

AMICALE DES LOCATAIRES DE L'ÎLOT 13 - 79, rue de la Santé - 75013 PARIS

Paris, le 18 mai 1978

Monsieur Bertrand RICHARDIERE
Administrateur de Biens
39, rue des Mathurins
75008 - PARIS

Monsieur,

Au cours de sa dernière réunion, la Commission Exécutive de notre Amicale a modifié comme suit la composition du Bureau :

PRESIDENT
VICES PRESIDENTS

SECRETAIRE
SECRETAIRE ADJOINT
TRESORIERE
TRESORIERE ADJOINTE
MEMBRES DU BUREAU

Monsieur J. BAS
Monsieur D. CHAMPIGNEULLE
Monsieur G. MULLER
Madame M. JAFFE
Monsieur E. FALQUET
Madame A.M. GOBET
Madame S. MIRAUMONT
Madame C. DESCHAMPS
Monsieur LAVIELLE
Monsieur NABET
Monsieur J.C. MISSONIER

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

P/LE PRESIDENT : J. BAS
LE VICE PRESIDENT : G. MULLER

Paris, le 28 juin 1978

Monsieur le Ministre
Hôtel Le Play
40, rue du Bac
75007 - PARIS

V/REF : CAB/SEL/CC/W/7569/77

Monsieur le Ministre,

Nous avons bien reçu votre lettre du 26 juin 1978.

Sur le point concernant l'augmentation des loyers, nous avons pu constater que ni la Caisse d'Epargne, ni son gérant d'immeubles n'ont voulu se mettre en infraction avec la Loi et faire supporter aux locataires une augmentation de plus de 13 % au 1er janvier 1978 comme prévu dans la lettre que nous avait adressée Monsieur RICHARDIERE le 30 septembre 1978.

Sur le second point, nous attendons encore votre réponse concernant les avantages acquis.

Nous avons lu le texte de la Convention DELMON et avons vu que si les gardiens en plus des tâches relevant de la garde, de la surveillance et de l'administration des immeubles, assuraient l'entretien des parties communes, le propriétaire pouvait récupérer sur les locataires les 3/4 de la rémunération en espèces versée à l'intéressé.

Nous vous faisons remarquer le terme de rémunération en espèces. Cette récupération ne portait pas sur les charges sociales et fiscales, qui ne sont pas versées à l'intéressé. Et d'ailleurs nous sommes intervenus auprès de la C.N.L. qui nous a confirmé que lors d'un litige avec la S.C.I.C., il avait été répondu à Claude MASSU que les charges sociales ne devaient pas être récupérées sur les locataires.

Mais dans cette même Convention DELMON, il y a petit paragraphe qui dit : "ces dispositions ne doivent pas contrevenir aux avantages acquis résultant d'accords plus favorables aux locataires..."

Nous estimons que ne pas payer les salaires des gardiens durant 17 ans est pour les locataires un avantage acquis.

Nous aimerions avoir votre avis sur cette question et sommes à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous tenons à vous préciser que Monsieur RICHARDIERE a mal interprété notre position. Nous n'avons jamais admis la récupération des salaires des gardiens par la Caisse d'Epargne, et en aucun cas celle des charges sociales.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre, l'assurance de notre haute considération.

LA SECRETAIRE : M. JAFFE



MESSIEURS RICHARDIÈRE ADMINISTRATEURS DE BIENS

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 100 000 F. R. C. PARIS CR 9 912

INSEE : 824 78 108 1103

39, RUE DES MATHURINS - 75008 PARIS

266.92.64 +

RÉF. : BR/FR

OT 13

AMICALE DES LOCATAIRES DE L'ÎLOT 13
79, rue de la Santé

75013 PARIS

A L'ATTENTION DE MONSIEUR BAS

PARIS LE 7 Juillet 1978

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre lettre du 30 Mai 1978, à laquelle nous vous prions de nous excuser de répondre avec quelque retard, mais nous attendions une réponse du Ministère de l'Équipement à propos des charges de gardiennage, que nous vous transmettrons par un prochain courrier.

La lettre de Monsieur PICARD nous semble plus convaincante que la photocopie de la lettre émanant de la CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT, qui ne précise ni la source de ses informations, ni si un jugement avait été rendu dans le litige, dont il question.

En ce qui concerne le problème des contrats, nous ne voyons pas la nécessité d'un rendez-vous pour discuter des conventions que le propriétaire est libre de proposer aux locataires qui les acceptent ou les refusent. Toutefois, nous vous joignons un exemplaire du bail qui est soumis à la signature des nouveaux locataires.

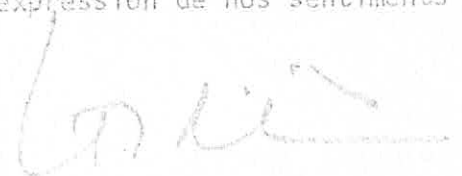
Nous vous précisons que les panneaux d'affichage ont été commandés à l'entreprise DERI le 9 Mai et que nous les avons relancés.

Les travaux d'aménagement du passage du 87 Santé seront entrepris à la fin du mois de Juillet.

La réfection de la chaussée débutera en septembre prochain.

Nous pensons que vous avez maintenant satisfaction en ce qui concerne l'ascenseur du 95 rue de la Santé, puisque nous sommes intervenus auprès de la Société OTIS, qui nous a déclaré être intervenue.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.


Bertrand RICHARDIÈRE.



Membre de la Confédération Nationale des Administrateurs de Biens Syndics de Copropriété de France
Carte Professionnelle N° 1151 (Gestion) délivrée à Paris.

Garanti par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens (SOCAMAB), 18, rue Beaurepaire, 75010 Paris, sous le n° 755

Siège Social
19 rue du Louvre
B.P. 94
75021 Paris Cedex 01
C.C.P. 9.173-00 Paris
Télex: CEPARIS 210503 F
Téléphone: 233.44.15
Poste n° 3345

Caisse d'Epargne de Paris

Monsieur le Président de l'Amicale
des Locataires de l'Ilot XIII

79, rue de la Santé
75013 PARIS

N. Réf : EJ/PP

Paris, le 12 juillet 1978

Monsieur,

Par lettre du 21 juin dernier, vous me faites part de votre étonnement au sujet de la décision prise par la Direction de la Caisse d'Epargne de Paris, concernant la mise à disposition de l'Amicale des Locataires de la salle située au rez-de-chaussée de l'immeuble 87, rue de la Santé.

Vous justifiez cet étonnement en m'adressant copie d'une correspondance que le Cabinet RICHARDIERE vous a adressée le 8 juillet 1977 et dans laquelle il était précisé que ladite salle pouvait être mise à votre disposition.

Nous étions ignorants de cette lettre et considérons que le Cabinet gestionnaire en donnant cette précision s'est engagé trop hâtivement en considérant vraisemblablement que cette autorisation était donnée à titre temporaire.

En tout état de cause, la salle dont il s'agit fait partie des locaux sociaux du groupe d'immeubles et en tant que telle ne saurait vous être attribuée d'une façon permanente.

Nous vous informons, en effet, que cette surface doit avoir dans l'avenir une destination éminemment sociale (activités culturelles, club du troisième âge). Des contacts ont été pris à ce sujet depuis un certain temps, des réponses doivent nous parvenir et une décision interviendra probablement avant la fin de cette année.

Toutefois, en raison de ce que vous avait notifié le Cabinet RICHARDIERE en juillet 1977, nous consentons à autoriser la tenue des assemblées générales des locataires, dans le local concerné, dans la mesure où la nouvelle disposition des lieux le permettra et à condition que soient respectées les règles de sécurité dont vous assumerez l'entière responsabilité.

.../....