



Monsieur, Madame, Chers copropriétaire.

Je vous ai adressé le 18 novembre un courrier vous informant, de la date de l'Assemblée Générale fixée au 1^{er} février 2025, de mon intention de me représenter à la présidence de la copropriété avec deux Vice-Présidentes, Brigitte PERRET et Cathy ESPINOSA qui, je le pense peut apporter beaucoup à notre résidence.

Je vous remerciais pour les encouragements que vous nous témoignez et je vous demandais pour ce nouveau mandat, votre soutien, soit par votre présence, soit par votre pouvoir.

Je vous exposais l'état d'avancement des démarches en cours :

- Les panneaux solaires
- Le remplacement des charriots
- La réparation de notre réservoir d'eau.
- La recherche des causes des infiltrations d'eau et leur localisation.
- Le mémoire de réclamation concernant les travaux de façade
- La mise en sécurité du solarium pour sa réouverture

Pour des raisons inexplicables, ce courrier n'a pas été envoyé par le syndic et je le déplore.

Le 25.11.2024, un « Burofax Electronico Notificados » m'a été adressé par M. Carlos RIVACOBARUIZ »

J'en ai pris connaissance le 27 et j'ai découvert que celui-ci m'imposait de convoquer une Assemblée Extraordinaire pour le 7 décembre 2024, arguant de l'article 1.16 de la loi sur la propriété horizontale, avec pour ordre du jour :

*« 1. CESSATION DES FONCTIONS DU PRÉSIDENT ACTUEL ET NOMINATION DU NOUVEAU PRÉSIDENT. PRISE DE DÉCISION.
2.- CESSATION DES FONCTIONS DE L'ACTUEL VICE-PRÉSIDENT ET MEMBRE. NOMINATIONS. PRISE DE DÉCISION.
3.- RATIFICATION OU CHANGEMENT DE SYNDIC.
NOMINATION D'UN NOUVEAU SECRÉTAIRE-ADMINISTRATEUR, LE CAS ÉCHÉANT. PRISE DE DÉCISION.
RATIFICATION OU CHANGEMENT DE LA SOCIÉTÉ D'ENTRETIEN. PRISE DE DÉCISION,
5.- ÉTABLISSEMENT D'UNE LISTE DE DÉFICIENCES COMMUNES OU PARTICULIÈRES PROVENANT D'INSTALLATIONS COMMUNES EN VUE DE LEUR CORRECTION. PRISE DE DÉCISION
6. DEMANDES ET QUESTIONS »*

Mes remarques :

- Je suis stupéfait par la violence de la démarche et par le manque de courtoisie de son auteur que je ne connais pas, et de qui je n'ai reçu aucune revendication.
- Je note qu'il n'y a aucune proposition de nom au poste à pourvoir, ce qui en dit long sur la volonté de transparence des actions à venir.
- Je note qu'il n'y a pas d'explications, pas de critiques et pas de programme pouvant justifier une telle démarche.
- Pourquoi une telle urgence, si ce n'est la volonté de réserver le vote aux personnes adhérentes et préparées à cette action, privant ainsi de vote une grande partie d'entre

vous. Je précise que je n'ai eu aucune observation ou réclamation justifiant une telle précipitation et qu'il était beaucoup plus simple et démocratique d'attendre l'Assemblée Générale dont le principal objet est l'élection du bureau, la présentation et l'approbation des comptes de l'exercice, points qui me paraissent indissociable d'une nouvelle élection. De plus, l'article 16.3 de la loi précitée précise « *La convocation pour l'assemblée ordinaire annuelle se fera au moins six jours à l'avance ; **quant aux extraordinaires, le préavis doit être suffisant pour prévenir tous les intéressés.*** »

- Cette loi précise qu'une telle demande ne peut être faite que par un groupe de 25% de propriétaires ou représentant au moins 25% des quotes-parts ce qui implique qu'ils soient parfaitement identifiés, ce qui n'est pas le cas.

Néanmoins, ne voulant pas de polémiques, j'ai répondu que j'étais d'accord pour l'organisation de cette assemblée extraordinaire mais que nous avons besoin de la liste nominative des copropriétaires promoteurs afin d'en vérifier l'adéquation avec l'article 16.1 et que, afin de respecter l'article 16.3 de cette même loi, nous avons besoin d'un délai minimum de 15 jours à compter de la réception de cette liste pour cette organisation.

Cependant, comme je l'ai précisé en introduction et afin de respecter l'engagement que j'ai pris, je maintiens ma candidature et celle des Vice-Présidentes et je compte sur les propriétaires nous accordant leur confiance pour nous apporter leur soutien, soit par leur présence, soit par leur pouvoir.

Afin de parer à toute éventualité, je suggère à ces copropriétaires, et je les en remercie par avance, de nous adresser leur pouvoir maintenant, ce pouvoir, conformément à l'article 17 de nos statuts, pouvant être sous la forme suivante :

Je soussigné/e Mr, Mme.....

Propriétaire de l'appartement.....de la résidence PERLA BLANCA 3, Avenida Noruega 18
12598 PENISCOLA

Donne pouvoir à Mr, Mme.....Appartement de la résidence
PERLA BLANCA

Pour me représenter aux Assemblée Générale ou Extraordinaires à venir et prendre toute
décision qu'il/elle jugera utile.

Fait le.....

Signature :

Les adresses mails pour l'envoi des pouvoirs :

oficinacathy@hotmail.com - jpc.perlablanca3@orange.fr

Dans cette attente,

Je vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments distingués

Le Président

Jean Pierre COUVAUD