

Constitution de l'Association : Rapport moral

Le contexte

L'idée de créer une association de défense des intérêts des copropriétaires de la Résidence des Jardins de Montredon (Carcassonne) est née il y a plusieurs années. Le promoteur de cette résidence est la société AKERYYS. Depuis sa construction, en 2005, les copropriétaires se heurtent à toutes les difficultés et déceptions inimaginables :

- Retard dans la livraison
- Réalisation en deçà des promesses haut de gamme faites
- Difficultés par le Conseil Syndical d'obliger AKERYYS à maintenir l'investissement à niveau (travaux, entretien)
- Investissement catastrophique (valeur de revente à 50% de la valeur d'achat)
- Difficulté de trouver des locataires (ou des locataires solvables)
- Loyers en deçà des loyers contractuels
- Frais d'entretien locatif exorbitants.
- Charges contractuellement sous estimées (impôts fonciers, charges)
- Nombreux impayés, assurances défaillantes

Une centaine de copropriétaires font face à la société AKERYYS, dont :

- Les responsabilités (investissement, syndic, location) sont morcelées.
- Les promesses arrachées à AKERYYS par le Conseil Syndical lors des assemblées générales ne sont pas tenues
- Qui ne respecte pas les demandes d'ordre du jour aux Assemblées Générales

De ce fait, à coté des actions entreprises année après année par le Conseil Syndical, de nombreuses actions individuelles en justice sont entamées contre la société Akerys.

L'idée de créer une association s'est concrétisée lors de l'Assemblée Générale de la copropriété de décembre 2011. Afin que toute action, y compris au pénal, puisse être entreprise pour la défense des intérêts des propriétaires y compris contre d'autres sociétés qu'AKERIS.

A noter, les copropriétaires sont très éloignés les uns des autres, et rassembler une Assemblée Générale constitutive est extrêmement difficile.

A noter, ce rapport moral est également validé par mail

Modalités de la constitution de l'association

En mars et avril 2012, dans l'impossibilité d'organiser une Assemblée Générale, un échange de courriels a permis de définir les éléments constitutifs de l'association.

- Tous les copropriétaires sont éligibles à cette association
- Certains membres ont proposé des statuts initiaux qui ont été débattus et largement amendés.
- Par mail toujours, certains se sont déclarés prêt à faire partie du conseil d'administration,
- D'autres ont accepté d'endosser des responsabilités au sein du bureau.

Vers le 10 avril 2012, un mail a permis de consolider les débats sur la base de statuts définitifs et d'une liste constituant le Conseil et son Bureau

Voici un extrait de ce mail

De : pgillm [mailto:pgillm@free.fr]

Envoyé : mardi 10 avril 2012 17:45

À : Jean-Louis DEWEZ; jean-marc.morelli@ineos.com

Cc : alain.togna@fr.abb.com; ameura@neuf.fr; andreabeaudon@aol.com; antonio.teixeira.lage@gmail.com; apoline.c@gmail.com; belhadj@ch-longjumeau.fr; bernigaudfamily@wanadoo.fr; btriebe@free.fr;

cedric.sanglar@wanadoo.fr; celinemeyrieuxbourg@yahoo.fr; christine.moreau85@wanadoo.fr;
christine.sevene@sfr.fr; clmdg@yahoo.com; coljlc@infonie.fr; comlanquenum@yahoo.fr;
denis.thuillier@orange.fr; 'Denis CHAPELLE'; didier.mounier@laposte.net; er.santos@aliceadsl.fr;
fabrice.guichard@eiffage.com; familycaup@neuf.fr; france.doerr@orange.fr; francois.pralix@free.fr;
gerarg.menard@cegetel.net; ghislain.de-barbe@orange.fr; gilbertsaout@free.fr; gilles.jeantils@free.fr;
guydecorse@orange.fr; hubert.herve@wanadoo.fr; ioana.quintin@valdoise.fr; jclaire@free.fr; jean-francois_cornen@biscuits.com; jean-luc.cochereau@avemya.fr; jean-noel.parc0915@orange.fr; jean-paul-droin@hotmail.fr; jean.francois.drogou@ifremer.fr; jerome.boijenous@club-internet.fr; jj.scanvic@hotmail.fr;
laugos76@hotmail.com; laurent.agnel@free.fr; le-mouroux.yves@wanadoo.fr; luchydrocarbures@wanadoo.fr;
ludovic-bisson@orange.fr; ludovic.lerat@gmail.com; mcb40landes@orange.fr; meunierpascal@live.fr;
mfrolland001@cegetel.rss.fr; michele.vendemiati@wanadoo.fr; michelfranmi@cegetel.net;
michel_papillaud@yahoo.fr; mirellalambert@noos.fr; morzelle.alain@neuf.fr; ngv56@wanadoo.fr;
odile.sirjean@cegetel.net; pedrocarel@yahoo.fr; pierre.souchet@free.fr; p.rodriguez@azur-technologies.fr;
rivierenpub@gmail.com; romain.callens@free.fr; savle.bernard@wanadoo.fr; snore@rfd.fr;
souliervallette@free.fr; st-margaillan@wanadoo.fr; stany.becquart@orange.fr; therygil@yahoo.fr;
vairon.dominique@wanadoo.fr; verschuerenpv@aol.com; yannick.giboureau@neuf.fr

Objet : Statuts de l'association A.C.R.J.M.C finalisés

.....

ce mail est constitutif de l'association, et en particulier du Conseil d'Administration et de son Bureau

Pour l'instant, ces membres ont été choisis sur proposition de leur part. Il est encore temps de faire partie du Conseil d'Administration. Mais cette liste reste à valider par un mail en retour de votre part, voici le formalisme que nous vous proposons pour valider la création de l'Association (**déclaration d'intention**)

Dispositions administratives à la création de l'association de défense des intérêts des copropriétaires des jardins de montredon :

- Je suis volontaire pour adhérer à l'association et verser ma cotisation de 20 euros. OBLIGATOIRE
- Je suis volontaire pour faire partie du Conseil d'administration de l'association - si besoin
- Je suis volontaire pour occuper le poste de XXXXXXXXXXXX de l'association. - si besoin
- Je n'émet aucune contre-indication sur la liste proposée du C.A. et du bureau. OBLIGATOIRE

.....

Sur une centaine de copropriétaires :

- Une quarantaine se déclare prêts à adhérer à l'association
- Une douzaine de personnes accepte de faire partie du conseil
- Les membres du bureau sont définis.
- Aucun propriétaire n'a émis d'avis négatif

Résolutions adoptées à l'unanimité des copropriétaires

Résolution 1 : Les statuts sont adoptés

Résolution 2 : Les membres du Conseils d'Administration sont acceptés

→ voir liste en annexe

Résolution 3 : Le Président, le Vice Président, Le Secrétaire, Le Secrétaire Adjoint, Le Trésorier, Le Trésorier Adjoint, Le Commissaire aux Compte, de l'association sont validés par les propriétaires adhérents par mail

→ voir liste en annexe

Résolution 4 : L'adhésion des copropriétaires est validée après paiement d'une cotisation fixée à 20.00 €

Résolution 5 : Le secrétaire (Philippe Gillmé) a tous pouvoirs à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi pour la déclaration de l'association et l'insertion de cette déclaration au Journal officiel.

Résolution 6 : Dés immatriculation au registre, le Trésorier est habilité à ouvrir un compte bancaire au nom de l'association

Résolution 7 : le siège social est défini au domicile du Président.

Annexe des membres du bureau et du conseil

| adresse | Nom | Responsabilité | rep | cons | asso |
|---|------------------------|--------------------|-----|------|------|
| antonio.teixeira.lage@gmail.com; | Antoni TEIXERA LAGE | président | 0 | 0 | 0 |
| mirellalambert@noos.fr | mirella lambert | Rédactrice | 0 | 0 | 0 |
| pgillm@free.fr | philippe GILLME | secrétaire | 0 | 0 | 0 |
| jl.dewez@libertysurf.fr | Jean-Louis DEWEZ | secrétaire adjoint | 0 | 0 | 0 |
| verschuerenvp@aol.com | Patrick verschuerenp | trésorier | 0 | 0 | 0 |
| denis_chapelle@hotmail.com; | Denis CHAPELLE | commissaire | 0 | 0 | 0 |
| mouroux.yves@wanadoo.fr; | Yves LE MOUROUX | Membre du conseil | 0 | 0 | 0 |
| laurent.agnel@free.fr; | laurent.agnel | trésorier adjoint | 0 | 0 | 0 |
| Djamal.ALI-BELHADJ@ch-longjumeau.fr; | ALI-BELHADJ Djamal | président adjoint | 0 | 0 | 0 |
| ameura@neuf.fr | Abdelkrim AMEUR | Membre du conseil | | 0 | 0 |
| Jean.Francois.Drogou@ifremer.fr; | Jean-Francois DROGOU | Membre du conseil | | 0 | 0 |
| alain.togna@fr.abb.com; | Alain Togna | Membre du conseil | | 0 | 0 |
| familycaup@neuf.fr; | Bureau CAUPENNE | | | | 0 |
| vairon.dominique@wanadoo.fr; | Dominique VAIRON | | | | 0 |
| gilbertsaout@free.fr; | gilbertsaout | | | | 0 |
| jclaire@free.fr; | JC et Laure Dubocage | | | | 0 |
| Jean-Francois_Cornen@biscuits.com; | Jean-Francois_Cornen | | | | 0 |
| jean-marc.morelli@ineos.com; | jean-marc.morelli | | | | 0 |
| hubert.herve@wanadoo.fr; | Nicole et Hervé HUBERT | | | | 0 |
| coljlc@infonie.fr | | | | | 0 |
| jerome.boijenous@club-internet.fr | | | | | 0 |
| michel_papillaud@yahoo.fr; | | | | | 0 |
| nicolasriviere; | | | | | 0 |
| gilles.jeantils@free.fr; | Gilles Jeantils | | | | 0 |
| michelfranmi@cegetel.net; | michelfranmi | | | | 0 |
| patrod8@gmail.com; | p.rodriguez | | | | 0 |
| meunierpascal@live.fr; | Pascal Meunier | | | | 0 |
| stany.becquart@orange.fr | Stanislas Becquart | | | | 0 |
| btriebe@free.fr; | | | | | 0 |
| cedric.sanglar@wanadoo.fr; | | | | | 0 |
| francois.pralix@free.fr; | | | | | 0 |
| gerarg.menard@cegetel.net; | | | | | 0 |
| le-luchydrocarbures@wanadoo.fr; | | | | | 0 |
| pedrocarel@yahoo.fr; | carraud pierre | | | | 0 |
| jean-noel.parc0915@orange.fr; | Jean-Noel PARC | | | | 0 |
| Romain Callens <romain.callens@free.fr> | | | | | 0 |
| LudovicBISSON; | | | | | 0 |
| jean-noel.parc0915@orange.fr; | Jean-Noel PARC | | | | 0 |
| bernigaudfamily@wanadoo.fr; | | | | | 0 |
| andreabeaudon@aol.com; | andreabeaudon | | | | 0 |
| apoline.c@gmail.com; | françoise camus | | | 0 | 0 |

Le président

Le vice Président

Le secrétaire

le trésorier





PG
Philippe Gillme



PV