

SILVIANE LE MENN

Résidence de Prat Maria
9, rue du Léon
29000 QUIMPER

☎ 02 98 90 09 85 – 06 28 36 07 06

✉ abadennouedit@aol.com

Site web : www.abadennou.fr

Monsieur Eric TUFFERY
Procureur de la République
48, quai de l'Odet
29327 QUIMPER CEDEX

Objet : SIGNALEMENT

Problème d'insalubrité dans mon immeuble - % VÉTUSTÉ
Plainte pour « acte de vandalisme »

Dossier complet, pièces juridiques et photographies :

http://www.abadennou.fr/silviane/parties_communes.html

Quimper, le 24 novembre 2010

Monsieur le Procureur,

En avril 2010, une plainte a été déposée contre moi pour "acte de vandalisme".

Depuis l'achat de mon appartement en 2006, certains copropriétaires ont **refusé** d'envisager la rénovation de notre hall d'entrée et notre cage d'escalier (soit 8 étages pour 16 copropriétaires).

Or la loi **impose** d'entretenir les parties communes et les derniers travaux dans notre cage d'escalier, peintures et pose de **moquette murale**, ont été réalisés en **1992** (soit depuis **18/19 ans**). Malgré ses recherches, le syndic n'a pu retrouver la facture des travaux !

Le 4 avril 2010, lors d'une **crise nocturne** provoquée essentiellement par un hypnotique (STILNOX – Zolpidem) dont j'ai manifestement subi les effets indésirables du fait d'une absorption prolongée – sans mise en garde ni avis contraire des médecins – j'ai décollé **35 ml de moquette murale insalubre**.

Le 4 mai 2010, je me suis rendue à ma convocation au bureau de police du Braden et le policier vous a transmis les pièces suivantes :

- un certificat médical circonstancié
- mon historique de la situation depuis 2006
- ma plainte à l'Agence Régionale de Santé

Hier, j'ai contacté Maître Dominique LE GUILLOU RODRIGUES, avocate à QUIMPER, sollicitant informations juridiques et conseils.

En effet, j'ai reçu de la part du syndic, une convocation – accompagnée du devis de 4 entreprises – concernant l'Assemblée Générale fixée au 17 décembre pour les copropriétaires du 9, rue du Léon, dont voici ***L'ORDRE DU JOUR*** :

.../...

- **réfection des murs** du hall d'entrée et de la cage d'escalier, application de vernis sur les **portes palières** des appartements et mise en peinture des **plafonds, boiseries, rampes d'escaliers, portes de l'ascenseur...**

Le **coût total TTC** des **4 devis** s'échelonne entre **9 205,22 €** et **25 250,39 €**

étant précisé qu'une **indemnité** d'un montant de : **8 285 € TTC** sera versée au Syndicat des copropriétaires par **l'assureur** de la copropriété dans le cadre du **dossier sinistre "acte de vandalisme"** déposé par le Syndic auprès de la compagnie **AXA**. Cette indemnité viendra donc en **déduction** du **montant** des travaux.

Le syndic **affirme** donc obtenir de l'assurance AXA la somme de **8 285 €**, **l'expert** ayant estimé le **coefficient de vétusté à seulement 15 %** alors qu'elle devrait plutôt être estimée à **100 %** !!! Pour signifier mon désaccord, j'avais refusé de signer le rapport d'expertise.

Le syndic, le président du conseil syndical et l'expert (TEXA) ont jugé que mes dégâts **obligent** à refaire la **totalité** des murs des 8 étages mais également les portes, les plafonds, les rampes d'escalier, les portes d'ascenseur, etc... En toute logique, cela ne me semble pas fondé !

Si je comprends bien, compte tenu du montant des devis et du montant de l'indemnité, la réfection de la **totalité** de la **vieille** cage d'escalier sera **GRATUITE** ou presque, pour 15 copropriétaires. En fin de compte, ceux-ci auraient donc la **chance** d'avoir une cage d'escalier flambant neuve **à mes frais** !!! Cela me suscite un déprimant sentiment d'injustice !

Compte tenu du contexte général de cette affaire déplorable, je ne peux concevoir que les textes de Droit en vigueur autorisent la compagnie d'assurances AXA à se retourner contre moi pour obtenir le remboursement de cette indemnité (soit **8 285 € TTC**) que j'estime arbitraire et prohibitive.

J'ai interrogé mon avocate sur l'opportunité de constituer dès à présent un dossier de demande d'aide juridictionnelle (*revenu mensuel # 900 €*), car je crains maintenant de me laisser surprendre par une mise en demeure de la Compagnie d'Assurances.

Mon dossier complet, les photographies de l'état des lieux antérieur ainsi que les pièces justificatives figurent sur ma page web

http://www.abadenou.fr/silviane/parties_communes.html

mais je reste à votre disposition si vous me demandez ces documents imprimés.

Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous voudrez bien porter à ma situation et, dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Monsieur le Procureur, à l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Copie pour information transmise à
Me Dominique LE GUILLOU RODRIGES