

SCI Michel THOMAS - contact

De: SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>
Envoyé: mardi 23 avril 2024 10:49
À: 'Anne Heurtel'
Cc: 'Laurent MARTIGNON'; 'Kadija Sambagué'
Objet: RE: LA PLATEFORME / SCI MICHEL THOMAS
Pièces jointes: 20240423 - Olliade - Grand-Livre - cpte 4502.pdf

Chère Maître,

Je confirme que la situation est inchangée depuis le 15 avril et joins à cet envoi l'extrait du grand-livre compte 452 obtenu ce matin à partir de l'extranet du cabinet Olliade.

D'un point-de-vue comptable, Olliade a ventilé le virement de 103 850 € comme suit :

- Compte 452 travaux pour un montant de 101 492,28 €
- Compte 451 charges courantes pour un montant de 2 357,72 €

Cette ventilation, indépendamment du libellé explicite à l'émission du virement par la SCI, est à rectifier par Olliade.

Malgré cette ventilation et l'absence de règlement RIVP et SEQENS, le cabinet Olliade peut assurer le règlement de l'acompte de 35% du montant des travaux avant le 30 avril 2024.

J'approuve votre proposition et attire votre attention sur la réactivité de SEQENS assimilable à celle d'un mammoth en surdosage d'anesthésiant comme le démontre la réponse hors sujet du 22 février 2024 de Mme KLEISS, juriste SEQENS et l'historique des échanges avec ce bailleur.

Pour consolider le dossier, je pense nécessaire de s'assurer à bonne date auprès de la société LAVILLAUGOUET de la réception le 30 avril 2024 et au plus tard le 05 mai 2024 du virement du montant de l'acompte mentionné sur l'offre (258 600 € *35%) soit 90 510 € TTC.

Bien à vous

Th. THOMAS

De : Anne Heurtel <anne.heurtel@heurtelmoga.com>
Envoyé : lundi 22 avril 2024 22:53
À : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>
Cc : 'Laurent MARTIGNON' <lm@trouvin-avocats.fr>; Kadija Sambagué <secretariat@heurtelmoga.com>
Objet : RE: LA PLATEFORME / SCI MICHEL THOMAS

Cher Monsieur,

Je fais suite à votre mail du 15 avril auquel je réponds avec un petit délai dont vous voudrez bien m'excuser.

Me confirmez vous que, depuis le 15 avril, la situation est inchangée ?

Dans l'affirmative, et après avoir échangé avec Me Martignon sur ce point, je vous propose :

- de me rapprocher du syndic afin de l'inviter à relancer fermement les intéressés,
- dans un second temps voire concomitamment, de m'adresser directement à la RIVP et à SEQENS pour rappeler leurs obligations, les enjeux et les responsabilités qui sont les leurs et qui ne manqueront pas d'être recherchées au besoin.

Je vous laisse m'indiquer si cela vous convient comme cela et je vous soumettrai alors les projets (sauf bien entendu, avancée dans les paiements).

Je vous précise par ailleurs avoir pu enfin échanger avec le Conseil de la Plateforme pour la saisine de la conciliatrice dont l'intervention pourrait être la bienvenue auprès de la RIVP et SEQENS et le bon déroulé des travaux.

Je ne manquerai pas de vous tenir informé sur ce point.

Dans l'attente de vous lire,

Bien à vous.

Anne Heurtel
Avocat Associée

SELARL HEURTEL & MOGA
24 Avenue Victoria - 75001 PARIS
(5ème étage escalier B - 6ème étage par l'ascenseur)
Tel. 01.85.08.70.67 - 06.16.34.85.60
anne.heurtel@heurtelmoga.com
www.heurtelmoga.com

PRIVILEGED & CONFIDENTIAL / CONFIDENTIEL

Cet e-mail contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. S'il ne vous est pas destiné, nous vous remercions de le détruire immédiatement, sans le copier, ni révéler ou transmettre son contenu à quiconque.
N'imprimez ce message qu'en cas de nécessité.

De : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>

Envoyé : lundi 15 avril 2024 07:26:28

À : Anne Heurtel

Cc : 'Laurent MARTIGNON'

Objet : RE: LA PLATEFORME / SCI MICHEL THOMAS

Chers Maîtres,

Vous trouverez en pièce jointe une image-écran du compte des copropriétaires à ce jour extrait de l'extranet Olliade.

Sous réserve de mise-à-jour de l'extranet, RIVP et SEQENS n'ont pas versé le montant fixé par la résolution 5.6 de l'AG du 08/03/2024.

De même aucun OS relatif au coût des travaux n'est disponible dans l'extranet.

Les conditions de paiement de l'offre de la société LAVILLAGOUET en date du 07/03/2024 sont :

- A la commande acompte de 15%
- Intervention à partir du 15/09/2024 pour un OS reçu au plus tard le 30/04/2024

Malgré de nombreuses relances, je reste en attente de recevoir le contrat de président d'ASL signé suite à l'AG du **09/03/2023 ; la régularisation des comptes des exercices 2021 et 2022**, un portail de parking est en panne depuis le 06/2023, un autre depuis le 30/01/2024 vient d'être réparé, des demandes sur d'autres équipements sont sans réponse depuis 12/03/2024 tandis que de nouveaux contrats (assurance, entretien SSL, ...) sont souscrits sans mise en concurrence ni information du conseil syndical.

Ce constat m'oblige à émettre les plus grandes réserves sur le suivi du site par Olliade qui manifeste une indifférence aux relances. Est-ce dû à une charge de travail excessif qu'il conviendrait d'alléger si cela devait persister.

Je suis bien sûr disponible pour convenir lors d'un prochain entretien, à votre initiative, de l'intérêt d'une relance écrite à Olliade.

Bien à vous

Th. THOMAS

De : Anne Heurtel <anne.heurtel@heurtelmoga.com>

Envoyé : jeudi 11 avril 2024 14:21

À : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>

Cc : 'Laurent MARTIGNON' <lm@trouvin-avocats.fr>

Objet : RE: LA PLATEFORME / SCI MICHEL THOMAS

Cher Monsieur,

Je vous remercie pour votre envoi.

Je vous confirme avoir transmis le justificatif de paiement à ma consoeur.

Savez vous ce qu'il en est du paiement par la RIVP et SEQENS et de l'OS à venir ?

De son côté, ma consoeur m'a justifié de la consignation sur le compte CARPA dont vous trouverez le justificatif ci-joint.

Nous allons par ailleurs saisir la conciliatrice.

Restant à votre écoute,

Bien à vous.

Anne Heurtel
Avocat Associée

SELARL HEURTEL & MOGA
24 Avenue Victoria - 75001 PARIS
(5ème étage escalier B - 6ème étage par l'ascenseur)
Tel. 01.85.08.70.67 - 06.16.34.85.60
anne.heurtel@heurtelmoga.com
www.heurtelmoga.com

PRIVILEGED & CONFIDENTIAL / CONFIDENTIEL

Cet e-mail contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. S'il ne vous est pas destiné, nous vous remercions de le détruire immédiatement, sans le copier, ni révéler ou transmettre son contenu à quiconque.
N'imprimez ce message qu'en cas de nécessité.

De : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>

Envoyé : mercredi 3 avril 2024 17:19:04

À : Anne Heurtel

Cc : 'Laurent MARTIGNON'

Objet : RE: LA PLATEFORME / SCI MICHEL THOMAS

Chère Maître,

Dans la continuité de ce dossier, veuillez trouver en pièces jointes :

- ? Justificatif appels de fonds et avis de paiement (20240327 – Appel)
- ? Avis de paiement reçu de La Plateforme avec déduction de 24 000 € TTC (20240402 – Avis de)
- ? Image-écran compte banque Qonto / SCI Michel THOMAS (20240403 – QONTO)

Finalement, les relances auprès du syndic ont permis d'obtenir l'appel de fonds le 27/03 en fin de journée.

Ces éléments sont-ils suffisants pour vous permettre d'échanger avec votre Consœur et notre locataire ?

Je reste à votre écoute pour tout renseignement complémentaire,

Bien à vous

Th. THOMAS

De : Anne Heurtel <anne.heurtel@heurtelmoga.com>

Envoyé : mercredi 27 mars 2024 16:04

À : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>; SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>

Cc : Martin SENE <martin.sene@heurtelmoga.com>; Kadija Sambagué <secretariat@heurtelmoga.com>

Objet : RE: LA PLATEFORME / SCI MICHEL THOMAS

Cher Monsieur,

Cher Laurent,

Je vous fais suivre, pour votre dossier, la copie du PV de l'ARA qui s'est tenue le 13 mars dernier.

Pour mémoire, nous avons déjà déféré à notre engagement de transmission du diagnostic technique.

Je n'ai pas eu de retour de la Consoeur concernant l'ouverture du compte CARPA et la saisine du conciliateur.

Je vais la relance, ce d'autant que le règlement du second trimestre de loyer approche.

De votre côté, y a t-il eu du nouveau concernant l'appel de fonds ? C'est également imminent.

Dans l'attente de nos futurs échanges,

Bien à vous.

Anne Heurtel

Avocat Associée

SELARL HEURTEL & MOGA

24 Avenue Victoria - 75001 PARIS

(5ème étage escalier B - 6ème étage par l'ascenseur)

Tel. 01.85.08.70.67 - 06.16.34.85.60

anne.heurtel@heurtelmoga.com

www.heurtelmoga.com

PRIVILEGED & CONFIDENTIAL / CONFIDENTIEL

Cet e-mail contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. S'il ne vous est pas destiné, nous vous remercions de le détruire immédiatement, sans le copier, ni révéler ou transmettre son contenu à quiconque.

N'imprimez ce message qu'en cas de nécessité.

De : Anne Heurtel

Envoyé : jeudi 14 mars 2024 13:20:17

À : Laurent MARTIGNON; SCI Michel THOMAS - contact

Cc : Martin SENE; Kadija Sambagué
Objet : RE: LA PLATEFORME / SCI MICHEL THOMAS

Cher Laurent,

Cher Monsieur,

Merci pour cet envoi.

Je l'ai fait suivre à notre consocier en l'ayant préalablement estampillé du terme "CONFIDENTIEL".

J'attends son retour pour l'ouverture du compte CARPA et la saisine de la conciliatrice pour laquelle je me suis proposée de faire un mail.

Je ne manquerai pas de vous tenir informés.

Bien à vous.

Anne Heurtel
Avocat Associée

SELARL HEURTEL & MOGA
24 Avenue Victoria - 75001 PARIS
(5ème étage escalier B - 6ème étage par l'ascenseur)
Tel. 01.85.08.70.67 - 06.16.34.85.60
anne.heurtel@heurtelmoga.com
www.heurtelmoga.com

PRIVILEGED & CONFIDENTIAL / CONFIDENTIEL

Cet e-mail contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. S'il ne vous est pas destiné, nous vous remercions de le détruire immédiatement, sans le copier, ni révéler ou transmettre son contenu à quiconque.
N'imprimez ce message qu'en cas de nécessité.

De : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Envoyé : mercredi 13 mars 2024 19:12:19

À : Anne Heurtel; SCI Michel THOMAS - contact

Cc : Martin SENE; Kadija Sambagué

Objet : RE: LA PLATEFORME / SCI MICHEL THOMAS

Chère Anne,

Merci pour ton compte rendu.

Ci-joint le rapport B3E du mois de mars 2023 qui manquait effectivement à mes précédents envois.

Bien à toi,

Laurent MARTIGNON

Avocat au Barreau de Paris



De : Anne Heurtel <anne.heurtel@heurtelmoga.com>

Envoyé : mercredi 13 mars 2024 18:58

À : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>; Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Cc : Martin SENE <martin.sene@heurtelmoga.com>; Kadija Sambagué <secretariat@heurtelmoga.com>

Objet : RE: LA PLATEFORME / SCI MICHEL THOMAS

Cher Monsieur,

Cher Laurent,

Je reviens vers vous suite à l'audience de règlement amiable qui s'est tenue ce jour sous l'égide de Monsieur VERT.

Après avoir entendu chacune des parties sur les faits, puis fait un aparté avec chacun de nous, l'accord suivant a été trouvé :

- 1- Dans les 8 jours qui suivront le règlement, par la SCI, de l'appel de fonds, nous en justifierons auprès de la Plateforme ;
- 2- Communication à titre strictement confidentiel à la Plateforme, sous 8 jours à compter de ce jour, du diagnostic technique B3E de mars 2023 ([Laurent, peux-tu me le communiquer ?](#))
- 3- Consignation en CARPA par la Plateforme de la somme forfaitaire H.T de 20.000 € lors du règlement du prochain appel de loyer (avril), somme consignée jusqu'au 9 octobre 2024
- 4- Organisation d'une nouvelle ARA le **9 octobre 2024 à 9H30** pour faire un point de l'avancement des travaux et rediscuter du séquestre
- 5- Demande de renvoi à l'audience du 21 mai
- 6- Saisine de Madame Catherine BERNARD, conciliatrice (catherine.bernard@conciliateurdejustice.fr) pour tenter de gérer les relations et les travaux, notamment avec la RIVP et SEQUENS dont l'idée serait de les faire participer.

Je ne manquerai pas de vous transmettre le PV signé ce jour, lequel sera disponible à notre Toque dans le courant de la semaine prochaine.

De mon côté, j'échange avec le Conseil de La Plateforme pour l'ouverture du compte CARPA et la saisine de la conciliatrice. Je transmettrai également le diagnostic B3E à me communiquer. Je vous tiendrai évidemment informés de mes démarches.

Dans cette attente, je reste à votre écoute et disposition à tous deux.

Bien à vous.

Anne Heurtel

Avocat Associée

SELARL HEURTEL & MOGA

24 Avenue Victoria - 75001 PARIS

(5ème étage escalier B - 6ème étage par l'ascenseur)

Tel. 01.85.08.70.67 - 06.16.34.85.60

anne.heurtel@heurtelmoga.com

www.heurtelmoga.com

PRIVILEGED & CONFIDENTIAL / CONFIDENTIEL

Cet e-mail contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. S'il ne vous est pas destiné, nous vous remercions de le détruire immédiatement, sans le copier, ni révéler ou transmettre son contenu à quiconque.

N'imprimez ce message qu'en cas de nécessité.

De : Anne Heurtel
Envoyé : mardi 12 mars 2024 19:24:49
À : SCI Michel THOMAS - contact; Laurent MARTIGNON
Cc : Martin SENE; Kadija Sambagué
Objet : TR: LA PLATEFORME / SCI MICHEL THOMAS

Cher Monsieur,

Cher Laurent,

Je reviens une nouvelle fois vers vous venant de recevoir les conclusions de La Plateforme.

A l'évidence, notre Consoeur se méprend sur ce qu'est une audience de règlement amiable puisqu'elle conclut comme si nous plaillions demain le référé....

Et sur le fond, rien de constructifni de très amiable...

Bonne soirée.

Bien à vous.

Anne Heurtel

Avocat Associée

SELARL HEURTEL & MOGA

24 Avenue Victoria - 75001 PARIS

(5ème étage escalier B - 6ème étage par l'ascenseur)

Tel. 01.85.08.70.67 - 06.16.34.85.60

anne.heurtel@heurtelmoga.com

www.heurtelmoga.com

PRIVILEGED & CONFIDENTIAL / CONFIDENTIEL

Cet e-mail contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. S'il ne vous est pas destiné, nous vous remercions de le détruire immédiatement, sans le copier, ni révéler ou transmettre son contenu à quiconque.

N'imprimez ce message qu'en cas de nécessité.

SCI Michel THOMAS - contact

De: Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>
Envoyé: mardi 23 avril 2024 10:49
À: SCI Michel THOMAS - contact
Objet: Réponse automatique : LA PLATEFORME / SCI MICHEL THOMAS

Bonjour,

Je suis absent jusqu'au lundi 29 avril 2024.

En cas d'urgence, merci d'adresser un mail à l'adresse suivante : ms@trouvin-avocats.fr ou de contacter Maître Margaux SUSSET au 01.47.63.42.10.

Cordialement,

Laurent MARTIGNON
Avocat au Barreau de Paris

34 rue Bassano
75008 PARIS
Tel : 01 47 63 42 10
www.trouvin-avocats.fr
cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr

SCI Michel THOMAS - contact

De: Kadija Sambagué <secretariat@heurtelmoga.com>
À: SCI Michel THOMAS - contact
Envoyé: mardi 23 avril 2024 11:22
Objet: Lu : LA PLATEFORME / SCI MICHEL THOMAS

Votre message

À : Kadija Sambagué
Sujet : RE: LA PLATEFORME / SCI MICHEL THOMAS
Envoyé : mardi 23 avril 2024 10:49:03 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Berne, Rome, Stockholm, Vienne
a été lu le mardi 23 avril 2024 11:21:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Berne, Rome, Stockholm, Vienne.