

Paris, le 12 juin 2002

Amicale des Résidents (CNL)
du Groupe Lauzin-Atlas-Rébéval
8, allée Louise Labé
75019 - PARIS

JC/ET/Lauzin 2002

A l'attention de Monsieur G. LAUTON

Objet : Votre lettre datée du 10 mai 2002

Monsieur le Président,

Votre courrier du 10 mai 2002 vient de me parvenir et je voudrais tout d'abord dissiper un malentendu. En effet, CNP Assurances est une société d'assurance cotée en bourse dont l'investissement immobilier constitue une diversification de ses placements dans l'intérêt de ses actionnaires et de ses assurés. Cette structure n'a donc pas le statut de bailleur social et la résidence Lauzin II et III constitue un patrimoine privé dont les loyers sont libres.

Comme cela vous a été indiqué lors de notre rencontre du 3 avril dernier, et confirmé par CNP Assurances dans son courrier du 10 avril 2002, notre démarche s'inscrit bien dans le cadre des dispositions de la Loi SRU visant la mise en vente par lots de plus de dix logements avec délivrance de congés pour vente. Dans ce contexte, nous vous assurons une nouvelle fois de notre attachement au respect des procédures légales qui permettent notamment aux locataires de disposer de très larges délais de réflexion. Par conséquent, les ventes ponctuelles sur sollicitations des locataires sont arrêtées, puisque chaque occupant recevra une offre de vente officielle.

Concernant la prise en compte de l'état d'entretien de la Résidence pour la fixation des prix, nous pouvons vous assurer qu'une étude de marché approfondie a été réalisée pour l'établissement de notre grille, et que celle-ci intègre les caractéristiques intrinsèques de l'immeuble, qui a toujours fait l'objet, comme vous le savez, d'un entretien régulier et de qualité.

De plus, cet ensemble immobilier est soumis au statut de la copropriété depuis maintenant dix ans, et toute décision relative à la gestion des parties communes est donc soumise au vote du syndicat des copropriétaires depuis cette date. Pour ce qui est de l'influence de CNP Assurances sur les décisions prises au sein de la copropriété, nous vous rappelons que l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 stipule que les voix d'un copropriétaire majoritaire sont ramenées à la somme des voix de l'ensemble des autres copropriétaires. Concernant l'information aux locataires, un diagnostic technique sera établi par un cabinet d'études indépendant et sera communiqué conformément aux dispositions de l'Accord Collectif, ce qui permettra à chacun de disposer des éléments techniques objectifs nécessaires à sa prise de décision.

Nous avons pris bonne note de la saisine de la Commission Départementale de Conciliation, et vous demandons de bien vouloir nous en adresser une copie afin de connaître précisément les motifs de votre requête. En effet, cette Commission Départementale est un organe de médiation en cas de non-respect des dispositions de l'Accord, et non pas un « négociateur » des termes et de l'application des textes, d'autant que l'Accord Collectif qui nous intéresse a force de loi depuis la publication du Décret n° 99-628 du 22 juillet 1999.

Nous prendrons contact avec vous très prochainement pour vous tenir informés de la date et du lieu de tenue de la réunion d'informations aux locataires. Malgré votre position de rejet, nous vous encourageons à inciter les locataires à y être présents, car il s'agit justement de répondre à toutes leurs interrogations et de les éclairer sur la mise en œuvre pratique de cette opération.

Nous regrettons vivement le refus de concertation qui préside à nos relations à un stade aussi prématuré de l'opération, et nous ne pouvons que vous réitérer notre volonté de mener cette mise en vente dans un climat serein, et en parfait accord avec les obligations légales qui nous sont faites.

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



Jean CHATELOT
Directeur Général

Copie : Mr BENOIST - CNP