

Philippe RABERGEAU
12 rue Andre Boulloche
25200 Montbéliard
rabergeau.philippe@gmail.com
06.72.30.85.95

Documents archivés sur le site:
<https://rabergeau.github.io/citya>
Mot de passe: justice

**À l'attention du Syndicat des Copropriétaires
de l'immeuble 12 rue Andre Boulloche**
Représenté par son syndic :
Citya Vigneron Immobilier
Mr Philippe DE Cock, President
Mr Mehdi MONNIER, Directeur
23 Avenue des Alliés,
25200 Montbéliard
mmonnier@citya.com
03 81 99 37 70

Fait à Montbéliard, le 21 Janvier 2026

C.C.:

- **Mme Priscilla CARRAY**, Responsable, <pcarray@citya.com>,
- **Mr Jean-Paul SAFFACHE**, Comptable, <jsaffache@citya.com>,

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Objet: Mise en demeure – communication de pièces obligatoires

Madame, Monsieur,

Je suis copropriétaire de l'immeuble situé **12 rue André Boulloche, 25200 Montbéliard**, depuis le **27 juin 2025**.

Après examen des procès-verbaux d'assemblées générales en ma possession, et notamment ceux des **28 novembre 2022** et **21 mai 2025**, il apparaît qu'**aucun conseil syndical n'a été institué ni élu**, aucune résolution en ce sens n'ayant été inscrite à l'ordre du jour ni adoptée par l'assemblée générale.

En l'absence de conseil syndical régulièrement constitué, aucun organe de contrôle interne du syndic n'existe au sein de la copropriété, ce qui impose une **transparence renforcée** dans la communication des documents et dans la gestion comptable.

Dans ce contexte, et en ma qualité de **copropriétaire**, je vous mets **formellement en demeure** de me communiquer, dans un délai strict de **8 jours à compter de la réception du présent courrier**, les pièces suivantes, nécessaires à l'exercice de mes droits et à la réalisation d'un **audit interne** :

1. Informations obligatoires relatives aux copropriétaires

- La **liste exhaustive des copropriétaires**, comprenant pour chacun :
 - nom et prénom,
 - adresse postale,
 - adresse électronique (lorsqu'elle est connue du syndic).

Ces informations sont indispensables à la communication entre copropriétaires, à l'organisation collective de la copropriété et, le cas échéant, à la constitution d'un conseil syndical ou à la convocation d'une assemblée générale.

2. Documents comptables – Audit

- Les **comptes de la copropriété** pour les exercices **2023, 2024 et 2025**
- Le **grand livre comptable**, les **journaux** et **balances**
- Les **relevés bancaires** du compte de la copropriété (compte séparé)
- Le **détail des honoraires du syndic**, y compris les prestations facturées hors forfait

Ces documents sont requis afin de procéder à un **audit comptable élémentaire**, rendu nécessaire par l'absence de contrôle interne et par le défaut de communication constaté.

Je vous rappelle que le **refus**, le **silence**, ou la **communication partielle** de ces pièces constitue un **manquement grave à vos obligations légales**, susceptible de caractériser une **défaillance du syndic**.

À défaut de transmission complète dans le délai imparti, je me réserve expressément le droit de :

- saisir le tribunal compétent afin d'obtenir une **injonction judiciaire de communication de pièces**,
- solliciter toute mesure utile, y compris la **désignation d'un administrateur provisoire**,
- engager la **mise en cause de votre responsabilité professionnelle**,
- et faire inscrire à l'ordre du jour d'une assemblée générale la **révocation du syndic**.

La présente vaut **mise en demeure préalable à toute action contentieuse**, sans autre avis.

Je vous invite à donner à ce courrier la suite qu'il appelle.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Philippe RABERGEAU

Copropriétaire – Lot n° 186 et n° 67