

M. Didier THOMAS  
33 avenue du Louvre  
78000 VERSAILLES



SCI MICHEL THOMAS  
À l'attention de son gérant  
M. Thibault THOMAS  
9 impasse les Hauts de Sérignan  
34410 SÉRIGAN

VERSAILLES, le 03/11/2023

Lettre recommandée avec accusé de réception

1A 156 098 6006 A

Monsieur le Gérant, Cher Thibault,

Je reviens vers toi suite à la réception de ta réponse à mon courrier du 16 juin dernier qui faisait lui-même suite à la réception de la convocation à l'assemblée générale ordinaire annuelle de la SCI MICHEL THOMAS pour le 16 juin 2023.

J'ai bien pris connaissance des documents et informations transmis, lesquels appellent de ma part les remarques suivantes :

- Concernant les honoraires de conseils juridiques, il apparaît que le total du détail fourni s'élève à 26 8740,02, alors que le total des comptes « Honoraires » et « Honoraires gestion locative » s'élève à 37 796 €, soit un écart de 10 955,68 €.

Je te remercie de bien vouloir me transmettre le détail exact de ces comptes ainsi que les factures correspondantes, comme demandé dans mon précédent courrier.

- Je t'avais demandé si la ligne de produit « Loyer – DESIMPEL Adrien » d'un montant de 12 925,81 € figurant dans le compte de résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2022 correspondait au loyer de l'appartement du 3<sup>ème</sup> étage ou au loyer du local commercial.

Or, ta réponse indique qu'il s'agit « du loyer de l'appartement ou du local commercial ».

Je suppose qu'il s'agit d'une coquille dans la rédaction de ton courrier...

Pourrais-tu me préciser ce point ?

- Concernant les travaux à venir, annoncés comme importants, j'ai bien pris connaissance du décret 2009-771 que tu m'as transmis, mais je reste dans l'attente des éventuels devis établis, ou à défaut, des informations sur le montant qui sera à la charge de la SCI.
- Concernant la reprise de la gestion locative de l'immeuble par la gérance de la SCI, saurais-tu estimer le temps que durera cette reprise, et envisages-tu de confier la gérance à une nouvelle agence ?
- Je joins également la copie de mon mail du 20/10/2023 resté sans réponse à ce jour.

Je te remercie par avance pour les réponses que tu voudras bien fournir à ces différentes questions.

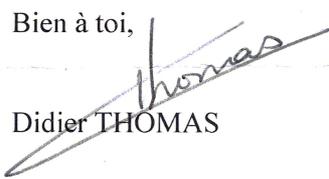
Je n'ai pas pour vocation à supporter seul les couts de la carence du gérant comme l'évaluation de la SCI Michel THOMAS faite par Maitre Guillerand en juillet 2018 dont l'ensemble des associés à bénéficié et produire lors de contrôles du fisc.

Enfin, je te communique les coordonnées de mon conseil :

Me Estelle MARAIS  
Avocate associée de la SOCIÉTÉ D'ÉTUDES FISCALES ET JURIDIQUES  
10 rue de Turbigo, 75001 PARIS  
01.42.36.68.72 / emarais@sefj-avocats.fr

Dans l'attente de te lire.

Bien à toi,

  
Didier THOMAS

Pj : copie de mon mail du 20/10/2023 11h02



D. THOMAS <didier.thomas78@gmail.com>

---

**Re: THOMERY : Taxes Foncières 2023**

1 message

---

D. THOMAS <didier.thomas78@gmail.com>

20 octobre 2023 à 11:02

À : Thibault THOMAS 34 <contact@thomas34.fr>

Bonjour,

Je te demande de transmettre le RIB à utiliser pour le paiement ainsi que le document de la taxe foncière dans son intégralité.

Dans cette attente,

Cordialement

Didier



Sans virus. www.avast.com

Le dim..15 oct. 2023 à 17:03, Thibault THOMAS 34 <contact@thomas34.fr> a écrit :

| Bonne réception



RECOMMANDÉ  
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de l'envoi : 1A 156 098 6006 1



REÇU  
06 NOV. 2023  
REL .....

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
LA POSTE  
LETTRE RECOMMANDÉE  
R1 AR  
AA \*\*6,08 EUR



SCI RICHARD THOMAS  
Thibault THOMAS  
9, impasse Les Hauts de Serignan

3 4 4 1 0

SERIGNAN





Destinataire

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

SCI Michel THOMAS  
Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale  
 9, impasse les Hauts de  
 Serignan  
Adresse  
 34410 SERIGNAN  
Code postal Commune

Numéro de l'envoi : 1A 156 098 6006 1



Référence **SCI THOMAS**

Expéditeur

Présenté / Avisé le : / /  
 Distribué le : / /

SGR2 VZ2 - PTC 6D - 20160263TO13 - 01/18

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre : .....

*Signature*  
 (Précisez Nom et Prénom  
 si mandataire)

*Signature Facteur\**

Expéditeur

~~Didier THOMAS  
Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale  
 Expéditeur  
 N°: 33 Avenue du LOUVRE  
Libellé de la voie  
 78000 VERSAILLES  
Code postal COMMUNE~~

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000  
 Siège Social : 9, rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1  R2  R3

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Utiliser uniquement un **STYLO A BILLE** en appuyant fortement.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne.**

Consultez [www.laposte.fr/boutiqueducourrier](http://www.laposte.fr/boutiqueducourrier)



laposte.fr/neutralitecarbone

Cadres réservés à La Poste