



Cannes Beach Renaissance <cannesbeach.association@gmail.com>

Impayés des SCI – Deuxième protocole non respecté et nécessité d'actions immédiates

1 message

Cannes Beach Renaissance <cannesbeach.association@gmail.com>

24 novembre 2025 à 14:09

À : Nathalie Thomas, Xavier Bruez

Cc : Magali MIRTELLI, Me BOUCHARD jlbavocat

Maître, Monsieur Bruez,

Nous faisons suite aux échanges transmis ce jour, ainsi qu'aux alertes du syndic, concernant la situation des SCI débitrices.

Comme l'a rappelé Mme Myrtelli, chaque copropriétaire doit être traité de manière identique, en application du principe d'égalité entre copropriétaires prévu à l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965. Aucun traitement préférentiel ne peut être accordé, quel que soit le statut du copropriétaire ou sa forme juridique.

Or, il ressort des documents transmis que l'ensemble des SCI concernées :

Cassandre, Louna, Alessio, Hoody, Thémis

présentent des impayés très importants, dépassant ensemble 130 000 €, et en sont toutes à leur deuxième protocole de paiement non respecté, comme confirmé par Maître Bouchard dans son courriel .

Cette situation est d'autant plus préoccupante que certains lots, notamment celui de la SCI Cassandre (n°53), génèrent des désordres graves et récurrents : refoulements d'eaux usées, obstruction de colonne commune, multiplications des interventions d'urgence, frais imputés au syndicat, nuisances majeures pour les résidents.

Par ailleurs, l'avocat de la copropriété indique ne pouvoir agir sans instructions de votre part. Pendant ce temps, les dettes augmentent, les incidents se répètent, et la trésorerie de la résidence est lourdement fragilisée.

En conséquence, nous vous demandons officiellement :

- De transmettre sans délai les instructions nécessaires pour que Maître Bouchard engage les procédures prévues par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965.
- De faire appliquer strictement les protocoles signés par les SCI, sans tolérance particulière, celles-ci étant déjà en situation de second manquement.
- De veiller à ce que le traitement des impayés soit uniforme pour tous les copropriétaires, conformément au principe légal d'égalité.

Il n'est plus envisageable de maintenir un statu quo, alors que pour de nombreux copropriétaires individuels, les procédures sont déclenchées de manière immédiate et automatique pour des montants très inférieurs.

Nous vous remercions de nous indiquer les mesures que vous entendez prendre, ainsi que le calendrier de mise en œuvre, afin que le syndicat puisse enfin obtenir le règlement des sommes dues ou, à défaut, engager les actions nécessaires.

Bien à vous,

Pour l'association
Cannes Beach Renaissance

⚠️ Confidentiel : Ce message est strictement réservé à son(ses) destinataire(s). Toute diffusion, reproduction, ou utilisation non autorisée de son contenu est interdite et peut constituer une infraction (article 226-15 du Code pénal). Si vous n'êtes pas le destinataire, veuillez supprimer ce message et en informer immédiatement l'expéditeur.