



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

Non-respect des protocoles transactionnels – Demande d'actions immédiates

3 messages

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

27 novembre 2025 à 15:55

À : Xavier Bruez

Cc : Me BOUCHARD jlbavocat, Magali MIRTELLI , Rémi ALLARD

Monsieur Bruez,

Nous revenons vers vous concernant la situation des quatre SCI HOODY, LOUNA, CASSANDRE et ALESSIO, toutes signataires des protocoles transactionnels conclus les 14 et 15 mai 2025, et toujours en situation d'impayés importants vis-à-vis de la copropriété.

Chaque protocole prévoit de manière claire et identique les échéances suivantes :

- 10 000 € le 10 juillet 2025,
- 10 000 € le 10 octobre 2025,

avec maintien du paiement strict des charges courantes.

Or, malgré les multiples relances de Me Bouchard en date des 13 octobre, 15 octobre, 20 octobre, 17 novembre et 26 novembre 2025, les quatre SCI n'ont toujours pas réglé l'échéance du 10 octobre 2025.

Dans leur dernier message du 26 novembre, AGC Conseils indique ne vouloir verser que 5 000 € par SCI, ce qui constitue une violation manifeste des protocoles prévoyant un versement obligatoire de 10 000 € par échéance.

Ces manquements répétés, ajoutés aux retards antérieurs, traduisent une défaillance persistante dans l'exécution des engagements. Les montants dus par ces SCI sont particulièrement élevés et affectent gravement la trésorerie de la copropriété.

Nous soulignons également que les SCI concernées sont membres du Conseil Syndical.

Cette situation est d'autant plus problématique que des membres du Conseil Syndical, instance chargée d'assister et de contrôler la gestion du syndicat, figurent parmi les copropriétaires les plus débiteurs et ne respectent pas les protocoles transactionnels qu'ils ont eux-mêmes signés. Cela porte atteinte au bon fonctionnement et à la crédibilité de cette instance.

Monsieur Bruez, vous représentez l'administrateur judiciaire dans la gestion opérationnelle de la résidence, et à ce titre vous avez la responsabilité d'assurer la bonne exécution des obligations financières des copropriétaires et des conventions signées sous administration judiciaire.

Compte tenu :

- du non-paiement des échéances du 10 juillet et du 10 octobre,
- de la réduction unilatérale annoncée à 5 000 €,
- des relances successives restées sans effet,
- de l'impact majeur sur la trésorerie du syndicat,
- et du fait que les SCI débitrices sont membres du Conseil Syndical,

nous vous demandons d'engager sans délai les actions judiciaires nécessaires à l'encontre des quatre SCI, conformément aux protocoles signés les 14 et 15 mai 2025.

À défaut d'actions rapides, nous serons contraints d'informer Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Judiciaire de Grasse, Mme Guémas, de cette situation préoccupante ainsi que des difficultés persistantes rencontrées dans l'exécution de ces accords.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Monsieur Bruez, l'expression de nos salutations distinguées.

Bien à vous,

Pour l'association
Cannes Beach Renaissance

⚠ Confidential : 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.

BOUCHARD jlbavocats

27 novembre 2025 à 16:43

À : Cannes Beach Renaissance <cannesbeach.association@gmail.com>, Xavier Bruez Cc : Magali MIRTELLI, Rémi ALLARD

Chère Madame,

J'ai reçu instruction d'adresser les mises en demeure préalables aux actions judiciaires (obligatoires au regard des délais depuis les dernières envoyées)

Cela sera fait en début de semaine prochaine pour ces 4 SCI et la SCI THEMIS

Je ne manquerai pas de vous tenir informé

Votre bien dévoué

Jean Luc BOUCHARD

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

Envoyé : jeudi 27 novembre 2025 15:56

À : Xavier Bruez

Cc : Jean-Luc BOUCHARD ; Magali MIRTELLI

Rémi ALLARD **Objet :** Non-respect des protocoles transactionnels – Demande d'actions immédiates

[Texte des messages précédents masqué]

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

27 novembre 2025 à 16:47

À : Jean-Luc BOUCHARD

Cc : Xavier Bruez , Magali MIRTELLI , Rémi ALLARD

Maître,

Merci pour votre retour et pour les précisions apportées.

Nous prenons bonne note que vous avez reçu instruction d'adresser les mises en demeure préalables aux actions judiciaires pour les quatre SCI concernées ainsi que pour la SCI Thémis, et que celles-ci seront émises en début de semaine prochaine.

Nous vous remercions par avance de la suite donnée à ces démarches.

Bien à vous,

Pour l'association
Cannes Beach Renaissance

⚠ Confidential : 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.

