

## COMMUNIQUÉ D'INFORMATION AUX COPROPRIÉTAIRES

**Objet : Choix du futur syndic – appel à la vigilance et au rassemblement autour de la candidature de Lérins Habitat**

**Chers copropriétaires,**

À l'approche de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur le choix du futur syndic, le Conseil Syndical souhaite porter à la connaissance de l'ensemble des copropriétaires plusieurs éléments essentiels, afin que chacun puisse voter en parfaite connaissance de cause.

Dans le contexte particulièrement difficile que traverse notre résidence, ce choix ne peut pas être traité à la légère. Il engage directement l'avenir de la copropriété, la qualité de sa gestion, la maîtrise de ses charges, le suivi des travaux en cours, le traitement des impayés et, plus largement, les conditions de son redressement.

Le Conseil Syndical estime qu'il est de sa responsabilité d'informer clairement les copropriétaires sur les enjeux réels de ce vote.

### **1. Des interrogations légitimes sur les rapprochements intervenus autour de la future gouvernance**

Des éléments concordants ont été portés à la connaissance du Conseil Syndical au sujet de démarches entreprises par M. Anton dans le cadre de la future gouvernance de la copropriété.

Selon les informations qui nous ont été rapportées, plusieurs tentatives de rapprochement auraient été engagées successivement auprès de différents intervenants susceptibles de jouer un rôle dans l'organisation future de la gestion du Cannes Beach.

Il nous a notamment été indiqué qu'un rapprochement aurait d'abord été recherché avec l'OPH, sans aboutir.

Il a ensuite été rapporté qu'une autre démarche aurait été entreprise auprès de l'administrateur judiciaire, dans l'idée d'une organisation commune ou d'un partage de mission, possibilité qui n'aurait pas davantage été retenue.

Enfin, après ces refus, un rapprochement aurait été engagé avec le cabinet **L'Atelier du Syndic**, dont la candidature est aujourd'hui défendue.

Le Conseil Syndical n'entend pas nourrir de polémique inutile. En revanche, il considère que les copropriétaires sont pleinement en droit d'être informés de tout élément de

contexte susceptible de soulever une interrogation légitime sur l'indépendance réelle des candidatures présentées, sur leur cohérence, et sur l'intérêt effectivement poursuivi pour la copropriété.

## **2. Une hausse très importante de l'offre actuelle et un écart de coût majeur**

Le point central est simple : le coût proposé n'est pas le même, et l'écart est considérable.

La gestion actuelle du cabinet **L'Atelier du Syndic** est aujourd'hui facturée à hauteur de **140 000 € TTC**.

Or, pour la future désignation, son offre passerait à **180 000 € TTC**, soit une **augmentation de 40 000 €**.

À l'inverse, la proposition du cabinet **Lérins Habitat** s'élève à **120 000 € TTC**.

L'écart entre les deux candidatures est donc de **60 000 €**.

Dans une copropriété fragile, confrontée à de lourdes charges, à des impayés importants, à des travaux structurants et à des équilibres financiers déjà précaires, un tel niveau d'écart ne peut pas être regardé comme accessoire.

**40 000 € d'augmentation pour le cabinet actuel et 60 000 € d'écart avec une offre concurrente** : ce n'est pas un simple ajustement tarifaire. C'est un choix de gestion. Et ce choix a une conséquence directe sur les finances de la copropriété et donc sur chaque copropriétaire.

## **3. Une question simple : quelle justification objective à cette hausse et à ce surcoût ?**

Les copropriétaires doivent se poser une question très concrète :

**qu'est-ce qui justifie objectivement qu'un cabinet actuellement rémunéré 140 000 € TTC présente désormais une offre à 180 000 € TTC, soit 40 000 € de plus, et 60 000 € de plus que l'offre concurrente de Lérins Habitat ?**

À ce jour, aucun élément clair, précis, détaillé et objectivement vérifiable ne permet de démontrer qu'une telle hausse, ni un tel écart de coût, correspondraient à une amélioration proportionnée, sérieuse et démontrée du service rendu à la copropriété.

Dans ces conditions, il ne serait pas conforme à l'intérêt collectif d'accepter une proposition aussi sensiblement plus coûteuse sans justification complète, transparente et convaincante.

## **4. Le choix du syndic doit être guidé par l'intérêt exclusif de la copropriété**

Le futur syndic ne doit pas être choisi sur la base d'alliances de circonstance, de positionnements personnels ou de logiques d'influence.

Il doit être choisi :

- pour sa capacité réelle à gérer une résidence en difficulté ;
- pour la lisibilité de son offre ;
- pour la clarté de sa méthode ;
- pour son indépendance ;
- pour sa maîtrise des coûts ;
- et avant tout pour sa capacité à défendre exclusivement l'intérêt du syndicat des copropriétaires.

Le Conseil Syndical considère qu'il n'est pas acceptable de faire supporter à la copropriété un surcoût aussi important alors qu'une solution concurrente existe à un niveau financièrement beaucoup plus défendable.

### **5. Pourquoi le Conseil Syndical soutient la candidature de Lérins Habitat**

Le soutien du Conseil Syndical à la candidature de **Lérins Habitat** ne repose ni sur des effets d'annonce, ni sur des considérations personnelles.

Il repose sur une analyse concrète de la situation actuelle du Cannes Beach, de ses besoins, de ses difficultés et de la nécessité de remettre en place une gestion rigoureuse, présente, structurée et économiquement soutenable.

Le Conseil Syndical estime que la candidature de **Lérins Habitat** présente aujourd'hui plusieurs atouts déterminants :

- une offre financièrement plus cohérente ;
- une meilleure soutenabilité pour la copropriété ;
- une capacité annoncée d'accompagnement adaptée à une résidence fragile ;
- et une perspective de gestion plus en phase avec les besoins actuels de redressement, de suivi des dossiers et de revalorisation de la résidence.

Dans le contexte du Cannes Beach, il ne s'agit pas de choisir une enseigne ou une promesse. Il s'agit de choisir une capacité réelle à remettre de l'ordre, à tenir une ligne de gestion claire, à maîtriser les dépenses et à accompagner la copropriété dans sa réhabilitation.

### **6. Un choix tourné vers l'avenir, pas vers les polémiques du passé**

Certains invoquent le passé pour tenter de disqualifier par avance la candidature de Lérins Habitat.

Le Conseil Syndical considère pour sa part que le vote doit avant tout se faire au regard :

- de la situation actuelle de la résidence ;
- des besoins immédiats de gestion ;
- des forces réellement en présence aujourd'hui ;
- des garanties de sérieux, de méthode et de coût proposées pour l'avenir.

Le Cannes Beach traverse une période trop grave pour que son avenir soit décidé sur des slogans, des procès d'intention ou des affrontements de personnes.

La vraie question n'est pas de raviver des querelles anciennes. La vraie question est de savoir **qui est aujourd'hui le plus à même d'assurer une gestion sérieuse, efficace, économiquement défendable et tournée vers le redressement de la copropriété.**

### **7. La position du Conseil Syndical est claire**

Au regard des éléments dont il dispose, de l'enjeu financier majeur que représente cette décision, de la nécessité absolue de restaurer une gestion rigoureuse et de préserver les intérêts du syndicat des copropriétaires, le Conseil Syndical appelle clairement et fermement l'ensemble des copropriétaires à voter en faveur du cabinet **Lérins Habitat.**

Cette candidature apparaît aujourd'hui comme la solution la plus cohérente, la plus prudente, la plus soutenable financièrement et la plus respectueuse de l'intérêt collectif du Cannes Beach.

### **Choisir Lérins Habitat, c'est faire le choix :**

- de la raison ;
- de l'économie ;
- de la lisibilité ;
- de la cohérence ;
- et de la défense concrète des intérêts de la copropriété.

### **8. Pouvoirs : chaque voix comptera**

Chaque voix sera importante.

Les copropriétaires qui ne peuvent pas être présents à l'assemblée générale sont vivement invités à transmettre leur pouvoir afin d'éviter que des décisions majeures pour l'avenir de la résidence soient prises faute de mobilisation suffisante.

Les pouvoirs peuvent être confiés au Conseil Syndical.

Pour toute information utile à ce sujet, vous pouvez écrire à l'adresse suivante :

[cs.informationcannesbeach@gmail.com](mailto:cs.informationcannesbeach@gmail.com)

Merci de joindre :

- votre **pouvoir signé** ;
- une **copie de votre pièce d'identité** ;
- et, si le lot est détenu par une société, un **KBIS**.

## **9. Conclusion**

Le Cannes Beach n'a pas besoin d'une gestion plus coûteuse, plus floue ou insuffisamment justifiée.

Il a besoin d'une gestion :

- rigoureuse ;
- sérieuse ;
- présente ;
- économiquement soutenable ;
- et exclusivement tournée vers l'intérêt collectif.

Le moment est venu pour les copropriétaires de se rassembler autour d'un choix clair, responsable et conforme aux intérêts de la résidence.

Le Conseil Syndical appelle donc solennellement l'ensemble des copropriétaires à se mobiliser, à voter massivement en faveur du cabinet **Lérins Habitat**, et à transmettre leur pouvoir au Conseil Syndical s'ils ne peuvent pas assister à l'assemblée générale.

**Le Conseil Syndical**  
**Résidence Cannes Beach**