

SELARL AL-TITUDE

Karine ALTMANN
AVOCAT A LA COUR

Éric LECOCCQ
AVOCAT HONORAIRE

Cabinet NEXITY
34 rue Escudier

92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Lettre Recommandée A.R.

Références à rappeler :

BOUTRON C/ SDC 46/48 RUE RAFFET - NEXITY
KA/IM

Vos Références :

Immeuble 46/48 rue Raffet - 75016 PARIS

Paris, le 13 juin 2022

Madame, Monsieur,

Je suis le conseil de Madame Sarah BOUTRON, copropriétaire de l'immeuble du 46/48 rue Raffet à PARIS XVIème.

Depuis de nombreuses années, ma cliente rencontre des difficultés renouvelées :

- à obtenir communication des relevés de charges,
- à obtenir des explications concernant les sommes qui lui sont réclamées à tort.

Le summum a été atteint il y a quelques semaines puisqu'alors qu'une assemblée générale est prévue à la mi-juin, soit dans quelques jours, ma cliente, bien qu'ayant avisé dûment en amont la gestionnaire de son déménagement en Espagne, n'a **jamais** été destinataire de la convocation à l'assemblée générale et, par conséquent, de l'ordre du jour de ladite assemblée.

Il a été réitéré à ma cliente, au tout début du mois de juin, qu'il serait procédé à un nouvel envoi de la convocation à l'assemblée générale (qui serait dans tous les cas hors délais) et à ce jour, celle-ci n'a rien reçu.

Par contre, il lui a été rapporté qu'une résolution serait mise aux votes de la prochaine assemblée aux fins de faire vendre aux enchères son appartement, en se basant sur une somme de 14 307,05 Euros qui serait due à la date du 2 mai 2022.

.../...

75, rue LA FAYETTE - 75009 PARIS

TÉL. 01 47 23 85 75 - karine.altmann@altmann-avocat.com - PALAIS E 2070
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèques est accepté.
SIRET N° FR 400 209 755 5000109

Or, non seulement, ma cliente n'a jamais reçu d'appel de charges depuis le mois de décembre dernier et ce, malgré ses réclamations, mais au surplus à la fin de l'année, hormis un delta de 3 500 Euros correspondant à des travaux qu'elle conteste, elle avait payé l'intégralité des charges dues.

Madame BOUTRON, contrairement au mauvais procès qui lui est fait, ne cherche pas à ne pas régler mais à comprendre ce qu'elle doit réellement à la copropriété.

Il est donc inimaginable de faire porter à l'ordre du jour d'une assemblée générale une résolution portant vente du bien de ma cliente pour une somme dont elle ignore même qu'elle en est redevable.

Il vous appartient de lui communiquer en temps utiles les charges dont elle reste redevable et de lui fournir, bien entendu, toutes explications utiles.

Par courrier recommandé A.R. du 9 juin dernier, ma cliente a rappelé ces éléments à votre attention.

Dans ces conditions, je vous remercie de bien vouloir me confirmer, au vu de votre carence renouvelée, que vous donnerez toutes explications adéquates et véritables lors de l'assemblée générale du 16 juin prochain à laquelle ma cliente ne pourra se rendre et ce d'autant, qu'elle n'y a pas été convoquée.

Je me place dans l'attente de vous lire,

Et vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sincères salutations.



Karine ALTMANN
Avocat à la Cour