

Les membres du Conseil Syndical de la copropriété Marivaux Grand Parc
Monsieur MICHON ex membre du CS ayant suivi la Procédure MGP depuis le début
18 rue des 9 soleils
19 à 23 Bis rue Marivaux
63000 Clermont-Ferrand

à

Monsieur KAIS
Monsieur ANTOINE
NEXITY Clermont-Ferrand
52 avenue Julien
63000 Clermont-Ferrand

Objet : Comptes de Procédure Marivaux Grand Parc

Mercredi 20 mars 2024

Monsieur Kaïs

Lors de L'Assemblée Générale du 08 juin 2023, vous avez voulu solder définitivement les comptes Procédure MGP sans résolution spécifique en nous précisant qu'il était trop compliqué de nous expliquer la situation en séance et qu'une information précise sera envoyée au CS et à l'ensemble des copropriétaires ce qui n'a jamais été fait, malgré plusieurs relances du CS.

Devant la présence d'éventuelles anomalies dans la gestion des comptes de la Procédure MGP et en l'absence de réponse de votre part depuis cette AG de juin 2023, le CS vous a sollicité pour une réunion qui a eu lieu le 21 décembre 2023 dans les locaux de Nexity Clermont-Ferrand. Elle nous a permis de relever en effet certaines irrégularités. Elle a soulevé aussi une question sur le devenir d'une recette pour vente d'un parking de la copropriété et restitution d'un avoir du promoteur, question encore une fois sans explication de votre part. Par conséquent, une seconde réunion a eu lieu le 26 janvier 2024 pendant laquelle monsieur GIRAUD comptable, nous annonce avoir découvert, après la vérification du dossier Procédure MGP, un compte d'attente oublié qui ferait ressortir un déficit sur le compte de la copropriété MGP, hypothèse qui avait été émise déjà par un membre du CS au mois de juillet 2023.

Ce compte serait déficitaire de 25 285,25 euros, montant dont devront s'acquitter les copropriétaires, selon le comptable.

- Nous disons bien **serait** de 25 285,25 euros car la somme fluctue. Elle devient 16 150,20 euros, la recette de la vente de la place de parking de la copropriété venant en déduction (25285,25 -9135,05), puis à 12 460,61 euros actuellement sans explication convaincante.

Nous sommes déconcertés devant le traitement de cette situation par le syndic Nexity :

- Vous n'êtes pas en mesure de nous remettre l'intégralité des factures payées sur ce compte, demande de notre part légitime et renouvelée de nombreuses fois depuis décembre 2023.

- Les boîtes d'archives mises à notre disposition dans vos locaux le 11 mars 2024, contiennent un mélange de documents divers et variés, non triés non classés, des devis, des convocations, des descriptifs, même des papiers concernant une autre copropriété, des papiers n'ayant aucun lien avec la Procédure MGP. Nous en extrayons tout de même quelques factures. Les factures manquantes ont-elles été détruites alors que la procédure n'était pas close ?

Malgré la date de ce rendez-vous arrêtée par vos soins, aucune explication devant cet état de fait ne nous sera donnée par un professionnel en charge du dossier, ni par monsieur Kaïs étant excusé, ni par messieurs Antoine ou Giraud étant indisponibles eux aussi. Une comptable de votre agence Nexity, en charge d'une autre copropriété aura tout de même la bienséance d'écouter nos doléances.

Devant tant de graves négligences de vos services, serait-il possible que vous preniez enfin la mesure de notre mécontentement.

Le paiement par les copropriétaires nécessitera un appel de fond accompagné d'une lettre explicative de votre part et si besoin d'une intervention d'un membre du conseil syndical en début d'Assemblée Générale

Êtes-vous en mesure réellement de nous fournir un bilan clair et précis de cette procédure ?

Si ce n'est pas le cas, ne serait-il pas juste et opportun que Nexity prenne en charge toute la somme de ce déficit ou du moins celle non justifiée par les factures manquantes. Ce règlement à l'amiable permettrait de clore cette procédure Marivaux Grand Parc en cours depuis plus de 10 ans.

Nous souhaitons donc clôturer définitivement ce litige lors de la prochaine assemblée générale et reprendre avec vous une gestion de la copropriété plus apaisée.

Cordialement

Pour les membres du Conseil Syndical

Monsieur BOUILLLOT

Pièces jointes :

- Bilan de réunion du 21 décembre pour contrôle des comptes de la procédure MGP
- Compte-rendu de réunion du 26 janvier 2024 pour contrôle des comptes de la procédure MGP
- Echange de mail entre Mr Michon et Mr Kaïs et échange de mail entre Madame Tixier et Mr Kaïs en juillet 2023
- Echanges de mails entre Mr Michon et Mr Kaïs en août 2023 et en novembre 2023
- Echanges de mails entre Mr Michon et Monsieur Kaïs en février 2024

Ce courrier et ces pièces jointes seront envoyés ce même jour à l'agence NEXITY LAMY de PARIS en AR