un préjudice certain.

Ce montant correspond à la quote-part des travaux extérieurs réalisés en 2003 par l'entreprise SOCATEB et l'architecte BEAUJEAN, majorée de "frais de relance", mais un premier chèque a été encaissé en septembre 2003, puis un second en octobre 2004, ce qui a pour effet d'annuler à cette date la créance.

Selon le syndic CB2i, cette prétendue créance provient des écritures comptables du cabinet CHARDON, qu'il n'est pas habilité à rectifier.

De mars 1999 à décembre 2005, une trentaine de chèques ont été encaissés par le cabinet CHARDON, dont deux chèques qui correspondent aux travaux extérieurs réalisés en 2003 : par conséquent, à la date du 31 décembre 2005, aucune créance n'affectait mes lots de copropriété, ce que le cabinet CHARDON ne pouvait ignorer.

Comme vous le savez, les comptes établis par un syndic doivent être sincères et véritables.

En raison des refus répétés du syndic CB2i de rectifier votre erreur, je vous invite à me faire parvenir, dans un délai de quinze jours à compter de la présente lettre, une attestation certifiant, au sens de l'article 441 du Code pénal, que le solde de mon compte individuel copropriétaire n'était pas débiteur à la date du 31 décembre 2005.

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

Charles PETER

LR + AR n° 1A 026 665 8126 8

R 21.02.2009.

- J.J. CHARDON S.A. -

Cabinet Fondé en 1908

ADMINISTRATEUR DE BIENS

TRANSACTIONS IMMOBILIERES

SYNDIC DE COPROPRIETE

Tél : 01 43 68 03 45

Fax : 01 43 96 34 37

e-mail : info@jjchardonsa.com

Réception sur rendez-vous

33 et 35, rue Gabrielle

94220 CHARENTON

JURIDICTION
T.i. CHARENTON
PROCÉDURE N° RGM-10-267
PRODUCTION N° 17

Monsieur PETER
6, Avenue Léon Blum
94700 MAISONS ALFORT

Charenton, le 12 février 2009

Dossier suivi par : Mr JJ CHARDON

Immeuble : CLOS SAINT REMI
94700 MAISONS ALFORT

Monsieur,

Nous accusons réception de votre lettre en recommandée avec A.R. du 22 Janvier 2009.

Les comptes qui ont été transmis à notre successeur sont des comptes réels qui ont été approuvés lors des différentes assemblées générales.

De nombreuses explications, dont vous n'avez pas voulu tenir compte, vous avaient été données à l'époque sur les sommes dont vous étiez redevable.

Notre successeur a en sa possession toutes archives nécessaires pour traiter cette affaire.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

CC - Société CB2I



ILE-DE-FRANCE

JURIDICTION T.i. CHARENTON
PROCÉDURE N° <u>RG M-10-207</u>
PRODUCTION N° <u>182</u>

**SOCIETE CB2I
6 RUE RONDELET
75012 PARIS**

Paris, le 21 janvier 2008

Par télécopie n° 01 43 43 61 55

REF : CB2I/AR/3543

**IMMEUBLE :
à 14 AVENUE LEON BLUM
94700 MAISONS ALFORT**

Monsieur,

Nous intervenons auprès de vous à la demande de notre adhérent, Monsieur Charles PETER, copropriétaire dans l'immeuble ci-dessus référencé.

A l'assemblée générale du 19 septembre 2002, des travaux de ravalement ont été votés pour un montant de 691.389,13 euros et ont été exécutés par la société SOCATEB. Des provisions spéciales avaient été appelées auprès des copropriétaires pour le financement de ces travaux.

Les travaux de ravalement sont aujourd'hui achevés mais Monsieur PETER n'a jamais reçu l'apurement du compte travaux de ravalement et ce malgré ses nombreuses demandes écrites.

En conséquence, nous vous demandons d'adresser à Monsieur PETER le compte définitif des travaux de ravalement et procéder à son apurement. Par la même, nous vous demandons de bien vouloir lui adresser la facture de la société SOCATEB qui a réalisé les travaux.

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour la FE.DE.CO ILE DE FRANCE
Alberto RODRIGUEZ

FEDECO-CLCV Ile de France - 85, rue Mademoiselle 75015 PARIS - Tél : 01 53 02 42 85 - Fax : 01 53 02 42 89

E-Mail : fedeco-idf@wanadoo.fr

Affiliée à la CLCV, association nationale de consommateurs, de défense de l'environnement, d'éducation populaire, association éducative complémentaire de l'enseignement public, représentative des locataires et des copropriétaires - Membre du Bureau Européen des Unions de Consommateurs et de Consumers International - www.clcv.org

***** RAPPORT EMISSION *****

EMISSION OK

N° TX/RX	8968
N° FAX DISTANT	0143436155
ID CORRESPONDANT	
HEURE DEBUT	21/01 16:16
DUREE	01'08
PAGES	1
RESULTAT	OK

JURIDICTION T.i. COMPENTON
PROCÉDURE N° RG 11-10-207
PRODUCTION N° 186



ILE-DE-FRANCE

JURIDICTION

T.i. CHARENTON

PROCÉDURE N° RG M-10-27

PRODUCTION N° 19a

**SOCIETE CB2I
SERVICE COMPTABILITE
6 RUE RONDELET
75012 PARIS**

Paris, le 11 avril 2008

Par télécopie n°01 43 43 61 55

N/REF : CB2I/AR/3604

IMMEUBLE :
2 à 14 AVENUE LEON BLUM
94 700 MAISONS ALFORT

Madame, Monsieur,

Nous revenons vers vous à la demande de notre adhérent, Monsieur Charles PETER, copropriétaire dans l'immeuble ci-dessus référencé.

Le compte individuel de copropriétaire de Monsieur PETER présente dans vos livres un solde débiteur de 6.024,95 EUROS au 7 avril 2008, solde incluant l'appel de fond du 2^{ème} trimestre 2008.

Monsieur PETER nous interroge sur le montant de la créance du syndicat des copropriétaires compte tenu des règlements qu'il a effectués.

Afin que nous puissions renseigner Monsieur PETER, nous aurions besoin d'un relevé récapitulatif de son compte de copropriétaire du 1^{er} janvier 2002 jusqu'à ce jour.

Nous vous remercions de bien vouloir nous adresser (par courrier ou par fax) ce relevé.

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

La FE.DE.CO. ILE DE FRANCE
Alberto RODRIGUEZ

FEDECO-CLCV Ile de France – 29, rue Alphonse Bertillon 75015 PARIS - Tél : 01 53 02 42 85 - Fax : 01 53 02 42 89

email : fedeco-idf@wanadoo.fr

Affiliée à la CLCV, association nationale de consommateurs, de défense de l'environnement, d'éducation populaire, association éducative complémentaire de l'enseignement public, représentative des locataires et des copropriétaires - Membre du Bureau Européen des Unions de Consommateurs et de Consumers International - www.clcv.org

 ***** RAPPOR T EMISSION *****

JURIDICTION T.i. CLARENTON
PROCÉDURE N° RG M-10-207
PRODUCTION N° 196

EMISSION OK

N° TX/RX	9114
N° FAX DISTANT	0143436155
ID CORRESPONDANT	
HEURE DEBUT	11/04 14:23
DUREE	00'50
PAGES	1
RESULTAT	OK



ILE-DE-FRANCE

JURIDICTION T.i. CHARENTON
PROCÉDURE N° <i>RE 11-10-27</i>
PRODUCTION N° <i>190</i>

M. CHARLES PETER
6 AVENUE LEON BLUM
94 700 MAISONS-ALFORT

Paris, le 15 avril 2008

NREF : PETER/AR/3606

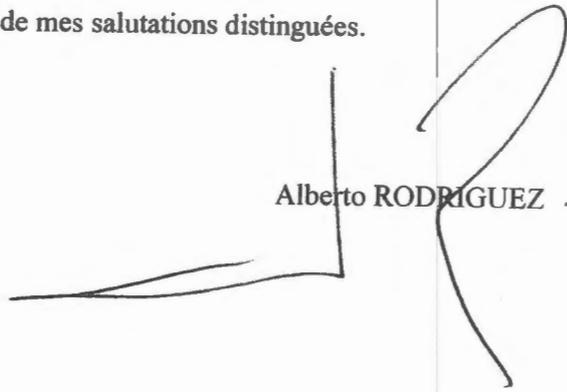
Monsieur,

Comme convenu, je vous adresse sous ce pli la copie du fax adressé le 11 avril à votre syndic auquel il n'a pas encore donné de suite.

Restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Alberto RODRIGUEZ



FEDECO-CLCV Ile de France – 29, rue Alphonse Bertillon 75015 PARIS - Tél : 01 53 02 42 85 - Fax : 01 53 02 42 89
email : fedeco-idf@wanadoo.fr

Affiliée à la CLCV, association nationale de consommateurs, de défense de l'environnement, d'éducation populaire, association éducative complémentaire de l'enseignement public, représentative des locataires et des copropriétaires - Membre du Bureau Européen des Unions de Consommateurs et de Consumers International - www.clcv.org

Charles PETER
6, avenue Léon Blum
94700 MAISONS-ALFORT

Maisons-Alfort, le 21 mars 2007.

JURIDICTION T.I. CHARENTON
PROCÉDURE N° RGM-10-27
PRODUCTION N° 20

Syndicat des copropriétaires
du Cios Saint Rémi
(2-14, avenue Léon Blum)

À l'attention de CB 2I (S.A.S.), syndic
6, rue Rondelet
75012 PARIS
(fax : 01.43.43.61.55.)

Objet : Travaux paliers d'étages année 2005. Facture ROSSI
Mise en demeure n° 1.

Monsieur,

La loi de 1965 relative aux copropriétés prévoit que les copropriétaires ont le droit d'obtenir une copie des factures de leur immeuble.

Par la présente lettre recommandée, je vous mets en demeure de me remettre, par lettre recommandée et avant la prochaine assemblée générale, une copie de la facture de l'entreprise ROSSI.

Je vous rappelle que ces travaux ont été votés en assemblée générale les 30 septembre 2004 et 26 avril 2005, selon un devis de 111 174,81 euros.

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

Charles PETER

P. J. : - lettre recommandée (avocat) du 30/11/2004
- lettre recommandée du 22/09/2005
- lettre recommandée du 31/05/2006
- télécopie du 31/10/2006

LR + AR n° RA 75 630 897 5FR

J. J. CHARDON SA

 Administrateur de Biens - Syndic de copropriété
 Transactions Immobilières
 33 et 35, rue Gabrielle - B.P. 91
 94223 CHARENTON CEDEX
 Tél : 01 43 68 03 45 - Fax : 01 43 96 34 37
 S.A. au Capital de 414.171 Euros
 RC Créteil B 421 218 702 - Siret 421 218 702 00015
 Caisse FNAIM N°12833Y - Carte Prof. G 940199003

APPEL DE FONDS

LE CLOS SAINT REMI
 2 A 14 AV LEON BLUM
 94700 MAISONS ALFORT

Charenton, le 06/04/2005 /

98

Période: TRAVAUX ETANCHEITE

Référence: 1.0164.00.00153.001

JURIDICTION
Trib. CHARENTON
PROCÉDURE N° RG M-10-207
PRODUCTION N° 212

MONSIEUR PETER CHARLES

**6 AVENUE LEON BLUM
 94700 MAISONS ALFORT**

LOT	BAT.	ESC.	ETG.	TYPE DE LOT	TANT.GENER.
00441	1	E	1	APPARTEMENT 2 PI	579
00025	S/S	DàG	S/S	PARKING SOUTERRA	47
00150	S/S	E	S/S	CAVE	3

Page 1

Rappel pour mémoire participation aux fonds suivants

Fonds de roulement	Fonds travaux	Provisions
95,89	40,49	751,80

POSTES A REPARTIR	MONTANT	PRORATA NUM. DEN.	TANTIEMES	BASE DE REPARTITION	QUOTE PART	Charges Locatives
CHARGES ESCALIERS/ASCENSEURS REFECTION PALIERS - SOLUTION N°1	105.935,68		56	17380	341,33	

T.V.A.	CH. LOCATIVES

TOTAL DE LA REPARTITION					341,33	
--------------------------------	--	--	--	--	--------	--

RELEVÉ DE COMPTE		DEBIT	CREDIT
Solde en notre faveur		341,33	

COUPON A RETOURNER AVEC VOTRE REGLEMENT N°: 494

PETER CHARLES CABINET CHARDON

Réf : 1.0164.00.00153.001

0007315/AG.:04 JL:20

Date: 06/04/2005

Montant à payer: 341,33

J. J. CHARDON SA

Administrateur de Biens - Syndic de copropriété
 Transactions Immobilières
 33 et 35, rue Gabrielle - B.P. 91
 94223 CHARENTON CEDEX
 Tél : 01 43 68 03 45 - Fax : 01 43 96 34 37
 S.A. au Capital de 414.171 Euros
 RC Créteil B 421 218 702 - Siret 421 218 702 00015
 Caisse FNAIM N°12833Y - Carte Prof. G 940199003

APPEL DE FONDS

LE CLOS SAINT REMI
 2 A 14 AV LEON BLUM
 94700 MAISONS ALFORT

Charenton, le 06/04/2005 /

Période: TRAVAUX ETANCHEITE

Référence: 1.0164.00.00153.001

JURIDICTION
T.J. CHARENTON
 PROCÉDURE N° *RG M-10-207*
 PRODUCTION N° *218*

MONSIEUR PETER CHARLES

**6 AVENUE LEON BLUM
 94700 MAISONS ALFORT**

LOT	BAT.	ESC.	ETG.	TYPE DE LOT	TANT.GENER.
00441	1	E	1	APPARTEMENT 2 PI	579
00025	S/S	DàG	S/S	PARKING SOUTERRA	47
00150	S/S	E	S/S	CAVE	3

Page 1

Rappel pour mémoire participation aux fonds suivants

Fonds de roulement	Fonds travaux	Provisions
95,89	40,49	751,80

POSTES A REPARTIR	MONTANT	PRORATA NUM. DEN.	TANTIEMES	BASE DE REPARTITION	QUOTE-PART	Charges Locatives
CHARGES ESCALIERS/ASCENSEURS REFECTION PALIERS - SOLUTION N°2	125.198,29		56	17380	403,40	
TOTAL DE LA REPARTITION					403,40	
RELEVÉ DE COMPTE					DEBIT	CREDIT
Solde en notre faveur					403,40	

T.V.A.	CH. LOCATIVES

COUPON A RETOURNER AVEC VOTRE REGLEMENT N°: 494

PETER CHARLES CABINET CHARDON
 Réf : 1.0164.00.00153.001
 0007116/AG.04 JL:20
 Date: 06/04/2005
 Montant à payer: 403,40

Administrateur de Biens - Syndic de copropriété
 Transactions Immobilières
 33 et 35, rue Gabrielle - B.P. 91
 94223 CHARENTON CEDEX
 Tél : 01 43 68 03 45 - Fax : 01 43 96 34 37
 S.A. au Capital de 414.171 Euros
 RC Créteil B 421 218 702 - Siret 421 218 702 00015
 Caisse FNAIM N°12833Y - Carte Prof. G 940199003

APPEL DE FONDS

LE CLOS SAINT REMI
 2 A 14 AV LEON BLUM
 94700 MAISONS ALFORT

Charenton, le 06/04/2005 /

Période: TRAVAUX ETANCHEITE

Référence: 1.0164.00.00153.001

JURIDICTION
T.I. CHARENTON
 PROCÉDURE N° **RG M-10-207**
 PRODUCTION N° **21c**

MONSIEUR PETER CHARLES

6 AVENUE LEON BLUM
94700 MAISONS ALFORT

LOT	BAT.	ESC.	ETG.	TYPE DE LOT	TANT.GENER.
00441	1	E	1	APPARTEMENT 2 PI	579
00025	S/S	DàG	S/S	PARKING SOUTERRA	47
00150	S/S	E	S/S	CAVE	3

Page 1

Rappel pour mémoire participation aux fonds suivants

Fonds de roulement	Fonds travaux	Provisions
95,89	40,49	751,80

POSTES A REPARTIR	MONTANT	PRORATA NUM. DEN.	TANTIEMES	BASE DE REPARTITION	QUOTE-PART	Charges Locatives
CHARGES ESCALIERS/ASCENSEURS REFECTION PALIERS - SOLUTION N°3	120.009,38		56	17380	386,68	

T.V.A.	CH.LOCATIVES

TOTAL DE LA REPARTITION					386,68	
--------------------------------	--	--	--	--	---------------	--

RELEVÉ DE COMPTE		DEBIT	CREDIT
Solde en notre faveur		386,68	

COUPON A RETOURNER AVEC VOTRE REGLEMENT N°: 494

PETER CHARLES CABINET CHARDON

Réf.: 1.0164.00.00153.001

0007316/AG:04 JL:20

Date: 06/04/2005

Montant à payer: 386,68

Administrateur de Biens - Syndic de copropriété
 Transactions Immobilières
 33 et 35, rue Gabrielle - B.P. 91
 94223 CHARENTON CEDEX
 Tél : 01 43 68 03 45 - Fax : 01 43 96 34 37
 S.A. au Capital de 414.171 Euros
 RC Créteil B 421 218 702 - Siret 421 218 702 00015
 Caisse FNAIM N°12833Y - Carte Prof. G 940199003

Charenton, le 06/04/2005

Période: TRAVAUX ETANCHEITE

Référence: 1.0164.00.00153.001

JURIDICTION
T.I. CHARENTON
 PROCÉDURE N° **RG N-10-207**
 PRODUCTION N° **21d**

APPEL DE FONDS

MONSIEUR PETER CHARLES

**6 AVENUE LEON BLUM
 94700 MAISONS ALFORT**

LE CLOS SAINT REMI
 2 A 14 AV LEON BLUM
 94700 MAISONS ALFORT

LOT	BAT.	ESC.	ETG.	TYPE DE LOT	TANT.GENER.
00441	1	E	1	APPARTEMENT 2 PI	579
00025	S/S	D&G	S/S	PARKING SOUTERRA	47
00150	S/S	E	S/S	CAVE	3

Page 1

Rappel pour mémoire participation aux fonds suivants

Fonds de roulement	Fonds travaux	Provisions
95,89	40,49	751,80

POSTES A REPARTIR	MONTANT	PRORATA NUM. DEN.	TANTIEMES	BASE DE REPARTITION	QUOTE-PART	Charges Locatives
CHARGES ESCALIERS/ASCENSEURS REFECTION PALIERS - SOLUTION N°4	111.174,81		56	17380	358,22	
T.V.A.						
CH.LOCATIVES						
TOTAL DE LA REPARTITION					358,22	
RELEVÉ DE COMPTE					DEBIT	CREDIT
Solde en notre faveur					358,22	

COUPON A RETOURNER AVEC VOTRE REGLEMENT N°: 494

PETER CHARLES CABINET CHARDON

R&F.: 1.0164.00.00153.001

0007316/AG.:04 JL:20

Date: 06/04/2005

Montant à payer: 358,22

60