

Chers Copropriétaires de Martinique 2 et 3

Lors de l'assemblée générale du 5 avril dernier, vos votes ont amené un rejet de la résolution 16 portant sur la représentation de la copropriété par le(la) Président(e) pour l'assemblée générale de l'Aslic du 7 juin prochain.

Nous tenions à vous informer des conséquences que cela entraîne pour notre copropriété ainsi que les incidences sur l'avenir du site.

Pour résumer, lors de l'AG de l'Aslic, chacun de vous va devoir voter individuellement plutôt que de manière globale comme c'était le cas depuis des années. Le poids de notre copropriété dans les votes s'en trouve amoindri.

Vous devez certainement être au courant des conflits de pouvoir entre l'Aslic et d'autres.....

Nous avons conscience que tout n'est pas parfait et que certaines choses peuvent être améliorées.

Nous tenions à vous préciser que nous, Mme DELPOUX, Mr FORCADE et Mr JOFFIN sommes neutres dans ce conflit. Nous voulons à tout prix conserver l'esprit familial que vous appréciez, grands-parents, parents et enfants depuis 40 ans à Coudalère. Nous souhaitons améliorer les prestations de notre site : animations, entretien, gardiennage, piscine, ... et sommes persuadés que les luttes de pouvoir ne sont aucunement propices à cela.

Depuis notre nomination, nous oeuvrons pour le bien de notre copropriété et du site. Nous avons notre libre-arbitre et toutes nos décisions ont été prises en notre âme et conscience par amour de Coudalère. Nous rappelons que notre engagement est bénévole et en étant sur place à l'année, nous n'engageons aucun frais de déplacement. Soyez assurés d'ailleurs que nous sommes soucieux de conserver des prestations de qualité sur notre site, tout en maintenant l'équilibre budgétaire. Pour l'année 2023, notons que le budget réalisé pour notre copropriété a été inférieur au budget prévisionnel pour un montant avoisinant 8000 €.

Nous avons conscience que Coudalère n'est peut être pas votre « priorité » mais nous vous invitons à vous exprimer un maximum en nous confiant vos pouvoirs dans l'intérêt de la copropriété et du site.

Nous nous devons de rester vigilants : dans les faits, par une prise de pouvoir au sein de chaque copropriété, un groupe représentant environ 10% de l'ensemble des propriétaires pourrait se retrouver avec le pouvoir de décider pour les 90% restants.

Nous nous tenons à votre disposition par mail ou téléphone si vous souhaitez échanger sur les sujets qui vous tiennent à cœur ou avoir de quelconques explications.

DELPOUX Françoise 06-15-14-12-55 francdplx@gmail.com

FORCADE Aureélien 06-35-83-08-04 aurelienforcade@hotmail.fr

JOFFIN Maxence 06-20-49-88-61 lumax0016@gmail.com

Chers copropriétaires,

Je souhaite attirer votre attention, avant notre assemblée générale, sur les événements qui se sont déroulés lors de **l'assemblée générale de la copropriété Mont Canigou**.

Des membres de l'Association A3C, qui ne sont eux-mêmes pas résidents de la copropriété, ont activement collecté des procurations auprès des propriétaires dans le but **d'empêcher les propriétaires de Mont Canigou** d'envoyer un délégué à l'assemblée générale de l'ASLIC.

Ils ont réussi à atteindre cet objectif. Beaucoup de propriétaires qui ont donné leur procuration de bonne foi **ne sont pas conscients des conséquences**. Il semble que l'objectif de l'A3C soit d'avoir la **majorité déterminante** lors de l'assemblée générale de l'ASLIC, bien que **ses membres ne représentent qu'une minorité**.

Si aucun délégué n'est envoyé, les présents, même s'ils sont minoritaires, dicteront le déroulement de l'assemblée. Il est important de rappeler que l'A3C n'a **aucun mandat pour représenter des propriétaires**. Cette association auto-constituée poursuit manifestement des objectifs politiques qui lui sont propres, non dénués de **conflits d'intérêts** pour certains de ses membres. Elle cherche à influencer directement les décisions de l'ASLIC, voire à s'en **approprier le pouvoir** à l'insu de la majorité. Elle agit de façon illégitime.

L'année dernière déjà, les actions de l'A3C ont conduit à une **répétition inutile de l'assemblée générale de l'ASLIC**, coûtant près de 7.500 € aux propriétaires. De plus, l'A3C a causé des frais juridiques de plus de 4.000 € à l'ASLIC, nécessaires pour protéger les intérêts de la majorité des propriétaires contre les manœuvres de l'A3C.

En tant que propriétaires, **VOUS FAITES PARTIE DE L'ASLIC !** Si vous êtes membre de l'A3C, vous financez une association qui va à l'encontre de votre propre représentation. Vos cotisations à l'A3C financent probablement des avocats contre lesquels l'ASLIC doit se défendre, ce qui engendre à nouveau des **coûts pour vous**. Ce n'est pas très logique.

UN APPEL IMPORTANT : si vous êtes devenu membre de l'A3C, vous pouvez en démissionner à tout moment. Sachez que les procurations que vous donnez à l'A3C sont utilisées pour **atteindre les objectifs de ses meneurs**. Cela compromet la structure démocratique de l'assemblée générale de l'ASLIC, car **seuls les présents** peuvent exercer leur droit de vote, les absents ne pouvant pas être représentés.

DÉFENDEZ-VOUS :

- Déclarez votre **retrait** de l'A3C si vous ne souhaitez plus être instrumentalisé.
- **Révoquez** les procurations déjà données et ne donnez de nouvelles procurations qu'à des personnes qui représentent les intérêts de votre copropriété et ne sont pas membres de l'A3C.

Revenons à une coexistence harmonieuse normale, où les minorités, comme dans toute bonne démocratie, acceptent les décisions de la majorité sans engager à chaque fois une guerre de tranchées. Ne vous laissez pas dominer par une minorité et **utilisez sciemment votre droit de vote**.

Avec mes meilleures salutations,

M. Gratacos, conseiller syndical Marquises
Délégué ASLIC pour Marquises



residence palmyra

mer. 17 avr.

08:10

Chers copropriétaires de la Résidence Palmyra,

À l'approche de l'assemblée générale prochaine, nous, le Conseil Syndical, souhaitons partager avec vous certains points essentiels et vous demander votre soutien.

Nous avons observé récemment que certains copropriétaires souhaitent changer de Syndic. Nous-mêmes au Conseil Syndical nous avons également envisagé de le faire mais un évènement nouveau nous porte à réfléchir.

Nous sommes actuellement engagés dans une procédure avec notre gestionnaire actuel, CITYA, qui a montré une volonté de coopération pour résoudre le problème des volets.

La première audience au tribunal a eu lieu le 4 avril 2024 et nous aurons normalement une réponse autour du 30 Juin 2024. Tant que nous n'avons pas de réponse, un changement de gestionnaire pourrait compromettre cette coopération et nous ne voulons pas prendre le risque que Citya fasse appel de la décision du tribunal s'il était condamné. Notre avocate reste sereine..... Le coût des volets portent sur environ 150 000 euros.

Il est important de souligner que le Conseil Syndical a été élu par tous les propriétaires et représente les intérêts de la communauté des copropriétaires et pense qu'il est plus judicieux de rester une année de plus avec Citya.

De plus, nous souhaitons vous informer sur le rôle des délégués de l'ASLIC.

L'assemblée des délégués de l'ASLIC est nécessaire pour prendre des décisions efficaces et réalisables, car il n'est pas possible de consulter tous les propriétaires pour chaque décision. Ces délégués, représentant vos intérêts, prennent leurs décisions en toute conscience. Il est inacceptable, et dans le cas d'une association même illégal, que des propriétaires individuels ou un groupe sans mandat officiel tentent de contrôler ces décisions.

Par conséquent, pour l'assemblée générale à venir, si vous ne pouvez pas ou ne souhaitez pas y participer en personne, nous vous demandons de transférer votre pouvoir au Conseil Syndical.

Cela renforcera notre position et nous permettra d'agir dans le meilleur intérêt de tous les copropriétaires.

Veuillez envoyer votre procuration à bg@gieloff.de ou à la secrétaire du Conseil Syndical à residencepalmyra@gmail.com. Vous pouvez également nous faire part de vos préférences de vote spécifiques.

Vous recevrez bientôt un autre courriel avec des détails sur comment remplir la procuration et d'autres informations sur l'assemblée générale.

Nous ne pouvons continuer notre travail qu'avec un soutien suffisant.

Merci pour votre confiance et votre engagement envers la résidence Palmyra.

Cordialement,

[Burckhardt GIELOFF] Conseil Syndical, résidence Palmyra