

**Association de Défense des Copropriétaires  
des résidences « Senioriales » (ADCS)  
et Ex résidences « Senioriales »**

**Publiée au Journal Officiel le 27 novembre 2010**

**Monsieur Gérard BREMOND**  
Président-Directeur-Général  
Groupe « Pierre et Vacances »  
11 rue de Cambrai  
75947 PARIS Cedex 19

Grasse, le 31 août 2015

Monsieur le Président,

Je n'ai pu prendre connaissance de votre lettre, en réponse à notre courrier en date du 3 mars, qu'à mon retour de notre assemblée générale annuelle qui s'est déroulée le 27 mars dans les Pyrénées Orientales.

Il ne m'a pas été possible de ce fait d'en faire part, ni au conseil d'administration, ni à nos adhérents lors de nos échanges.

Dans votre lettre vous citez le « bon avancement » de sujets « pilotés par les équipes des Senioriales », notamment le portail de la résidence de Grasse ainsi que des « protocoles d'accord » pour celles de Prades et de Meursac.

Mais il s'agit de demandes qui avaient été exprimées dès la première rencontre entre l'ADCS et la direction des Senioriales, afin de savoir si des discussions sérieuses pouvaient être engagées...

Vous nous proposez de « continuer » à nous rapprocher de M. MISERY pour « faire avancer de manière constructive et en toute équité » l'ensemble des sujets évoqués et vous citez la « loge du gardien par exemple ».

Or, est-il nécessaire de vous rappeler que nous avons mis fin aux discussions engagées faute de résultats corrects c'est-à-dire sérieux ?

Nous avons toutefois précisé à M. MISERY que si les discussions étaient suspendues (car à quoi bon parler toujours des mêmes choses ?), les contacts écrits pouvaient se poursuivre.

Nos « doléances » ne portent pas « essentiellement » sur les résidences de première génération comme vous le mentionnez. Mais toutes les résidences ouvertes au sein desquelles nous avons des adhérents.

Nous avons pu, lors de deux réunions (Arles en mars 2014 et Carcassonne en octobre 2014) lister les problèmes et dysfonctionnements de quinze résidences. D'autres résidences n'ont pas pu être traitées du fait de la suspension des relations au 30 décembre 2014.

Il est possible que la situation ne vous ait pas été exprimée de façon détaillée et nous pouvons le comprendre. Vous avez des collaborateurs dont c'est le rôle et la responsabilité.

Je ne peux que vous confirmer que des aménagements, prestations, n'ont pas été réalisés. Ce n'est donc pas aux syndicats de copropriétaires à les financer. Il s'agit d'une carence des Senioriales. Il ne s'agit pas de « changements de prestations » ou de modifications. Le cas de l'impossibilité (non raccordée au vidéo-portier) de l'ouverture des portes d'entrée des immeubles de la résidence de Grasse en est un exemple significatif (incompréhensible) et très négatif pour votre filiale.

Dans votre lettre précédente, du 4 décembre 2014, vous parliez de « dénigrement » comme si les relations conflictuelles avec votre filiale étaient de notre fait.

Faut-il vous rappeler que dans ce domaine (alors qu'en ce qui nous concerne nous ne faisons que nous défendre et/ou nous opposer à une société qui n'a pas réalisé correctement ou totalement le bien que nous avons acheté), M. DERVILLE avait envoyé copie d'une lettre qui m'était destinée, à certains présidents de conseils syndicaux, pour tenter de discréditer le président de l'ADCS et l'association elle-même ?

Je n'agissais, d'après lui, en son sein, que pour m'en servir ! Il prétendait que j'avais été évincé du conseil syndical de Grasse dont j'ai été le président de mars 2010 à avril 2011, date à laquelle j'avais décidé de ne pas me représenter afin de me consacrer justement à l'association de défense que nous venions de créer.

Les responsables de votre filiale savent dénigrer, soit directement, soit en faisant agir des tiers dans les résidences, les copropriétaires qui vous rendent responsables des déboires qu'ils subissent. S'il ne s'agissait que de quelques litiges, ici ou là, tout cela serait résolu depuis longtemps... Mais il s'agit bien d'une situation générale.

Votre filiale, les « Senioriales » a engrangé des résidences qui posent de multiples problèmes, dans tous les domaines.

Nous voulons donc savoir une fois pour toutes ce qui est vraiment possible ou impossible avec cette société. C'est pourquoi nous avons pris contact avec vous en espérant que la situation pourrait évoluer favorablement par votre intermédiaire.

M. MISERY ayant fait montre d'une certaine désinvolture, nous estimons que les litiges ne pourront faire l'objet que de recours en justice, au détriment de votre image de marque.

Nous n'y pouvons rien. La décision de suspendre les discussions le 30 décembre avait bien pour but de tirer la sonnette d'alarme. Si M. MISERY ne sait plus faire face, qu'il constitue alors une équipe avec des objectifs précis et un calendrier. C'est ce qui avait été prévu après notre réunion du 4 mars 2014 !

Vous trouverez copie de la lettre qui lui a été adressée le 9 avril dernier.

S'agissant du conflit latent de la loge du gardien, problème qui révolte de plus en plus les copropriétaires, rien n'a pu être proposé sérieusement. Nous ne pouvons plus attendre. Notre première rencontre date du 6 novembre 2013, bientôt deux ans !

Vous trouverez également copie du compte-rendu de cette réunion qui aurait dû se poursuivre afin de régler les problèmes évoqués dans les résidences – dont la loge.

Lors de notre assemblée générale, j'ai indiqué à nos adhérents présents et représentés, que nous vous proposerions de vous rencontrer directement et personnellement, si vous acceptiez, et si une telle rencontre pouvait être utile afin d'éviter, sur ce litige de la loge, un conflit permanent et généralisé (qui ne concerne pas les sept premières résidences dites « RAMOS » puisque la loge était une partie commune – ni la résidence de Rambouillet ouverte en septembre 2012, qui est la seule depuis à avoir une loge – logement de fonction – également partie commune !).

Cette proposition a été validée à l'unanimité.

Il reste à ce sujet deux options. Soit nous trouvons un accord amiable, acceptable pour les deux parties (nous avons fait des suggestions à M. MISERY mais comme elles nécessitaient une participation des Senioriales, il les avait rejetées comme si cette anomalie n'était pas de votre fait !), soit nous nous affrontons et l'affaire peut durer des années.

Je vous propose donc de vous rencontrer à Paris, accompagné de notre vice-président, sans préalable ni conditions, afin que nous mettions sur la table le problème avec la ferme intention de le résoudre.

Nous avons notre prochaine réunion de conseil d'administration début octobre, au cours de laquelle nous devons étudier les suites à donner à ce litige majeur entre nous.

Une réponse de votre part, refus ou accord, nous est donc nécessaire pour cette date, afin que nous puissions en délibérer.

Si vous répondez positivement, nous vous proposerons une ou plusieurs dates.

Notre sollicitation ne concerne que la loge du gardien, déjà l'objet de notre seule demande en mars 2013 lors de notre contact avec le président des Senioriales, après notre première assemblée générale nationale ; complétée à la demande des Senioriales pour y ajouter les autres nombreux litiges pour lesquels les « discussions » ont été suspendues.

Je pense que nous pouvons saisir cette opportunité.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'expression de mes sentiments distingués.



Didier BURGGRÆVE  
Président de l'ADCS

Pièces jointes :

- Lettre de l'ADCS à M. MISERY en date du 9 avril 2015.
- Compte-rendu de la première réunion de discussions-négociations du 6 novembre 2013.