

CANNES BEACH

RENAISSANCE

Immo De France
2 Place du Chateau
06250 Mougins

Cannes le 27/09/2024

RAR : 1A 209 496 9044 5

A l'attention de Mr régair : Copropriété Cannes Beach
Copie à Maître Thomas, au conseil syndical et ADC06

Objet: Signalement facturation frais de relance du 23 Septembre 2024

Nous vous adressons ce courrier en qualité d'association de défense des copropriétaires du Cannes Beach, afin d'obtenir des éclaircissements concernant les appels de fonds effectués le 10 juillet 2024 concernant les soldes des travaux déclarés terminés dans l'annexe 4 du rapport de Mr Talon, ainsi que pour contester les frais de relance qui ont été facturés au copropriétaires le 23 septembre.

En effet, nous attirons votre attention sur le fait que ces appels de fonds ont été réalisés le 10 Juillet, donc bien avant la clôture définitive des comptes faite via le PV 77 de l'administrateur qui est daté du 12 septembre 2024. De plus ces appels rectificatifs n'ont pas été transmis aux copropriétaires de manière officielle. Beaucoup d'entre eux ignorent même que ces sommes sont dues. Certains copropriétaires, ayant pris contact avec vos services, se sont d'ailleurs vus indiquer que ces sommes n'étaient pas à payer immédiatement, et qu'ils pouvaient attendre de recevoir la version papier de ces appels.

Malgré ces précautions communiquées verbalement par vos services, plusieurs copropriétaires ont néanmoins reçu des **frais de relance**, alors que ces sommes ne sont pas encore réellement exigibles, n'ayant pas été formellement transmises. Cette situation semble en contradiction avec les dispositions légales en vigueur, notamment en ce qui concerne les appels de fonds avant l'approbation des comptes définitive.

CANNES BEACH RENAISSANCE COLLECTIVE

Résidence Cannes Beach XC09
11, Avenue Pierre Semard – 06150 CANNES
SIREN 932 668 080

E-mail : cannesbeach.association@gmail.com
www.cb-rennaissance.fr

CANNES BEACH

RENAISSANCE

Sauf erreur :

- **Article 14-1** : Il régit la contribution des copropriétaires aux dépenses, qui doit se faire en fonction du budget prévisionnel, et précise que les régularisations ne doivent intervenir qu'après approbation des comptes.
- **Article 14-2** : Il stipule que les dépenses exceptionnelles, comme des travaux, doivent être régularisées après la validation des comptes par l'assemblée générale.

Ainsi, nous vous demandons, au nom de l'ensemble des copropriétaires concernés, **l'annulation des frais de relance facturés indûment** et ce, pour tous les copropriétaires impactés. Nous vous prions également de veiller à ce que de telles pratiques ne se reproduisent pas à l'avenir, en vous assurant que les appels de fonds et les relances soient envoyés dans le respect des délais légaux et après validation des comptes.

Dans l'attente de votre réponse rapide et de la régularisation de cette situation, nous vous prions de recevoir nos salutations distinguées.

Cannes Beach Renaissance

Da Silva Emmanuel
