### SCI MICHEL THOMAS

67 bd exelmans

## 75016 PARIS

mail : scimt@sfr.fr

Groupe ROUGE

4 rue Caroline

75017 PARIS

Sérignan, le 14 avril 2021

Lettre Recommandée avec Avis de Réception

V/ réf : n° de police : 10753919004 - 10623148404

A l'attention de : Mme BONNET

Madame,

Lors de notre entretien téléphonique du 11 mars 2021, nous vous avons demandé de nous adresser les pièces contractuelles des contrats ci-dessus référencés. A ce jour, nous n'avons reçu ni ces pièces ni l'avenant de résiliation du contrat FRPKNA18174.

Le cabinet GERLOGE nous a informés le 08 mars 2021 de la souscription à effet 01 février 2021 du contrat 10753919004 sans accord préalable de notre part, en contradiction du paragraphe A-5 des conditions générales du Mandat, peut "*faire assurer, si nécessaire, contre incendie et autres risques les biens gérés en accord avec le Mandant*".

Nous annexons à la présente une liste non exhaustive des erreurs assimilables à des déclarations inexactes.

Le bien 11/13 rue Rebuffat fait partie de la parcelle AA133 dont la SCI Michel est propriétaire du lot 43. Ce lot est indissociable et ne saurait être couvert par 2 polices.

Dans l'attente de recevoir par courrier les pièces contractuelles, nous vous prions de recevoir, Madame, nos salutations distinguées.

Thibault THOMAS

gérant

**Annexe :**

• Les documents transmis par le cabinet ROUGE / GERLOGE :

- appartement de 400 m² corrigé 63 m² (exact)

- parking 30 m² incomplet

- 40 m² de stockage lieu ?

- 1/3 rue Rebuffat (aucun bien détenu par la SCI à cette adresse)

- appel de cotisation 12 276,27 € (mail GERLOGE reçu le 11 février 2021)

- cotisation fixée à 12 196,27 € (mail GERLOGE reçu le 08 avril 2021)

• **Biens de la SCI Michel THOMAS :**

- **lot 43 de la copropriété parcelle AA133**

- se reporter au rapport de souscription ACE en date du 14/03/2016 établi en présence de Mme BONNET et M. AUBRY et aux informations de surface à préciser comme demandées dans ce rapport que GERLOGE n'a pas dû manquer d'adresser au Groupe ROUGE.

**- lot 43 de la copropriété parcelle AA133 sur la base des baux :**

1) - un ensemble immobilier à PARIS 19ème situé: à l’angle des rues 6 et 8 de Tanger, 13 et 15 Rebuffat et du boulevard 218, 220 et 222 de la Villette :

- **Au rez-de-chaussée** de 1 070 m² accessible par le Boulevard de la Villette, la rue de Kabylie et de Tanger comprenant une zone de stockage et de livraison accessible par la rue Rebuffat

- **A l’entresol ou 1er étage** de 785 m²

- **Au 1er sous-sol** de 1 263 m²

Le tout à usage commercial, d’activités, de stockage et accessoirement de bureaux

- **Au 2ème sous-sol** de 158 m² à usage de réserve et de 30 places de parkings, accessible par la rampe de la rue Rebuffat.

Soit une surface totale utile développée de 3 276 m² environ (hors surfaces de parking) ; l’ensemble des surfaces décrites ci-dessus étant reliées entre elles par différents escaliers, ascenseurs, monte-charges.

2) - un ensemble immobilier à PARIS 19ème ayant son entrée au 13 rue Rebuffat et se compose de :

**- Au rez-de-chaussée,** un local comprenant deux bureaux et un WC (vacant)

**- Au 1er étage** un appartement 63 m² (loué)

3) - **Au R-3** : 3 places de stationnement ayant son entrée 11 rue Rebuffat.

Emplacement n° 28 - 29 - 31

• **cadastre parcelle AV133**