

INFORMATIONS DE LA PRESIDENTE/SYNDIC AUX COPROPRIETAIRES.

En réponse au tract que vous avez reçu dans vos boîtes aux lettres le 16 décembre 2021 de personnes malintentionnées et anonymes et qui mettent en danger la bonne gestion de notre Copropriété, je me permets de vous donner les informations suivantes :

Depuis 20 ans, j'ai géré la Copropriété accompagnée de membres du Conseil Syndical volontaires, motivés et avec un bon état d'esprit. Notre objectif a toujours été de minimiser au maximum les charges des Copropriétaires et nous éviter aussi un Syndic professionnel.

Nous travaillons au service des Copropriétaires dans la plus totale transparence. J'ai mis en place des Commissions (Finances, Parties Communes, Droits et obligations, Communication, Rétrocession des Parties Communes libres de toute occupation à la Mairie, et dernièrement Commission des emprises à usage privatif) et ceci afin de déléguer, d'échanger et de contrôler toutes les missions de notre Syndicat Coopératif.

Je vais vous rassurer en vous disant que notre Conseil Syndical n'est pas en crise mais que ce sont ces personnes mal attentionnées et perturbatrices qui veulent créer la crise dans le Conseil Syndical mettant en péril la gestion de la Copropriété et en discréditant le Conseil Syndical.

Nous sommes attaqués depuis plusieurs mois par quelques membres qui ont enchaîné des entraves multiples et variées préjudiciables au bon fonctionnement du Conseil Syndical : harcèlement par des centaines de mails à la Présidente et aux autres membres du Conseil Syndical, nombreux courriers recommandés, attaques sur la présence de couples dans le Conseil Syndical et nombre de membres titulaires non conformes à nos statuts, attaques sur notre dossier rétrocession à la Mairie en cours d'instruction.

Pour résumer le tract qu'ils vous ont adressé, leurs attaques portent sur :

1^{er} Point : Le dossier « Rétrocession à la Mairie des parties communes libres de toute occupation (Pinèdes non comprises) :

Pour des personnes qui se disent non opposées à cette rétrocession, il est étonnant et surtout décevant de voir l'acharnement déployé à vouloir retarder, entraver et boycotter cette rétrocession pourtant si bénéfique à notre copropriété pour nous éviter à l'avenir les lourds frais d'entretien de nos parties communes.

Il n'y a aucune Omerta de ma part sur le suivi de ce dossier qui a été traité en toute transparence et pas à la légère comme ils le qualifient mais avec les instructions de professionnels : Géomètre et Notaire. Pour leurs attaques concernant le manque de réunions, je leur rappelle que nous étions en 2020 et 2021 en crise sanitaire avec consignes gouvernementales nous interdisant de nous réunir. Toutes les informations ont été données par messagerie. Néanmoins, en avril 2021, j'ai initié une réunion de la Commission en plein air dans la pinède (nous ne pouvions pas encore nous réunir en intérieur) et je leur ai remis le compte-rendu des étapes de ce dossier.

L'instruction de la rétrocession a débuté en 2018 et a été suivi des étapes nécessaires et réglementaires pour pouvoir déposer en avril 2021, le dossier pour instruction chez le Notaire. Les membres du Conseil Syndical ont toujours été informés du suivi.

Je rappelle qu'à l'étape de la distribution du plan de la rétrocession à tous les copropriétaires, et après le délai légal de recours, nous n'avons eu aucune objection d'où notre étonnement plusieurs mois après de voir entraver et retarder ce dossier par les interventions de ces quelques personnes auprès du Service Urbanisme et Notaire et de leur propre initiative et sans en parler aux autres membres du Conseil Syndical. Pourquoi ? Posons-nous la question ?

Pour retarder ce dossier, ils vous font part de leur grande préoccupation à vouloir la régularisation des emprises privatives sur les parties communes par certains copropriétaires pour la plupart depuis les années 1978/1980 : je vous informe que ce dossier est indépendant de la rétrocession à la Mairie des parties communes libre de toute occupation.

Et, nous ne comprenons pas leur obstination, leur but à vouloir traiter les emprises simultanément avec la rétrocession à la Mairie si ce n'est que de retarder la rétrocession.

Nous leur avons dit que ce dossier doit faire l'objet d'une étude approfondie technique, juridique et financière pour présentation et vote à l'Assemblée Générale et qu'une Commission d'études avec des membres du Conseil Syndical et l'aide de professionnels était nécessaire pour préparer ce dossier. Cette Commission au sein du Conseil Syndical chargée de cette étude n'a pu se faire qu'en décembre mais pas à cause du Syndic mais bien à cause d'eux. Ils ont contesté la légalité de la composition du Conseil Syndical et il a fallu attendre quelques mois pour arriver à essayer de fonctionner normalement pour assurer la continuité de la gestion des affaires courantes et essentielles. Et, pour les rassurer, nous vous informons que cette commission sera opérationnelle et l'étude sera bien présentée à notre prochaine Assemblée Générale.

Pour encore retarder ce dossier, ils ont évoqué plusieurs mois après la distribution du plan, une soit-disant pinède située au 15 rue des Pétoises que la Présidente/Syndic veut rétrocéder. Pourquoi ne pas avoir contesté le plan pendant le délai légal de recours ? Il s'agit pour nous d'un petit boqueteau enclavé entre 2 voies de circulation, des pavillons et des équipements urbains : parking, abris conteneurs, bornes tri sélectif et terminé par un tunnel.

Suite à leur attaque sur ce point, les copropriétaires dont les pavillons jouxtent ces arbres ont été à nouveau questionnés et ceux-ci nous ont attesté par écrit qu'ils veulent rester conformes au plan distribué et approuvé de leur part en novembre 2020 et dans lequel, ils ont bien constaté la rétrocession de ces quelques arbres à la Mairie. Ces éléments leur ont bien été communiqués.

2ieme Point : la non-conformité de la composition de notre Conseil Syndical par la présente de couples :

Ils sont donc allés décortiquer tous les textes de loi, notes ministérielles pour nous annoncer après l'élection de la composition du Conseil Syndical à laquelle ils ont participé, que les couples sont interdits dans notre Conseil Syndical. On leur a rappelé que sous plusieurs mandats et avant mon arrivée, il y a eu souvent la présence de couples sans que cela ne dérange aucun copropriétaire, mais que, néanmoins, après décision et vote des membres du Conseil Syndical en réunion du 23 septembre dernier, nous allions porter cette question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale 2022. Seule une Assemblée Générale peut élire les membres et les révoquer. Il leur suffisait d'avoir un peu de sagesse et de patience pour régulariser la composition en ayant à l'esprit que nous ne sommes qu'un Syndic non-professionnel composés de personnes volontaires qui consacrent du temps personnel à la gestion de la copropriété. En attente de la régularisation et en ma qualité de Responsable, nous avons continué à assurer la gestion courante et obligatoire de la Copropriété (comptabilité, travaux, commissions, ventes, successions...etc).

Dans notre Copropriété, le Syndicat Coopératif et sa forme de gestion collégiale existe depuis 1978 et a toujours satisfait les Copropriétaires. En 2021, et avec des conditions angoissantes générées par la crise sanitaire, un groupe de personnes n'a pas hésité à s'ingénier à détruire nos actions et sans que nous comprenions pourquoi ?

Nous sommes là pour Construire en toute transparence.

En revanche, force est de constater que ces personnes malintentionnées sont là pour Détruire sous couvert de l'anonymat. Nous leur disons que s'ils sont plus compétents, nous leur cédon's bien volontiers notre place car nous ne sommes que des volontaires et d'autant plus que j'ai annoncé en 2018 qu'il s'agira de mon dernier mandat et qu'il fallait songer à me remplacer.

Lorsqu'ils écrivent « être pour une Prédina paisible » : nous pensons que depuis plusieurs décennies, la Prédina vit paisiblement et que ce sont eux les instigateurs d'une ambiance délétère et, en plus, essayant d'utiliser les copropriétaires pour arriver à leurs fins en dénigrant le Syndic.

Enfin, quoique ces personnes malintentionnées entreprennent encore contre le Syndic et son Conseil, nous ne répondrons plus aux problèmes qu'ils soulèvent et qui ne perturbent qu'eux seuls et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

Nous vous laissons juger du bien-fondé de leurs attaques et de leur manière de faire.

Nous vous souhaitons d'agréables fêtes de fin d'année.

La Présidente/Syndic : A. Fleury



Objet : Soutien à la Présidente/Syndic

Suite aux attaques incessantes et au tract distribué dans les boîtes aux lettres de la copropriété par certains membres du conseil syndical et anonymes, nous souhaitons apporter tout notre soutien à notre Présidente, qui a su au fil des années, gérer les dossiers de notre copropriété. Elle a toujours communiqué en toute transparence vis-à-vis du conseil syndical et des copropriétaires.

Nous nous impliquons avec elle dans les démarches notamment lors de la rétrocession des parties communes (hors pinède). Notre Présidente/Syndic s'attache avant toute proposition à communiquer de façon collégiale avec le conseil syndical. Toutes les décisions sont votées en conseil syndical.

Nous tenons à vous tenir informé que nous subissons de la part de certains membres du conseil syndical et ce depuis le premier confinement des attaques hostiles par mails, qui nous ont perturbé, démobilisant la volonté de certains d'entre nous d'œuvrer pour la copropriété volontairement et sur leur temps personnel.

Nous resterons unis et notre confiance à la Présidente/ Syndic ne sera pas entachée, nous lui assurons notre total soutien.

Les membres du conseil syndical ci-dessous désignés :

LUTON Catherine



BOLDRINI Magalie
Ilhier Petases



Cotta Coire



ALARCON eunteine



KDRJEO CHRISTOPHE



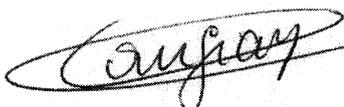
FLORKOWSKI Fabien



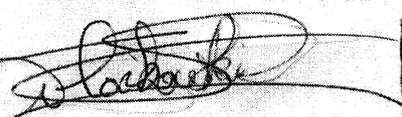
COTA Patrick



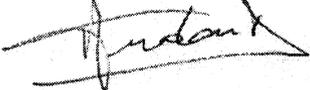
DOURGIAN Paulette



FLORKOWSKI Tahiana



AUDOUX L



DA SILVA

GORWES YVES

