

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

1<sup>er</sup> Envie Relancee  
8/01/2024  
1A 110986 7906/1

Lettre recommandée avec accusé de réception

1A 156 098 606 1

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.

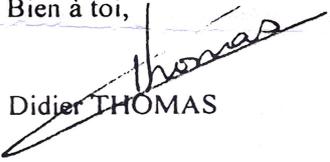
Je n'ai pas pour vocation à supporter seul les couts de la carence du gérant comme l'évaluation de la SCI Michel THOMAS faite par Maitre Guillerand en juillet 2018 dont l'ensemble des associés à bénéficié et produire lors de contrôles du fisc.

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](http://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 110 986 7906 1



REÇU 10

11 JAN. 2024

Ré: \_\_\_\_\_



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
LETTRE RECOMMANDÉE  
LA POSTE R1 AR



AA \*\*6,71 EUR



Sci Michel THOMAS  
Impasse Les Hauts de Sérignan

3 4 4 1 0

SERIGNAN



LA POSTE

Destinataire

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

SCI Michel THOMAS  
Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale

Numéro de l'envoi : 1A 110 986 7906 1



9, impasse les Hauts de  
SERRIGNAN  
Adresse

AN VALRAS  
Référence SC 110

Expéditeur

34410 SERRIGNAN  
Code postal Commune

Présenté / Avisé le : 10/01/09  
Distribué le : / /

Je soussigné déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire

Signature  
(Précisez Nom et Prénom si mandataire)

CNI permis de conduire  
 Autre : . . . . .

Signature Facteur\*

SGR2 V21 - PTC 7F - 20144296T015 - 08/14



Date : Prix : CRBT : (3)

Expéditeur

~~Appuyez fort sur le nom  
Michel THOMAS  
Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale  
Expéditeur  
N°: 33 Avenue du Commerce  
Libellé de la voie  
78000 VERSAILLES  
Code postal COMMUNE~~

PREUVE DE DISTRIBUTION

Utiliser uniquement un STYLO A BILLE en appuyant fortement.

Destinataire : **Sei Michel THOMAS**  
**9, impasse les Hauts de**  
**SERIGNAN**  
**34410 SERIGNAN**

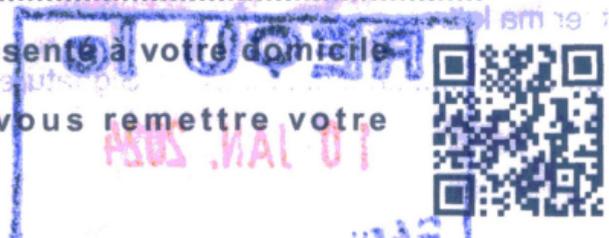


Numéro de l'envoi : **1A 110 986 7906 1**



RECOMMANDE  
AVEC AVIS  
RÉCEPTION

Ce jour, **10 01 24** votre  
facteur s'est présenté à votre domicile  
et n'a pas pu vous remettre votre  
lettre.



Info facteur : **2nd Passage 1/101**

Cet envoi vous sera remis  
contre paiement de la somme de :

**NOUVEAU**  
**REQU**  
**CHOISISSEZ LA SOLUTION QUI VOUS CONVIENT LE MIEUX**  
Plus d'explication au verso

**NOUVELLE LIVRAISON**  
**À DOMICILE À** **OU** **RETRAIT DANS LE BUREAU DE POSTE DE VOTRE CHOIX**

**LA DATE DE VOTRE CHOIX**

**FAITES VOTRE CHOIX AUJOURD'HUI AVANT MINUIT**  
[www.laposte.fr/monespaceclient](http://www.laposte.fr/monespaceclient), rubrique "Nouvelle livraison"

**SANS CHOIX DE VOTRE PART, votre lettre sera disponible :**

Au bureau de : **à votre**  
Le **11/01/23**  
A partir de **17h**

(date et heure de mise à disposition de la lettre en instance)