

Luigi Marie-France et Michel copropriétaires Parc et Résidence, à Mr Trolio, Azur-Provence

Objet : nos remarques sur les ordres du jour des AG prévues le 2 août 2021

Lors des AGE du 11/02/2021 (AG par correspondance, donc sans échange ni discussion entre les copropriétaires), mandat a été donné à l'Union pour des travaux (forage, abattage-élagage, tennis, piscine, parties communes) et pour une voiture électrique , le total correspondant à une enveloppe de 424 000 euros. Les modalités de paiement précisent que 90 % de ce montant (hors voiture) est exigible au 1er juillet 2021, et ce sans rapport avec la date effective des travaux.

Je constate que les ordres du jour des AG du 2 août 2021, date à laquelle le plus grand nombre de copropriétaires est présent, ne font aucune référence à ces dossiers. De plus, il m'a été indiqué (source membre de l'Union) :

- que ces chantiers n'étant pas à l'ordre du jour, le sujet ne serait pas abordé,
- mais que les travaux commenceraient à l'automne.

Je souligne l'engagement et le travail important effectué par les membres de l'Union. Je ne mets pas en cause son mandat en tant que gestionnaire des équipements, mandat pour lequel Azur Provence perçoit des honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux. Mais, pour maintenir la confiance établie, et bien que ce ne soit pas explicité dans les PV des AG, le mandat donné devrait impliquer réciprocité et donc information régulière sur les dossiers en cours à l'ensemble des copropriétaires des Hts ST Georges :

- dossier voiture : la voiture est achetée et les aménagements réalisés pour permettre sa circulation : Quels sont les montants des factures ? Rentrent-ils dans l'enveloppe des 24 000 euros ? Faut-il prévoir d'autres dépenses et si oui, lesquelles ?...
- dossier abattage/élagage : il était prévu initialement sur 3 ans. Où en est-il ? Quelle est l'entreprise choisie ? Sommes nous engagés sur 3 ans avec elle ? Quelles sont ses prestations ? Ses prix ? Y a t-il une clause de révision des prix ?...
- autres dossiers : certes les consultations sont en cours...mais des travaux sont prévus dès l'automne : De quel chantier s'agit-il ? Quelle est la programmation prévue ?...

A ce jour, le seul de mes appels de fonds non réglé correspond au solde (1 890 euros) des travaux de la piscine exigible au 1er mai 2021 (voir mon mail du 20/04/2021 et votre réponse peu convaincante). Ainsi que je l'avais précisé au Président de l'Union, j'attendais les AG d'été pour avoir plus d'information sur les travaux votés et prendre une décision. Ce point ne figurant pas à l'ordre du jour, je maintiens ma position initiale : je vous adresserai les chèques lors de la fermeture de la piscine, afin que vous disposiez de la totalité de ma participation avant le début des travaux.

Je ne peux que regretter le manque de dialogue et de considération d'Azur Provence envers les copropriétaires des Hauts St Georges.

Cordialement.

Lettre adressée à Azur Provence le 14/07/2021

