



Société Catalane de Gestion

Un regard différent sur l'immobilier®

SIEGE SOCIAL
Av. de la Grande Plage
66420 LE BARCARES
Tél. 04 68 86 26 66
Fax. 04 68 86 23 22

SAS au capital de
40 000 €



Michel MALQUIER
Maître en droit
Bertrand MALQUIER
Maître en droit
Frédéric MALQUIER
Maître en droit
DEA Droit des Affaires

PERPIGNAN
GÉRANCE-TRANSACTION
Tél. 04 68 67 40 33
SYNDIC
Tél. 04 68 35 33 24

BARCARES
TOUTES ACTIVITÉS
Tél. 04 68 86 26 66

OULLADE.EU
A l'attention de Monsieur le
Directeur de la publication

17, Avenue des Corbières
66700 ARGELES SUR MER

Le 9 août 2022 au Barcarès

Envoi par LRAR

Objet : Droit de réponse suite à la parution d'un article sur votre média.

Monsieur le Directeur de la Publication,

Je prends votre attache en ma qualité de dirigeant de la SOCIETE CATALANE DE GESTION des suites de la parution dans votre média d'un article le 4 août 2022 intitulé « Le Barcarès/ Copropriété : la Société Catalane de Gestion (SCG) perd un de ses plus gros clients ! ».

Cet article reproduit, pour l'essentiel, des propos d'un ou de plusieurs copropriétaires dont la qualité n'est pas mentionnée et contient des contrevérités et imprécisions qui auraient pu être corrigées si votre publication avait sollicité la position de ma société quant aux propos tenus (ce qui me paraît être légitime).

A cet égard, ma société entend exercer un droit de réponse comme la loi du 21 juin 2004 l'y autorise sauf à ce que vous procédiez à la suppression de cet article dans les 3 jours de la réception de la présente comme le prévoit son article 6.

Cet article rapporte notamment des propos outranciers tels que :

« nous avons été pris en otage durant 20 ans ! Depuis des années, nous avons essayé, en vain, de s'en séparer, mais ils ont toujours résisté en utilisant des procédés très contestables sur les votes par correspondance et les pouvoirs ».

Cet article rapporte également des propos suggérant que ma société aurait commis des manipulations comptables :

« Le principe de cloisonnement de la comptabilité du gestionnaire nous laisse à penser le pire dans sa gestion. Malgré de multiples demandes, nous n'avons jamais pu accéder au compte de notre copropriété. Nous avons constaté des surfacturations d'intervenants, voire même des factures pour des travaux qui n'ont jamais existé ».

De même, cet article rapporte que l'un de mes collaborateurs « à pouvoir décisionnaire, reconnaissant la défaite et le non-renouvellement du contrat, à prononcer (sic) devant les membres présents, la démission immédiate de ladite

Retrouvez toutes nos offres sur : www.agencedusoleil.com





Société Catalane de Gestion

Un regard différent sur l'immobilier®

SIEGE SOCIAL
Av. de la Grande Plage
66420 LE BARCARES
Tél. 04 68 86 26 66
Fax. 04 68 86 23 22

SAS au capital de
40 000 €



Société Catalane de Gestion

Michel MALQUIER
Maître en droit

Bertrand MALQUIER
Maître en droit

Frédéric MALQUIER
Maître en droit
DEA Droit des Affaires

PERPIGNAN

GÉRANCE-TRANSACTION
Tél. 04 68 67 40 33

SYNDIC
Tél. 04 68 35 33 24

BARCARES

TOUTES ACTIVITÉS
Tél. 04 68 86 26 66

Socagest, prenant effet pour le 14 juillet 2022, alors que le contrat court jusqu'en 11 novembre 2022 ».

Il poursuit en rapportant des propos aux termes desquels ma société ferait « de la rétention de documents » précisant que celle-ci « cherche à gagner du temps pour faire le « ménage » dans nos documents administratifs et comptables ».

Au regard de ce qui précède je vous remercie d'insérer dans les meilleurs délais la réponse qui suit :

« Dans le cadre du droit de réponse offert par la loi la SOCIETE CATALANE DE GESTION entend apporter des corrections au contenu d'un article paru le 4 août 2022 rapportant pour l'essentiel des propos tenus anonymement par un ou des copropriétaires de l'ensemble immobilier « Les Jardins du Rivage ».

D'abord, nous pensons, comme certains copropriétaires de la résidence qui nous ont gardé leur confiance, que les propriétaires des Jardins du Rivage ont perdu un partenaire de confiance en la personne de leur syndic professionnel, la SOCIETE CATALANE DE GESTION.

En effet, notre société a fait application stricte du droit de la copropriété en considérant les 4 entités composant l'ensemble immobilier comme 4 copropriétés faisant partie d'une AFUL. L'interprétation contraire soutenue par des copropriétaires complotistes, est une erreur juridique qui frappera d'une nullité relative ou absolue, les actes et délibérations prochains qu'elle mettra en œuvre et exposera tout copropriétaire à d'éventuelles procédures judiciaires !

Il est faux de prétendre que la SOCIETE CATALANE DE GESTION aurait « pris en otage durant 20 ans » les copropriétés composants cet ensemble immobilier.

Elle a toujours été respectueuse des décisions des différents syndicats de copropriétaires la composant, lesquels ont systématiquement, jusqu'aux assemblées générales des 11 et 12 juillet 2022, reconduit son contrat de syndic.

De même, la SOCIETE CATALANE DE GESTION ne peut laisser prétendre qu'il existerait des irrégularités comptables et que les syndicats des copropriétaires auraient été tenus à l'écart des comptes de leur copropriété.

Au contraire :

- ➤ *La SOCIETE CATALANE DE GESTION a systématiquement obtenu des assemblées générales les quitus de gestion et l'approbation des comptes et budgets depuis de nombreuses années ;*
- ➤ *Les comptes de copropriété sont contrôlés et approuvés par les membres des conseils syndicaux chaque année ;*

Retrouvez toutes nos offres sur : www.agencedusoleil.com





Société Catalane de Gestion

Un regard différent sur l'immobilier®

SIEGE SOCIAL
Av. de la Grande Plage
66420 LE BARCARES
Tél. 04 68 86 26 66
Fax. 04 68 86 23 22

SAS au capital de
40 000 €



Société Catalane de Gestion

Michel MALQUIER
Maître en droit
Bertrand MALQUIER
Maître en droit
Frédéric MALQUIER
Maître en droit
DEA Droit des Affaires

PERPIGNAN

GÉRANCE-TRANSACTION
Tél. 04 68 67 40 33

SYNDIC
Tél. 04 68 35 33 24

BARCARES

TOUTES ACTIVITÉS
Tél. 04 68 86 26 66

- *Son garant financier, juridiquement indépendant et contrôlé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, la société « GALIAN », contrôle ses comptes et les valide sans relever aucune anomalie depuis plusieurs dizaines d'années.*

De même, dans un souci de transparence, il a été proposé verbalement aux différents syndicats des copropriétaires de faire contrôler les comptes, à leurs frais, par un expert-comptable sans que cette suggestion ne soit mise en œuvre par les différents syndicats de copropriétaires.

Contrairement à ce qui est indiqué dans cet article, aucun membre de la SOCIETE CATALANE DE GESTION n'a pu prononcer la démission immédiate de cette dernière des différents syndicats de copropriétaires à effet du 14 juillet 2022 dans la mesure où le contrat de la SOCIETE CATALANE DE GESTION prenait fin le 11 novembre 2022 et que l'Assemblée Générale n'a aucunement demandé la résiliation anticipée.

Le Procès-Verbal d'Assemblée Générale fait foi et est seul juridiquement opposable.

Si un membre de la SOCIETE CATALANE DE GESTION avait prononcé ladite démission immédiate cela aurait eu pour conséquence de priver les différents syndicats de copropriétaires de leur représentant légal ce qui les aurait mis en grande difficulté.

La SOCIETE CATALANE DE GESTION ne fait aucune rétention de documents et remettra l'ensemble de ceux-ci à l'expiration de son contrat sans avoir « fait le ménage » comme le précise l'article initial.

Pour résumer, la SOCIETE CATALANE DE GESTION a, dans ces syndicats de copropriétaires comme dans les autres syndicats dont elle a la gestion, exercé son mandat en veillant à respecter scrupuleusement les règles légales d'ordre public du droit de la copropriété et en associant, autant que faire se peut, les copropriétaires à la gestion de leur copropriété ».

Frédéric MALQUIER
Directeur Général

Retrouvez toutes nos offres sur : www.agencedusoleil.com



N°TVA intracommunautaire : FR 79780158283 - SIRET : 780 158 283 00041 - APE : 6832A - RCS : Perpignan 780 158 283 73B 131
Caisse de garantie GALIAN activité transaction : n° 24171X - activité gestion : 100487A
Carte professionnelle Transaction et Gestion : n°CPI 66012017000020827 délivrée par la CCI des Pyrénées-Orientales.