

Avis à tous les propriétaires !

Suite et fin des envois relatifs à la résolution N°8.

Vous trouverez en annexe un courrier de Madame Christel Henon, en réponse à celui de son voisin, et ce, dans le cadre de la demande formulée via la résolution N° 8 !

Le Conseil Syndical se veut totalement neutre dans cette résolution.

Nous avons donné un droit de réponse à chacune des parties.

Les propriétaires désireux de changer leur vote après lecture de ces courriers peuvent envoyer un **nouveau bulletin totalement complété** au cabinet d'huissiers en mentionnant bien
« ***ANNULE ET REMPLACE BULLETIN PRECEDENT*** ».

Nous rappelons que la demande de mise en résolution fait suite à un courrier recommandé reçu en total respect de nos statuts, anciens et nouveaux !

Vous avez des remarques ou des questions
info@asltps.eu

Mesdames, Messieurs les propriétaires,

Je me dois de réagir au courrier de Monsieur Abdelaziz Berdoudi, nouveau propriétaire de la maison S15, voisine de mes maisons S 13 et S 14 et ce alors qu'il ne m'est pas possible de laisser proférer des affirmations purement gratuites et fausses.

Il ne suffit pas d'affirmer pour que cela soit vrai ! Je pense que tout un chacun sera d'accord avec moi sur ce point.

A toutes fins utiles, avant de répondre quant au fond, je tiens à vous informer de plusieurs points :

- Je suis propriétaire depuis 25 ans.
- Jamais, je n'ai introduit de demande sans prendre en considération tant les conséquences que ma demande pouvait générer que « les droits et règles applicables à tous » (termes de Mr Abdelaziz Berdoudi).

Il suffit de reprendre les Pv de ces 25 dernières années pour vous en convaincre. Personnellement, jamais je n'ai généré quelconque problème à quiconque ni de voisinage.

Si je me suis permise de faire cette demande, c'est que depuis 25 ans que j'occupe ces maisons, ainsi que ma famille, jamais personne des occupants de la maison S15 ou autre, n'est venu faire marche arrière devant chez moi.

Enfin, pensez-vous que si cela empêchait mon voisin de rentrer chez lui, j'aurais fait une telle demande ?

Bien sûr que non.

Par contre, Mr Berdoudi, nouveau propriétaire depuis 1 an, décide subitement de venir faire marche arrière devant la maison S14 sous de vains prétextes que je vais maintenant détailler sachant que, à bien lire son courrier, toutes ses affirmations sont purement gratuites : ce sont de simples affirmations sans qu'aucun élément probant ne vienne corroborer ses dires.

1. Première affirmation :

« Tout d'abord, du fait de la proximité de ma propriété avec la clôture de la maison Ts14, la construction de mon futur portail coulissant a un impact direct sur ma capacité à accéder à la voie publique. En sortant de ma propriété en marche arrière, je me trouve dans l'incapacité de tourner à gauche, ce qui limite considérablement ma liberté de circulation. De plus, je suis dans l'impossibilité de faire marche arrière pour rentrer dans ma propriété, ce qui engendre une gêne significative. »

- En quoi la « proximité avec ma maison S 14 et la construction d'un portail » impactent la capacité d'accéder à la voie publique ? Nous ne le savons pas.

Sous réserve d'erreur de ma part, un portail n'a jamais créé de tels problèmes !

Comment font les 800 propriétaires du domaine qui ont des portails et qui sont tous en proximité avec des maisons voisines ?

C'est un grand mystère pour moi.

- « Incapacité de tourner à gauche » Ah bon .. pourquoi ?

Là encore affirmation purement gratuite et fausse.

25 ans que les voitures tournent à gauche mais Mr Berdoudi lui ne saurait tourner à gauche ? Étrange.

Si je comprends bien, d'après les dires donc de Mr Berdoudi, il peut tourner à droite alors qu'il y a ma haie et ma palissade qui vont clairement au-delà de son portail (voir son schéma) mais ma palissade et ma haie ne vont pas le gêner ?! Par contre à gauche, alors qu'il n'y a aucun obstacle, il ne pourrait pas tourner?!

- « Impossibilité de faire marche arrière pour entrer dans sa propriété »

Là encore, cela est une affirmation purement gratuite et fausse. Les voitures entrent en marche arrière depuis 25 ans sans venir devant la maison S14. Pourquoi ne pourrait-il pas le faire ?

Une nouvelle fois, c'est une simple affirmation.

En outre, le terrain qui se trouve en face des maisons S15 et 16 permet toutes les manoeuvres.

Je vous invite à regarder les photos jointes à ma demande (de même le schéma de Mr Berdoudi qui vous montre l'emplacement de ma maison S13) et vous constaterez que mes deux maisons sont tout au bout de la rue, que ma maison S13 est la dernière. Je peux entrer en marche arrière, ou en marche avant. Si j'entre en marche avant, je dois forcément sortir en marche arrière ... comment est-ce que je fais pour me remettre en marche avant ?? Et bien en utilisant le parking. Si je veux entrer en marche arrière, idem, je dois utiliser le parking pour me mettre en marche arrière ... c'est ma seule solution possible... si j'y arrive pourquoi pas Mr Berdoudi ?

Ce simple fait est suffisant pour démontrer que Mr Berdoudi peut le faire également.

Cela contredit également l'affirmation suivante de Mr Berdoudi :

2. Deuxième affirmation

« De plus, j'ai remarqué que le terrain d'angle de Lamy, situé en face de ma terrasse, est fréquemment occupé par des véhicules stationnés, ce qui perturbe grandement mes manoeuvres en voiture si ce tronçon de route est fermé. »

Le schéma remis par Mr Bertoudi est faux : les voitures ne sont jamais garées sur tout le terrain directement en limite de terrain. Jamais !

Il y a toujours la place pour faire les manoeuvres (sinon je ne pourrais pas moi-même faire de manoeuvres).

La simple disposition de mes maisons notamment de ma maison s13, démontre que les affirmations de Mr Berdoudi sont fausses.

3. Troisième affirmation

« Il est essentiel de noter que ces préoccupations vont au-delà de ma commodité personnelle. En tant que voisin direct, ces problèmes affectent sérieusement mon droit de jouissance de ma propriété et ont un impact direct sur ma qualité de vie. »

Là encore, ce n'est pas exact, Mr Berdoudi peut entrer en marche avant ou en marche arrière par la gauche .

4. Quatrième affirmation

« Je déplore le fait que Mme Henon n'ait pas pris en compte les conséquences que son initiative aurait sur moi en tant que voisin direct. Il est regrettable que les avantages personnels aient été privilégiés au détriment de l'harmonie et du respect des droits de l'ensemble des propriétaires de notre village. De plus, il est important de noter que si ce tronçon de route est accordé à un particulier, cela pourrait créer un précédent et obligerait à accorder le même privilège à tous les propriétaires de maisons situées dans des impasses. »

Comme dit ci-avant, cela fait 25 ans que j'occupe mes maisons et que personne ne passe devant ces dernières. Ma demande n'affecte en rien quoique cela soit, puisque, depuis 25 ans, les occupants de la maison S15 entrent et sortent sans aucun problème sans venir devant la maison S14.

Mr Berdoudi pouvant entrer et sortir sans aucune entrave, c'est bien sur une commodité personnelle de ce dernier. Mr Berdoudi a simplement décidé subitement de faire marche arrière devant la maison S14.

A partir du moment où Mr Berdoudi n'entend pas sortir par la gauche mais entend sortir par la droite, c'est bien une commodité purement personnelle. Ma demande contrevient simplement à sa décision personnelle.

Par ailleurs, nous sommes censés garer les voitures devant nos garages. De manière surprenante, Monsieur Berdoudi a décidé de ne pas garer sa voiture devant son garage mais à l'opposé (voir son schéma) et ce ne serait pas une commodité/ décision personnelle ?

Il est donc fort contestable et également de pure mauvaise foi, que de lire « que des avantages personnels aient été privilégiés au détriment de l'harmonie et du respect des droits de l'ensemble des propriétaires du village. »

Là encore en quoi, les droits de l'ensemble des propriétaires du village seraient bafoués pour un tronçon de route d'un cul de sac qui ne donne accès qu'à mes maisons ?

Mr Berdoudi ne fait qu'affirmer là encore sans même donner un exemple probant de droits qui seraient bafoués !

Bien au contraire, j'ai respecté scrupuleusement le process du règlement de copropriété en soumettant ma demande sachant que personne n'utilise ce tronçon de route .

5. Cinquième affirmation

« De plus, il est important de noter que si ce tronçon de route est accordé à un particulier, cela pourrait créer un précédent et obligerait à accorder le même privilège à tous les propriétaires de maisons situées dans des impasses. »

Là encore, cela est totalement faux.

Je vous invite à vous rendre ne serait-ce que dans les rues parallèles à la nôtre (maisons S15 et S14), vous pourrez constater que les routes en cul de sac ont été privatisées et fermées. Je vous invite à aller dans le domaine, pour vous rendre compte que c'est le cas des maisons se trouvant dans des impasses, en fin de route .

Cela n'a jamais gêné personne. En quoi ma demande est-elle différente ?

Je ne fais que demander la même chose.

6. Sixième affirmation

« Dans ce contexte, je vous exhorte à prendre en considération ces éléments et à réévaluer l'attribution du tronçon de route à Mme Henon. Il est impératif de rechercher des solutions pour résoudre ces problèmes et garantir le respect des règles et des droits légaux applicables à tous les propriétaires de notre domaine. »

Là encore quels règles/ droits légaux ne seraient pas respectés ?

Il ne suffit pas d'affirmer pour avoir raison, encore faudrait-il prouver, ce qui fait totalement défaut dans le courrier de Mr Berdoudi qui ne tente que de jeter le discrédit sur ma personne au profit de sa décision d'entrer chez lui par la droite, car, tout simplement, c'est ce qu'il a décidé.

Le schéma produit ne reflète pas la réalité et je m'insurge contre ce procédé tendant à manipuler les propriétaires notamment en remettant un schéma avec un parking ne correspondant pas à la réalité.

Je dois faire mes manoeuvres sur ce terrain (regardez bien l'emplacement de ma maison S13) or, si les voitures étaient placées comme indiqué par Mr Bertoudi, je ne pourrais moi-même me remettre en marche avant.

Enfin comme élément très important, Mr Berdoudi indique, comme cela l'arrange sur son schéma, des voitures parfois à l'horizontale par rapport à la route, parfois à la verticale par rapport à la route... mais les voitures sont garées en épi et les surfaces ne correspondent pas à la réalité.

Mr Berdoudi ne pourra pas sortir par la droite sans prendre le risque d'abimer les voitures (qui se mettent parfois à cheval sur la bordure), c'est sans doute pour cela que depuis 25 ans, jamais personne n'est venu devant la maison S14 pour entrer dans la S15...

Des photos correspondant à la réalité ont été jointes à ma demande.

Je voudrais ajouter pour finir, que toutes les rues du domaine ont été reprises à la société Lamy pour l'euro symbolique.

Ma demande s'inscrit dans ce qui est habituellement fait dans le domaine et qui existe donc déjà. Elle n'a pas pour but de gêner quiconque et elle ne gêne personne. L'entretien sera à ma charge et bien entendu tout sera fait dans les règles. C'est d'ailleurs pour cela que j'ai soumis ma demande à l'assemblée générale comme le stipule le règlement de copropriété.

Je n'ai rien entrepris dans le dos des propriétaires . Au contraire, soucieuse du respect des règles (et au vu d'une de mes profession, il n'est pas question d'agir différemment) j'ai soumis à l'assemblée générale une demande de privatisation d'un morceau de route que personne n'utilise comme c'est le cas dans le domaine dans des situations voisines de la mienne.

J'espère que ces éléments vous éclaireront comme ils se doivent.

Portez vous bien.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur les copropriétaires, l'expression de mes salutations distinguées.

Christel Henon (TS13 et TS14)