



usurpation d'identité dans les annuaires téléphoniques

Par **serge40**, le **19/02/2013** à **19:23**

Bonjour,

Nous sommes co-propriétaires dans la Résidence Thermale Borda à Dax.

Cette résidence de 130 studios est destinée uniquement à la location saisonniere (cures thermales)

40% des co-propriétaires louent leurs studios "en direct", les autres ont confié la gestion locative de leurs studios à une seule et unique agence immobiliere (Orpi)

Cette agence assure dans les parties communes de la Rce une permanence physique et téléphonique (une ligne téléphonique au nom d'Orpi a été ouverte)5 matinées par semaine.

Depuis juin 2012, Orpi fait publier dans les annuaires pages jaunes et pages blanches, une publicité avec l'en tête, au nom de notre résidence....et ses coordonnées téléphoniques, e-mail,site internet.

Conséquence : la personne qui consulte les annuaires et appelle la Résidence Thermale Borda.....arrive directement chez Orpi

L'hotesse d'accueil, rémunérée par la copropriété, ne reçoit plus d'appels téléphoniques pour des renseignements concernant les locations.

Tout cela se traduit par un préjudice important pour les co-propriétaires "indépendants"

Malgré plusieurs relances, notre syndic ne bouge pas et semble même donner raison à Orpi, bien que notre règlement de copropriété interdise toute activité commerciale dans notre résidence.

Pouvez vous nous aider, nous conseiller ?

Merci

Par **HOODIA**, le **20/02/2013** à **10:08**

Tout d'abord la lecture du RC qui est la base ,et qui oblige (en théorie) une action du syndic. La mise à l'ordre du jour de la question par l'intermédiaire d'un "conseil" pour éviter une résolution incomplète...

Si vous pensez que les copros (après campagne de votre part) suivrait un changement de syndic : mettez le en concurrence!

Vous ne parlez pas de CS ?

Par **serge40**, le **20/02/2013** à **17:59**

Bonjour Hoodia et merci pour la réponse.

Dans notre question, nous indiquions que 60% des co-proprétaires confiaient la gestion de leurs studio à l'agence immobilière donc favorables au maintien de l'agence dans les parties communes.

La proportion est la même au niveau du CS...

Le syndic va dans le sens du vent ; de +, étant responsable départemental de la FNAIM, il ne veut pas froisser Orpi.

Depuis deux ans, nous demandons le respect du RC (destination de l'immeuble : habitation et location saisonnière) pas d'activité commerciale à + forte raison dans les parties communes

Lors de l'AG 2012; il a été décidé " une étude sera réalisée par le Syndic en collaboration avec le CS afin de trouver un accord qui sera présenté lors de l'AG 2013 pour l'occupation du bureau du RDC par l'Agence Orpi et ce conformément au règlement de copropriété actuel" Cela semble impossible si le changement de destination de l'immeuble n'est pas voté..

Nous sommes désespérés et prêts à entamer une procédure pour faire respecter nos droits par rapport à la présence d'Orpi et au fait qu'il trompe les curistes avec ses publicités dans les annuaires.

Pouvez vous nous donner les coordonnées d'un conseil, d'un avocat?

Merci

Par **HOODIA**, le **21/02/2013** à **06:55**

Vous avez raison de craindre une modification du RC pour régulariser une situation qui sauf lecture du RC paraît en dehors des clous!

Reste que pour la mise en concurrence du syndic sortant ,mais ceci se prépare pour obtenir un maximum de pouvoirs ,et, la présidence de L'AG pour la " distribution" !

La formulation de la question établit par le syndic et le CS est la clef du vote.

Reste que vous avez un délai pour contester le vote de la résolution de deux mois après la réception du PV de l'AG.

Je ne puis vous aider pour le reste....