



Châlette sur Loing, le 16 janvier 2019

Nos réf. : 9 - SDC Centre commercial de La Butte Montceau - AVON

Objet : Lettre d'information suivi dossier sinistre

Par lettre simple

Maître Luc SIRI

*Docteur en droit
Huissier de justice
Syndic de copropriété*

Monsieur le Directeur,

Une campagne de désinformation bat son plein actuellement et jette le discrédit sur la copropriété du Centre commercial de la Butte Montceau, s'agissant des travaux de reconstruction des lots sinistrés par l'incendie survenu en juillet 2017.

En l'occurrence, il est affirmé que le chiffrage des travaux est achevé, que les fonds ont été versés à la copropriété et qu'il n'existe plus aucun obstacle à la réalisation des travaux... si ce n'est l'immobilisme du syndicat des copropriétaires.

Soyez assuré, il n'en est rien ! Cette campagne honteuse de désinformation tend à occulter l'illégalité des démarches accomplies jusqu'à ce jour.

En effet, depuis la survenance du sinistre à aucun moment le syndicat des copropriétaires n'a été convoqué en assemblée générale extraordinaire afin de donner mandat spécial au Conseil syndical et au Syndic pour réaliser toutes actions idoines et prendre toutes décisions utiles pour la gestion du dossier de sinistre et de reconstruction, suivant une feuille de route précise.

Aucun budget n'a été voté afin de couvrir les dépenses ne ressortant pas du budget prévisionnel.

Or, dès le « lendemain » du sinistre, un architecte-maître d'œuvre a été mandaté, un expert d'assuré a été désigné, une société a été missionnée pour établir un diagnostic de charpente. Il n'est pas question aujourd'hui de remettre en question le travail accompli par ces intervenants de bonne foi, dont la qualité des prestations n'est pas contestable. Toutefois, ces démarches ne résultent pas du mandat général accordé au Conseil syndical et au Syndic, s'agissant d'opérations de reconstruction.

Aussi, le syndicat des copropriétaires devait être consulté en son temps. Et pourtant, vous avez été privé de votre droit de parole.

Cette situation vous est d'autant plus préjudiciable que vous avez, de fait, supporté une charge financière non budgétée et non contrôlée, laquelle s'élève à ce jour à la somme de 16 200,00 euros, soit 10 % du budget prévisionnel. De telles dépenses ont contribué aux difficultés financières que rencontre actuellement la copropriété.

Malheureusement, les conséquences financières ne s'arrêtent pas là. Et l'œuvre de désinformation présente également un volet financier plus lourd encore. En effet, si les travaux de reconstruction sont pris en charge par les assurances, les frais correspondants aux opérations de désamiantage, de traitement des déchets (amiante) et de déblaiement ne seront pas couverts en totalité par les assurances, ce qui représente selon le dernier chiffrage présenté la somme de 80 000,00 euros, soit 50 % du budget prévisionnel.

Ces informations ont été portées à la connaissance de TOUS les membres du Conseil syndical lors d'une réunion dudit conseil le 19/12/2018.

*Habilitation
Chambre Nationale des
Huissiers de Justice
Parquet Général de la Cour
d'Appel de Paris
Garantie
Caisse de Garantie de la
Chambre Nationale des
Huissiers de Justice*

Vous comprendrez qu'il est impératif que le syndicat des copropriétaires, lors de la prochaine assemblée générale qui se tiendra fin février, soit informé précisément de la teneur de ce dossier et soit appelé à s'exprimer, par un vote, sur les démarches accomplies jusqu'à ce jour et celles restant à accomplir pour mener légalement à terme les travaux de reconstruction.

Car c'est l'absence de consultation du syndicat des copropriétaires en assemblée générale, dès la survenance du sinistre, qui est aujourd'hui la seule cause du retard pris par ce dossier, et une cause essentielle des difficultés financières de la copropriété dont vous êtes les victimes immédiates.

Enfin, je vous rappelle que la copropriété du Centre commercial demeure une propriété privée, et que son ouverture au public n'en modifie pas pour autant son statut légal. Aussi, l'assemblée générale des copropriétaires demeure souverainement s'agissant des décisions relatives à la copropriété. La mission du syndicat est de garantir ce principe fondamental et d'agir en toute occasion dans l'intérêt du syndicat des copropriétaires.

Comptant sur la participation de chacun lors de la prochaine assemblée générale, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de mes respectueuses salutations.

Me Luc SIRI
Syndic de copropriété

