

Mr et Mme Romuald FAUCON
Mail : caroline.faucon@free.fr
Tel : 06.13.81.42.56

Adresse Issambres :
14, les Tamaris
83380 Les Issambres

Adresse Paris :
53, rue Bayen
75017 Paris

ASL du Domaine des Hauts des Issambres
A l'attention de tous les membres du Comité de Gestion
Domaine les Hauts des Issambres
83380 Les Issambres

Les Issambres, le 18 avril 2014

Réf : Assemblée ASL du 12 avril 2014
Lettre ouverte à l'ensemble des copropriétaires

Messieurs,

Nous faisons suite à l'assemblée de l'ASL du samedi 12 avril 2014 du Domaine des Hauts des Issambres. Lors de cette assemblée, nous avons attiré votre attention sur deux points importants qui méritent tout particulièrement votre intervention et révision :

1/ Budget 2013 et 2014 : Gestion administrative : 10.000€/an (9.733€ réalisés en 2013)

Les sommes indiquées dans le poste de GESTION ADMINISTRATIVE et plus particulièrement sur la ligne « Remboursement Comité de Gestion » ne correspondent pas à la nature de compte 606500 qui est un poste d'« Achats non stockés de matières et fournitures ». L'imputation comptable doit être fonction de la nature de la dépense.

En séance, vous avez détaillé ce poste ainsi:

- Remboursement de frais postaux et frais divers des membres du Comité de Gestion
- Versement de montants forfaitaires aux membres du Comité de Gestion pour leur gestion de l'ASL sans justificatifs

En fonction de vos indications, ces frais sont incorrectement ventilés. Par ailleurs, ils ne sont en aucun cas traités avec des notes de frais, factures à l'appui, ni aucun barèmes. Comme le Président de l'ASL l'a fait remarquer lui-même en séance, il n'est pas possible de fournir plus de 50% de justificatifs pour ces dépenses. Cette situation est d'autant plus inquiétante que ces montants sont assez conséquents.

Selon la réglementation en vigueur, le remboursement des frais professionnels (exclu de l'assiette des cotisations) doit se faire sur les frais réellement engagés (justificatifs, factures...) et les montants forfaitaires sont soumis à des barèmes (kilométriques, hébergement, restauration..) fixant les limites d'exonération des cotisations. Seuls les remboursements de frais réels sont exonérés dans la mesure où ils sont justifiés.

Comme indiqué, les versements forfaitaires non justifiés et mentionnés dans le budget de l'ASL sont dans ce cas, assimilables à des rémunérations et par conséquent, soumis au même titre que des « salaires », à une réglementation sociale et fiscale très stricte et une imposition à l'URSSAF. Ce qui signifie donc des charges supplémentaires à payer.

Vous n'êtes pas sans savoir que le risque d'être contrôlé par l'administration et par conséquent d'être redressé fiscalement grèverait le budget de l'ASL de manière conséquente. N'étant pas fiscalistes ni spécialisés en Associations, nous vous demandons de bien vouloir vous rapprocher du cabinet comptable afin de régulariser cette situation au plus vite car il n'est pas envisageable que les copropriétaires puissent être pénalisés par un éventuel redressement qui risquerait de nous coûter très cher à tous.

De plus, nous sommes également très étonnés que le cabinet comptable ait pu comptabiliser sans respecter la norme, surtout au vu du montant de ses honoraires de 6.200€/an qui sont dignes d'un spécialiste en gestion de PME.

2/ Horaires de fermeture de la piscine :

Les horaires de fermeture des piscines étaient fixés à 22h, cependant, suite à un seul courrier de plainte reçu l'an dernier, vous avez ramené l'heure de fermeture à 21h, sans consultation de l'ensemble des copropriétaires. Cette **décision est unilatérale** et nous avons tous été mis devant le fait accompli !

Suite à nos remarques, vous avez suggéré de soumettre au vote l'an prochain, une décision de fermeture à 22h alors qu'aucun vote n'a été nécessaire pour mettre l'heure de la fermeture à 21h. De très nombreux copropriétaires ont été forts agacés de cette décision l'an passé et contrariés de ne pas pouvoir profiter des joies de la baignade jusqu'à 22h, heure qui est plus que raisonnable en période estivale. Il n'est donc pas envisageable de faire un vote pour revenir à l'heure initiale alors que la modification a été faite arbitrairement.

Vous nous avez indiqué en séance que le coût serait de 1.000€ pour rémunérer un gardien pour une fermeture à 22h ; coût réparti sur l'ensemble du Domaine, qui reste très négligeable dans le budget, surtout face au point ci-dessus mentionné (10.000€ de frais de gestion sur un an).

Nous avons tous acheté dans ce Domaine au regard des infrastructures riches et existantes afin de pouvoir en profiter pendant la saison estivale.

De même, nous n'avons absolument pas apprécié de la part du Président, entendre une telle remarque « Si ce n'était que moi, j'en ferais des bacs à sable de votre piscine ».

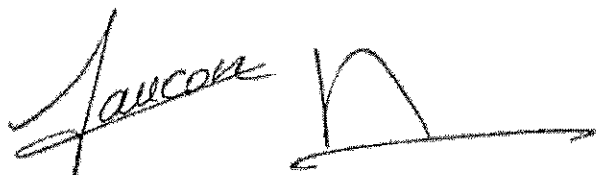
Par conséquent, nous vous demandons de bien vouloir remettre l'heure de fermeture des piscines à 22h (heure que nous connaissons depuis 2002, date de notre achat).

Afin de terminer ce courrier, nous tenons également à vous rappeler que nous apprécions le travail qui est fait au quotidien par l'ensemble des membres du comité de gestion et du conseil syndical des Tamaris. Bien évidemment, nous sommes disponibles pour échanger sur ces sujets ou vous aider selon nos capacités dans certains domaines.

Dans cette attente, veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Mails destinataires:

Syndic : Mme Couet : rcoue@citya.com
ASL Président : Mr Lezy : blezy@free.fr
ASL: l.chignoli@alice.it
depaula@noos.fr
paulguinet@yahoo.fr
mfschott@orange.fr
c.vuagnoux@orange.fr



Note du Président du comité de gestion
Du Domaine Les Hauts Des Issambres

Mesdames Messieurs les propriétaires et copropriétaires

Un copropriétaire des Tamaris a envoyé un courrier au comité de gestion, le président de cette copropriété a souhaité adresser ce courrier à l'ensemble de ses copropriétaires.

Dans le cadre de la transparence j'ai souhaité diffuser ce courrier à tous.

Ce courrier met en doute les compétences du comptable et du comité en particulier le président.

Il est basé sur des méconnaissances :

- de nos statuts, de nos décisions d'assemblée, sans vérification des documents comptables.

La réponse du comité de gestion sera jointe.

Pour ma part, ce qui m'interpelle le plus c'est la position du président du conseil syndical des Tamaris, membre jusqu'à notre dernière assemblée générale du comité de gestion.

Il est de ce fait, je l'espère, parfaitement au courant du fonctionnement de ce comité et pouvait répondre aux questions de son copropriétaire.

Il est vrai que lors de son mandat 2013, il s'est opposé au refus du comité, d'une construction dans sa copropriété faisant fi du cahier des charges du Domaine. Il n'a honoré aucune réunion, menant une propagande contre les décisions de ce comité et tenant des propos que je qualifierai de graves envers ma personne.

Chacun appréciera

Les Issambres le 30 Avril 2014

Comité de Gestion de l'ASL du

Domaine «Les Hauts des Issambres »

LETTRE OUVERTE

A : Monsieur et Madame FAUCON

Les Tamaris

83 380 Les Issambres

Les Issambres le 5 Mai 2014

Madame,

Monsieur,

Par lettre ouverte du 18 avril 2014 que vous inscrivez dans le prolongement de notre Assemblée Générale du 12, vous avez attiré notre attention sur des points qui vous paraissent importants, et nous vous en remercions.

Vos remarques appellent toutefois de notre part les observations suivantes :

1- Imputations de dépenses au regard du Plan Comptable Général

L'affectation comptable, par mesure de simplification a été regroupée sous un seul numéro de compte.

Afin de faciliter le rapprochement-budget-gestion interne de la trésorerie-gestion externe de la comptabilité, les codifications budgétaires ont été conservées.

L'association n'est pas fiscalisée

2- Remboursement de frais engagés par les Membres du Comité

Seuls les frais effectivement engagés par les Membres du Comité pour participer au fonctionnement de l'ASL sont susceptibles d'être remboursés ou indemnisés.

L'activité du Comité nécessite au minimum trois réunions plénières par an ; les frais de déplacement engendrés par deux de ces réunions (en octobre et en février) sont pris en charge sur la base, à l'euro près, du prix qui figure sur les titres de transport produits , ou sur celle du coût des carburants qui figure sur les factures présentées, et le cas échéant, sur celle des tickets de péages autoroutiers.

Sauf exception dument justifiée, aucun autre frais n'est pris en charge par l'ASL.

Pour le cas des dépenses particulières engagées par le Président et le Trésorier, une indemnité forfaitaire différenciée a été décidée au terme du processus transparent suivant :

- Discussion, évaluation et adoption par le Comité de gestion,
- Note explicative détaillée du Comité de gestion figurant en page 2 - alinéa 8 - de la convocation à l'AG du 23 avril 2011,
- Note récapitulative des résultats des délibérations de l'ensemble des copropriétés du Domaine (§ 7),
- Exposé des résultats des votes et validation au cours de cette AG du 23 avril 2011.

Au cours de l'AG du 14 avril 2012, les comptes 2011 ont été approuvés à l'unanimité des présents et représentés ; le quitus a été donné au Comité de gestion à l'unanimité des présents et représentés.

Rappelons ici que ces indemnités sont destinées à couvrir une partie des différentes dépenses induites par chacune de ces deux fonctions particulières : électricité, acquisition et maintenance de matériels informatiques, entretiens et relances téléphoniques, papeterie, petits matériels de bureau, etc ...

S'ajoutent spécifiquement pour le Président, les déplacements qu'il effectue quotidiennement dans le Domaine au moyen de son véhicule personnel afin de programmer, de piloter et de suivre les différents travaux réalisés par les salariés de l'ASL, les démarches régulièrement effectuées à la Poste, à la banque, au Cabinet comptable, à la mairie des Issambres ainsi qu'à celle de Roquebrune, les rencontres avec les différentes entreprises chargées de réaliser des travaux ou une maintenance sur le Domaine, le suivi de ces travaux in situ, les participations aux réunions de différentes associations locales dans lesquelles l'ASL est partie prenante (ASA, Comité de Quartier, FASPLI, Voisins vigilants) etc

Le chiffrage précis de ces différentes dépenses est évidemment particulièrement difficile, voire impossible, ce qui ne signifie pas pour autant qu'en cas de contrôle par une administration qualifiée, nous ne serions pas en mesure d'en justifier l'essentiel.

3- Horaires de fermeture des piscines

Vos propos négligent les dispositions des Statuts de l'ASL, singulièrement celles inscrites en son § 18 (titre III), lesquelles indiquent :

« ...le comité de gestion dispose de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de l'association, dans les limites de son objet social et à cet effet, prendre toutes décisions et faire autoriser toutes opérations. »

« Il administre ...tous les biens et éléments d'équipement... ».

« Il établit le règlement du Domaine ou le modifie ».

Saisi d'une plainte écrite et de plusieurs plaintes verbales exprimées par des riverains de la piscine nord, le Président a décidé dans l'urgence de réunir un Comité restreint et de consulter les membres absents du Domaine par e-mail ; c'est dans ces circonstances que la décision d'avancer l'heure de fermeture de 22 à 21 heures a été prise. Cela permettait d'harmoniser la fermeture des deux piscines, facilitant entre autre l'intervention du personnel chargé de les fermer. A signaler que la fermeture à 21 h de la piscine sud s'est effectuée dans les mêmes conditions en 2012 et que votre représentant Mr Schott y a été favorable.

Le Comité réfléchit à l'opportunité de soumettre cette question à la prochaine AG.

4- Conclusions

4-1 En regard de contraintes réglementaires exigeantes que nous ne méconnaissons pas, et que nous ne sous-estimons pas, vous prétendez décrire et contester une situation que vous ne connaissez qu'au travers du document de synthèse de la comptabilité de l'ASL.

Vous avez ainsi fait l'économie d'une recherche préalable sur la nature et la justification des frais engagés par les membres du Comité ; ce faisant votre argumentaire se limite à un réquisitoire à charge largement dépourvu de fondements réels.

4-2 Votre contestation relative à l'heure de fermeture de la piscine nord révèle que vous vous autorisez à exprimer publiquement des critiques lourdes sans même avoir pris la peine de prendre connaissance des Statuts qui régissent le fonctionnement de l'ASL, et que le Comité a la charge d'appliquer et de faire appliquer.

4-3 Vous avez estimé opportun d'adresser votre lettre ouverte à madame COUE de Mer et Soleil ; le choix de ce destinataire nous confirme que depuis 2002 vous éprouvez toujours quelques difficultés à situer précisément les fonctions respectives de votre copropriété et celles de l'ASL.

Nous vous rappelons donc que madame COUE n'a pas de fonction particulière au niveau de l'ASL.

4-4 Si nous reconnaissons évidemment à chaque copropriétaire le droit élémentaire d'exprimer des critiques sur l'action du Comité de gestion, et si malgré nos efforts nous ne prétendons pas être à l'abri de tout reproche, nous pensons toutefois que vos remarques, sans parler de la méthode employée pour les médiatiser, sont très largement minoritaires dans le Domaine ; les réactions prochaines des copropriétaires nous permettront de décider si nous devons, ou non, nous effacer devant d'autres volontaires plus compétents et assistés, le cas échéant, par un Régisseur salarié.

Nous restons à votre disposition pour vous apporter tout éclaircissement nécessaire.
Dans cette attente recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Comité de gestion