

# Les « manœuvres » des Senioriales > 1

Le promoteur participe à la première Assemblée générale. Il dispose de tantièmes de logements non encore vendus.

Parfois, son représentant est « accompagné » d'un avocat qui interviendra pour convaincre les copropriétaires de valider telle ou telle résolution... évidemment dans son intérêt !

*Nous rappelons que pour assister ou participer à une assemblée générale, il faut détenir un pouvoir. Dans le cas contraire tout copropriétaire présent peut demander à la personne en question de quitter la salle.*

Comme plusieurs résidences n'ont pas voté favorablement pour valider la « licence de marque » ou l'on fait annuler par une décision de justice (voir onglets Concept et Procès), le promoteur fera inclure (par la suite) cette « licence de marque » directement dans le règlement de copropriété ! Ce n'est pas très légal mais ainsi, plus de vote, tout est prévu.

Egalement, à l'issue de la première année de fonctionnement, des résidences se sont séparées du syndic Lamy (Nexity) dont la gestion calamiteuse, les erreurs multiples, la mauvaise foi et le parti pris évident en faveur du promoteur étaient insupportables.

Pour tenter d'éviter cette rupture rapide à leur désavantage, le promoteur et son syndic téléguidé font maintenant valider un contrat de syndic de trois ans ! Il ne faut pas l'accepter !

En effet, après trois ans, beaucoup d'échéances ont eu lieu : la garantie de parfait achèvement notamment et si aucune précaution n'est prise (constat d'huissier, saisine de l'assemblée générale) une expertise judiciaire devient plus difficile à obtenir.

La politique de ces deux complices se dévoile ainsi au grand jour. Elle a pour but de gagner du temps, pour empêcher tout recours ou, entretemps, décourager ou dissuader ceux et celles qui, révoltés, ne veulent pas laisser la situation sans suite.

Il y a des départs (parfois nombreux). Souvent intéressant pour les Senioriales car ils n'auront plus les récalcitrants contre eux et pourront même prendre au passage une commission pour la revente ! Car il y a bien un service spécialisé pour cela ! Ce qui devrait attirer l'attention (la méfiance ?) des futurs acheteurs, dès le départ !

Nous alertons donc les copropriétaires des résidences qui vont s'ouvrir ou celles qui viennent de l'être, afin qu'ils se concertent rapidement entre eux, prennent la destinée de leur résidence entre leurs mains, dès que possible.

Sinon, la situation leur échappera et ils seront les victimes d'un système « Senioriales – Nexity » dont ils auront bien du mal à se dégager !

***Lors des assemblées générales, des pouvoirs « non signés des copropriétaires » peuvent être utilisés. Il faut donc demander au syndic de vous envoyer (conseil syndical et/ou tout copropriétaire) copie de la feuille de présence et de tous les pouvoirs. Ce qu'il ne peut refuser (voir onglets Procès (Grasse) et Spécial adhérents à sous onglet jurisprudence).***