



**RÉUNION
PUBLIQUE DES MEMBRES DU
CLUB LOS CLAVELES
TENUE À L'HÔTEL GRAN COSTA ADEJE,
TENERIFE, LE VENDREDI 27
SEPTEMBRE 2024**

En tant que présidente, Ana Martín a remercié tout le monde de s'être joint à eux pour la réunion, bien que certains propriétaires aient dû s'absenter de leurs vacances.

**1 D'ENREGISTRER LA RÉUNION AVEC TOUS LES DOCUMENTS ENREGISTRÉS QUI RESTENT
DANS LE
GARDE DU MEMBRE FONDATEUR**

Mme Martín a expliqué que ce point devait être voté avant le début de la réunion.

Il y a eu 1 977 voix pour et 15 abstentions, et l'approbation a donc été adoptée à l'unanimité.

Mme Martín a indiqué que les votes seraient scannés pour les points suivants de l'ordre du jour.

Avant de commencer la réunion, elle a présenté tout le monde à la table d'honneur, y compris ceux qui avaient été spécialement invités à la réunion.

Luis Martín	- L'avocat de WimPen
José Manuel Lopez	- Deloitte
(en anglais seulement) Andrea	
Maria	- Deloitte
Christopher Allen	- Administrateur Hutchinson
Santiago Franklin	- Financier Directeur à WimPen (représentant les membres fondateurs en tant que WimPen Leisure Management)
Ana Martín	- Coordinateur régional pour WimPen Resorts et (représentant les membres fondateurs en tant que WimPen Leisure Gestion)

Bien que tout le monde savait probablement tout ce qui s'était passé avec M. Fletcher, Mme Martín voulait donner un résumé de ce qui s'était passé sur la station avec tous les litiges et arbitrages. Le membre fondateur a décidé de tenir cette réunion parce que, au cours des derniers mois, M. Fletcher avait essayé de faire beaucoup de choses différentes qu'il était important que les propriétaires sachent.

Des litiges avec M. Fletcher étaient en cours depuis 2015, dont l'un des plus importants a été le premier arbitrage, lorsque M. Fletcher a tenté de modifier la Constitution. Le tribunal a rendu la première sentence arbitrale le 1er août 2017, reconnaissant WimPen Leisure Management comme membre fondateur et que la Constitution valide était l'originale de 1999, telle que modifiée en 2014.

M. Fletcher a de nouveau essayé l'année dernière de modifier les statuts et de supprimer le membre fondateur et le fiduciaire, c'est pourquoi le membre fondateur a décidé de transmettre cette réunion publique avec l'administrateur invité à cette réunion.

Mme Martín a déclaré que M. Fletcher intentait les actions en justice au nom du Club Los Claveles, mais sans l'approbation des propriétaires ; la majorité d'entre eux ne savent pas que le Club est responsable de tous les frais encourus par les affaires judiciaires, et Mme Martín a estimé que cela devait cesser car le Club doit maintenant beaucoup d'argent en raison de tous les litiges.

Dans les dernières communications, M. Fletcher faisait pression pour destituer le fiduciaire, qui est l'une des parties les plus importantes du système des clubs en matière de propriété à temps partagé, car il contrôle et détient les actions des sociétés propriétaires et les propriétés du Club Los Claveles pour garantir les droits du propriétaire, que M. Fletcher voudrait prétendument

supprimer.

Ils souhaitent convoquer une assemblée générale extraordinaire, pour résoudre tous les problèmes et éviter les dépenses d'argent pour les affaires judiciaires, qui devraient être dépensés pour la station et dans les appartements.

Récemment, M. Fletcher a menacé les propriétaires qu'il annulerait leur propriété s'ils ne payaient pas les frais de tenue sur le compte ouvert par le Club Los Claveles Ltd (une société privée liée à M. Fletcher mais non à la Communauté ou au Club. Les administrateurs de Hutchinson seraient en mesure de vous informer si cela est possible, ce qui n'est pas le cas. Les propriétaires paient la Communauté de Los Claveles et sont propriétaires de leur villa et de leur semaine, et Hutchinson reconnaît leur propriété. Mme Martín a remercié Hutchinson d'être présent à la réunion et a noté qu'ils reconnaissaient que WimPen Leisure Management est l'un des membres fondateurs, et que la Constitution originale de 1999, modifiée en 2014, est valide.

Avant que Hutchinson ne prenne la parole, quelques propriétaires ont demandé dans quelle mesure l'argent dépensé était de la responsabilité du club et comment cela affectait les membres ordinaires de la communauté, c'est-à-dire qui paierait. Mme Martín a déclaré qu'il y avait eu de nombreuses affaires judiciaires au cours des dix dernières années et que WimPen avait reçu les récompenses en leur faveur avec l'accord que le club devait payer à WimPen, ce qui représente près de 500 000 euros que le club doit à WimPen. WimPen n'a jamais perçu ces frais de litige et d'arbitrage. Les propriétaires du Club Los Claveles qui seraient responsables, c'est pourquoi ils doivent empêcher M. Fletcher d'ouvrir des procès coûteux au nom du Club, sans l'approbation des propriétaires lors d'une AGA / AGE.

Luis Martín, l'avocat de WimPen, a précisé que l'argent que M. Fletcher a collecté auprès des membres qui le soutiennent n'était jamais allé à la Communauté ; ils ne savent pas où est allé l'argent, mais ils supposent qu'il a servi à payer les avocats de M. Fletcher, ce qui représenterait beaucoup plus que le montant qu'il aurait collecté. Par conséquent, la situation est que WimPen a des sentences arbitrales en sa faveur pour 400 à 500 000 euros, qu'il pensait que WimPen ne percevrait jamais du Club, mais comme M. Fletcher est actuellement en train d'intenter une action en justice contre Hutchinson, qu'il a l'intention de facturer au Club, ce qui affectera directement les membres et mettra en péril la situation financière du Club car ils ne savent pas combien ils seront encourus, mais elle sera due par les membres du Club.

Mme Martín a noté que ce qu'ils avaient l'intention de dépenser pour les rénovations cette année-là pourrait devoir être à nouveau arrêté afin de couvrir les poursuites judiciaires contre Hutchinson, c'est pourquoi ils estiment, en tant que membres fondateurs, que les propriétaires doivent arrêter cela immédiatement.

Christopher Allen, de Hutchinson, a déclaré qu'au départ, en raison du processus de litige, il avait dû lire une déclaration préparée à l'avance. Des questions pourraient être soulevées par la suite, mais il pourrait être limité sur la façon dont il pourrait répondre en raison du processus judiciaire et ne pourrait pas s'exprimer. Il y était en sa qualité de directeur du conseil d'administration de Hutchinson Trustees. Il a déclaré que Hutchinson est en fin de compte l'entité qui possède toutes les propriétés et les actions au nom des membres de la station. Le rôle du fiduciaire se veut neutre et indépendant, et il agit comme un fiduciaire « nu ». Ils ne prennent pas position sur les questions qui se sont posées au sein du Club, notamment en raison du contentieux actuel. Cependant, ce qui semblait sous-tendre l'appel à la réunion de ce jour-là, c'étaient ces questions. Il était important pour Hutchinson de rester informé, et ils étaient présents en tant qu'observateurs, dans l'espoir de rassurer les membres du Club sur le fait que leur présence signifie qu'ils ont également un intérêt dans ce qui se passe, afin de trouver une solution au conflit.

La déclaration officielle se lit comme suit : "Pour vous rappeler, le 19 juillet 2024, tous les membres du Club ont été informés par le biais d'une circulaire que le fiduciaire a reçu une assignation devant le tribunal de shérif d'Édimbourg. Il s'agissait d'un document introductif de procédure judiciaire envoyé par le « Club » et cinq personnes (membres du Comité : M. Albert Fletcher, Mme Carol-Ann Parkinson, Mme Noma-Ann Burston, M. Terence William-Smith et M. Walter McKinnen). Ils sont connus dans cette action sous le nom de Pursuers (définition écossaise des procureurs).

« Le document alléguait que le fiduciaire avait conclu un contrat de transfert de la tutelle ; Nous ne pensons pas qu'il s'agisse d'une image exacte de la situation, nous avons donc pris la décision de défendre l'affaire. Il s'agit d'un cas limité qui n'a pas abordé les questions plus larges relatives à l'administration du club ou de la station. Ce ne sont pas des questions fondamentales dans lesquelles le fiduciaire devrait vraiment être impliqué ; ce sont des questions qui relèvent des membres, y compris du membre fondateur. En raison de la complexité des questions en jeu, le syndic a désigné des avocats en Écosse pour défendre l'action. Pour mettre les choses à jour, le 12 septembre 2024, une audience procédurale a eu lieu devant le tribunal de shérif d'Édimbourg et lors de cette audience, un délai supplémentaire a été accordé au syndic pour mettre à jour sa

présentation écrite de l'affaire. En effet, les poursuivants ont mis à jour les actes de procédure à la toute fin de la période qui leur avait été impartie et qu'ils contenaient une quantité importante de nouveaux documents.

« Une nouvelle audience procédurale aura lieu le 10 octobre, date à laquelle la Cour devrait décider de la manière de procéder dans l'affaire. Nous comprenons que ce tribunal pourrait faire l'une des deux choses suivantes : 1) renvoyer l'affaire à ce qu'on appelle une audience sur les arguments juridiques de la Cour, connue sous le nom de débat ; ou 2) attribuer un nombre de jours pendant lesquels les parties peuvent être présentes, y compris nous-mêmes, et leurs deux

les preuves et leurs arguments juridiques dans le cadre d'un procès ; en Écosse, c'est ce qu'on appelle la preuve avant la réponse. Comme mentionné dans la mise à jour, il peut s'agir d'un processus très long, fastidieux et coûteux. Les frais sont susceptibles d'être encourus à la fois par les poursuivants, comme dans le cas de M. Fletcher, le Club et les autres personnes mentionnées, et à ce jour, les frais de justice ont atteint (les nôtres seulement) 36 000 £, et le Club a une dette supplémentaire de plus de 15 000 £, qui comprend nos frais de fiduciaire annuels 2024, qui n'ont pas été payés. Il ne s'agit donc que d'une estimation, mais il est probable qu'elle coûtera au club plus de 100 000 £ pour le processus actuel ; par conséquent, il est important, nous pensons, de vous informer que, conformément à l'acte de fiducie de 1990 modifié en 2014, le fiduciaire peut être indemnisé de la propriété du club pour tous les coûts et dépenses effectués ou encourus en relation avec les propriétés. Cela aurait clairement un impact financier et opérationnel sur le Club à très long terme si le fiduciaire était contraint de mettre en œuvre ce type d'action.

« De plus, il y a un processus distinct entrepris par les poursuivants pour mettre fin au rôle du fiduciaire, sur lequel nous examinons toujours ce qui est légalement requis en tant que fiduciaire, et cela aurait évidemment un impact supplémentaire sur les frais juridiques. Une partie du rôle de l'administrateur consiste à observer, à comprendre s'il existe une possibilité de solution constructive au conflit actuel au sein du Club. Je comprends que certains d'entre vous puissent avoir des questions, et je suis prêt à essayer d'y répondre si je le peux, mais nous vous demandons respectueusement à ce stade de poser ces questions aux organisateurs de la réunion d'aujourd'hui, en tant que membre fondateur, ou si vous le souhaitez, vous pouvez les diriger vers ce qu'est le comité du club. Nous ne sommes pas en mesure de commenter beaucoup de choses en raison du litige en cours. Cela dit, et cela a toujours été le cas, il est important de noter que nos intentions sont, et ont toujours été, d'agir de manière juste et transparente en tant qu'administrateur du Club Los Claveles et en faveur de tous les membres, c'est-à-dire de la majorité des membres. Alors, merci, et je crains de ne pouvoir en dire plus pour le moment.

L'un des propriétaires a posé la question suivante : lorsque la FNTC, les fiduciaires d'origine, a dû remettre la base de données à Hutchinson, cette liste comprenait probablement les noms de tous les propriétaires actuels. Il comprenait que M. Fletcher ne reconnaissait pas tout le monde sur cette liste, mais il voulait clarifier si Hutchinson reconnaissait réellement tous les propriétaires de cette base de données. M. Allen a répondu que le registre qu'ils détiennent est celui fourni par la FNTC, qui était le registre officiel du club, et qui n'a pas changé. Jusqu'à présent, le fiduciaire n'avait reçu aucune notification officielle de M. Fletcher pour révoquer qui que ce soit, ils n'avaient pas l'intention d'apporter des modifications au registre jusqu'à ce que le conflit soit résolu, ce qui nécessite alors une réconciliation très sérieuse.

L'un des propriétaires a déclaré que M. Fletcher ne reconnaissait pas la Constitution de 1999-2014, ni les membres fondateurs, et voulait clarifier si Hutchinson reconnaissait la Constitution de 2014 et l'autorité des membres fondateurs. M. Allen a confirmé qu'ils reconnaissent le membre fondateur, après avis juridique. Il a été reconnu que le rôle du membre fondateur avait changé depuis sa première implication dans la création du club et la délivrance de certificats, mais son rôle dans le club est pleinement en vigueur. Ils reconnaissent également la Constitution de 1999-2014 et ont vu les sentences arbitrales qui la reconnaissent comme la Constitution légale ; de plus, l'acte de fiducie de 1990 est l'acte de fiducie correct.

Une propriétaire a déclaré que les gens veulent juste partir en vacances et bien qu'elle comprenne et apprécie les commentaires, elle voulait savoir quel serait le pire scénario pour les membres ordinaires. Elle a dit que c'était effrayant le montant d'argent dont ils discutaient et voulait savoir si quelqu'un comme elle finirait par devoir faire un don pour les frais de justice. Mme Martín a convenu qu'il était inquiétant pour les propriétaires d'apprendre que le club doit 500 000 € et peut-être une estimation de 100 000 £ pour l'affaire Hutchinson ; elle a déclaré que c'était également inquiétant pour WimPen et Los Claveles parce que la réaction sera que les propriétaires quitteront la station et, avec M. Fletcher agissant au nom du Club, ils doivent l'arrêter maintenant que le litige est allé au-delà de WimPen jusqu'à Hutchinson, qui devra être indemnisé, comme établi par l'acte de fiducie, Malgré la non-approbation des propriétaires. C'est pourquoi, en tant que membres fondateurs, ils ont dû prendre la décision de convoquer l'Assemblée Publique, avec un peu de chance, de convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire pour pouvoir nommer un nouveau Président, et des membres non permanents du Comité. N'importe quel propriétaire peut se présenter, mais il doit résoudre le problème des litiges.

Mme Martín a confirmé que les propriétaires de clubs sont responsables du montant dû par le biais des litiges de M. Fletcher. M. Allen a clarifié les obligations du fiduciaire : il n'était pas nécessaire

de le mettre dans cette situation, et il travaille en étroite collaboration avec le membre fondateur, mais il doit essayer de garder sa position aussi indépendante que possible. Il sympathisait avec ce qu'un propriétaire disait sur les responsabilités des propriétaires et comprenait qu'ils n'achetaient à Los Claveles que pour profiter de vacances et rien de plus, pas des affaires dans lesquelles ils étaient tous actuellement impliqués. Pour les rassurer, dans le pire des cas, le fiduciaire a le droit d'être indemnisé soit par le Club, soit par le fiduciaire, qui le paiera avec de l'argent, soit par le fiduciaire qui

détient les unités en fiducie et est donc le propriétaire officiel des unités, les propriétaires du club étant les bénéficiaires ultimes, et ils sont là pour protéger ces droits d'utilisation, mais ils ont le droit de vendre une propriété, donc dans le pire des cas, bien qu'ils soient fiduciaires depuis 40 ans, cela ne se produira jamais et espérons que cela ne se produira jamais, Une solution au lieu de payer de l'argent serait de vendre une unité pour couvrir la totalité ou une partie des frais juridiques. Mme Martín a déclaré qu'ils ne voulaient pas vraiment vendre d'unités à Los Claveles, ce que M. Fletcher dit aux gens que WimPen veut faire ; cependant, la société de M. Fletcher, Club Los Claveles Ltd, n'est même pas l'administrateur du Club Los Claveles et n'est pas en mesure de vendre les propriétés. Le fait que M. Fletcher veuille destituer Hutchinson de son poste de fiduciaire et nommer le sien suggère que c'est une option qu'il peut poursuivre.

Un propriétaire a souligné que ce que M. Fletcher avait fait était frauduleux, d'autant plus qu'il n'avait pas l'autorité des propriétaires, ce que Mme Martín a convenu que c'était ce qu'ils avaient dit. Le propriétaire a donc estimé qu'il pouvait résoudre le problème car il était frauduleux. Mme Martín a déclaré que la personne qui convoque une assemblée générale est le président du Club. Leurs avocats avaient trouvé un moyen, en tant que membres fondateurs, de convoquer une réunion, comme l'avait reconnu Hutchinson. Ils avaient donc convoqué l'assemblée en tant que membres fondateurs pour demander aux propriétaires de convoquer une assemblée générale extraordinaire afin de résoudre le problème et d'empêcher les poursuites judiciaires, qui n'ont pas été autorisées, d'être organisées au nom du Club.

Le propriétaire a demandé qui avait fait de M. Fletcher le président. Mme Martín a répondu qu'il avait été élu président en 2015. La Constitution dit qu'un président ne peut pas se présenter plus de six ans, mais il continue et c'est pourquoi il a essayé de changer la Constitution en sa faveur, y compris en essayant de destituer le membre fondateur et Hutchinson, et d'inclure à la place sa propre entreprise dans la Constitution, c'est pourquoi ils adhèrent à la Constitution correcte de 2014.

WimPen avait envoyé beaucoup de documents aux propriétaires leur demandant de s'assurer qu'ils votent. Les propriétaires veulent venir en vacances et ne pas s'occuper de ces problèmes, bien qu'ils soient très importants pour Los Claveles, mais ce sont les propriétaires qui doivent décider. C'est pourquoi, trois ans auparavant, ils avaient modifié les statuts de l'Association pour que les propriétaires de clubs puissent voter au sein de l'Association, car c'est aux propriétaires de décider qui doit être l'administrateur, le président, etc., ce qui n'est pas ce que fait M. Fletcher. M. Allen a confirmé que la position du fiduciaire consiste simplement à détenir les unités en fiducie et qu'il appartenait aux membres de décider comment gérer leur club.

Luis Martín a déclaré que c'était la raison pour laquelle ils devaient trouver un moyen pour la majorité des propriétaires d'arrêter le procès poursuivi par M. Fletcher et son comité. Cela se ferait par le biais d'une AGE, qui serait convoquée après la réunion publique actuelle, mais ils ont besoin que tout le monde essaie d'arrêter le procès contre Hutchinson parce que. Bien qu'ils ne paient pas pour le moment, ils ne savent pas ce qui pourrait se passer à l'avenir si le litige se poursuit. En Espagne, M. Fletcher a également introduit des affaires judiciaires. Luis Martín a souligné que dans la deuxième sentence arbitrale en 2021/22, l'arbitre a clairement indiqué que le comité au moment où son temps avait expiré, mais bien qu'aucun nouveau comité ne soit nommé, il continue d'agir en tant que comité. Lors des réunions qu'il tient, M. Fletcher nomme les mêmes membres au comité, mais la sentence arbitrale indiquait clairement qu'ils n'étaient pas le comité légitime parce qu'un nouveau comité n'avait pas été nommé. Mme Martín a déclaré qu'il n'avait pas convoqué d'assemblée générale extraordinaire pour permettre à tous les propriétaires de voter, n'invitant que certains propriétaires qui voteraient pour lui. Luis Martín a déclaré que lors de la réunion d'aujourd'hui, tous les propriétaires avaient été convoqués, y compris ceux qui payaient la Communauté et ceux qui payaient M. Fletcher, afin que tout le monde puisse voter. Mme Martín a déclaré qu'ils demandaient toujours à tous les propriétaires de participer. La réunion de ce jour-là était la preuve que la majorité voulait participer en raison du nombre de mandataires.

Un propriétaire a estimé que la Constitution stipule que si la pension alimentaire n'a pas été payée pendant deux ans, le propriétaire perd le droit à cette propriété et celle-ci peut être vendue, ce qui est exact. Il s'est donc demandé comment M. Fletcher agissait encore alors qu'il ne payait pas sa pension alimentaire. Mme Martín a déclaré que la Constitution décrit les étapes nécessaires pour y parvenir, mais qu'il y avait encore beaucoup de litiges et que s'ils avaient une liste de débiteurs qui devraient être annulés, ils ne sont qu'une partie du comité, et c'est M. Fletcher qui dirige le club. De plus, s'ils annulent les semaines et les vendent et qu'un procès décide qu'il est propriétaire parce qu'il a payé à une autre entreprise, ce serait très difficile pour Los Claveles, donc ils ne

peuvent pas vendre tant que toutes les affaires judiciaires ne sont pas résolues et tant qu'ils n'ont pas un président et un comité correctement élus. S'ils ont pu y parvenir, il y avait beaucoup de problèmes qu'ils devaient résoudre, tels que les propriétaires qui n'ont pas payé à la communauté mais qui ont peut-être payé au « club » de M. Fletcher. Ils auraient donc dû faire beaucoup de travail avec Hutchinson pour comprendre la situation et ils avaient donc convenu de ne pas annuler une semaine jusqu'à ce qu'elle soit résolue.

Mme Martín a répondu à une question pour dire qu'il y avait eu une action en justice entre la FNTC, l'ancien fiduciaire, et M. Fletcher pour donner la base de données à un nouveau fiduciaire, Hutchinson, qui a pris deux à trois ans à être examinée et qui a abouti à ce que la FNTC doive donner la base de données à Hutchinson. M. Allen l'a confirmé et a ajouté qu'ils avaient été contraints par le tribunal de prendre la tutelle. Il a fait remarquer que s'il avait su ce qu'il impliquait, ils ne l'auraient peut-être pas voulu, mais qu'ils n'avaient pas le choix car cela avait été forcé par le tribunal, et c'est ainsi que M. Fletcher a accédé à la base de données, car Hutchinson a été forcé de la donner à M. Fletcher. C'était parce que leur rôle de simple fiduciaire était de sorte qu'officiellement ils n'agissaient pas en tant que registraire des membres. En théorie, le club devrait contrôler son registre, mais il est souvent informé des changements en tant qu'administrateurs et met simplement à jour le registre et peut faire une réconciliation mutuelle une fois par an pour s'assurer qu'ils ont tous les deux les bases de données correctes, mais ce n'est pas un rôle officiel pour eux. En raison des lois sur la protection des données GDPR, ils doivent désormais être très prudents. Bien qu'ils aient été informés de l'existence de nouveaux membres, en raison d'un litige, ils ne peuvent pas inscrire les nouveaux membres au registre, en partie parce qu'ils ne croient pas qu'ils pourraient être reconnus par le Club, ce qui devrait l'être constitutionnellement, mais ils conservent un registre séparé parallèlement à la base de données originale qu'ils ont reçue de la FNTC. Mme Martín a déclaré que WimPen tenait également un registre séparé des propriétaires actifs et de ceux qui se sont retirés ou ont annulé ou sont peut-être allés à M. Fletcher ; ils ne les ont pas annulés et eux-mêmes et Hutchinson continuent ainsi jusqu'à ce que tous les litiges soient terminés.

M. Allen a déclaré qu'il pensait qu'il était important de mentionner que le membre fondateur et le fiduciaire sont deux rôles distincts, tout comme le club, bien qu'ils devraient tous travailler ensemble. Leur objectif commun est de résoudre le différend. Ils ne peuvent pas être considérés en faveur d'une partie ou de l'autre, mais ils essaient de travailler en arrière-plan avec toutes les parties concernées pour trouver une solution à la situation à long terme. Toute décision prise lors de la réunion, le fiduciaire s'efforcera d'aider dans la mesure du possible afin d'obtenir un résultat positif, même si ce n'est pas son rôle d'être directement impliqué.

Un propriétaire a demandé combien de propriétaires étaient avec M. Fletcher et Mme Martín a dit qu'ils ne le savaient pas parce que certains des propriétaires qui n'avaient pas payé leurs frais d'entretien étaient peut-être simplement partis. Lors de la dernière réunion, M. Fletcher n'avait qu'environ 15 à 20 mandataires, ce qui suggère qu'il n'avait pas beaucoup de gens de son côté car les gens se rendent compte que ce qu'il fait n'est pas la bonne chose pour la station.

Un propriétaire a précisé qu'en payant Los Claveles, M. Fletcher pourrait donc utiliser son vote comme une semaine annulée, mais illégalement ; Il a été confirmé que c'était bien ce qui se passait. Mme Martín a souligné que c'est la raison pour laquelle les votes qu'il revendique sont incorrects, parce qu'ils ne sont pas annulés des semaines. Elle a ajouté que lors de l'arbitrage, les réunions de M. Fletcher – , 2017 et 2018 ont été déclarées nulles et non avenues.

Luis Martín l'a confirmé.

Hutchinson a également confirmé qu'ils n'annulaient aucune semaine.

Mme Martín a expliqué que Deloitte était présent à la réunion parce qu'ils avaient analysé les règles du Club pour la réunion, examiné tous les droits de vote, compté l'enregistrement des votes délégués, confirmé que chaque propriétaire votant à la réunion en cours est effectivement dans la base de données et est un propriétaire actif. Ils supervisent légalement pour s'assurer que les votes sont valides afin d'éviter tout doute sur le caractère officiel des votes. Ils n'ont aucun lien avec WimPen et ont une grande réputation.

M. José Manuel Lopez s'est ensuite présenté comme un avocat travaillant pour Deloitte pendant 12 ans. Ils étaient à la réunion ouverte du club de Los Claveles à l'invitation de WimPen Leisure Management, membre fondateur du club conformément à ses statuts. WimPen leur a demandé de fournir des services pour vérifier la réunion publique en cours. Il a précisé qu'ils étaient là en tant que parti indépendant et qu'ils ne représentaient pas les intérêts juridiques des membres ou d'autres parties impliquées. Leur rôle, en tant que partie indépendante, était de vérifier la liste des participants, de vérifier le décompte des votes tel qu'établi par la Constitution du Club, de vérifier les votes exprimés, d'assister en tant qu'observateur et d'examiner les procès-verbaux de ceux-ci. Il a remercié WimPen pour l'invitation et pour la confiance qu'il a accordée à leur entreprise.

Mme Martín l'a remercié à son tour et a déclaré qu'il était important que les gens sachent qu'il

s'agissait d'une entreprise extérieure qui travaillait sur les proxys depuis près de dix jours, en examinant chacun d'entre eux qui arrive et qui est propriétaire réel selon la base de données détenue par WimPen et la base de données détenue par Hutchinson. Il s'agissait d'éviter ce que M. Fletcher faisait, c'est-à-dire compter des votes qui ne devraient pas être inclus. Il s'agissait pour le membre fondateur de faire preuve de transparence et d'essayer de mettre fin aux problèmes.

2. RATIFICATION DE LA CONSTITUTION ORIGINALE, TELLE QU'AMENDÉE EN 2014, EN TANT QUE SEULE CONSTITUTION VALIDE POUR LE CLUB LOS CLAVELES

Mme Martín a déclaré que ce point avait déjà été expliqué et que l'administrateur Hutchinson avait confirmé que la Constitution valide est celle de 2014, de sorte qu'ils pourraient voter s'il n'y avait pas d'autres questions. Les cartes ont ensuite été scannées.

La proposition a été adoptée par 1 973 voix pour et 19 abstentions.

3. RATIFICATION DE HUTCHINSON EN TANT QUE FIDUCIAIRE DU CLUB LOS CLAVELES ET DEMANDE À HUTCHINSON DE NE PAS LIBÉRER LE FIDUCIAIRE ET/OU LES DROITS SUR LES PROPRIÉTÉS ET/OU LES SOCIÉTÉS PROPRIÉTAIRES À UN TIERS À MOINS D'AVOIR ÉTÉ APPROUVÉ PAR LES PROPRIÉTAIRES LORS D'UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE OU D'UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

M. Allen a estimé qu'il devait y avoir une mise en garde en raison du litige, car ils pourraient être contraints légalement à un moment donné car ils ne connaissent pas l'issue du litige et il peut devenir hors de leur contrôle.

Un propriétaire a demandé si la reconnaissance de la force de la décision lors de la réunion en cours ne serait pas reconnue si cela se produisait. M. Allen a dit qu'il s'agissait d'une inconnue. Le cabinet d'avocats avec lequel ils travaillent en Écosse se concentre sur l'assignation. Les résultats de la réunion actuelle seront présentés lors de la deuxième réunion orale le 10 octobre, mais la question sera de savoir si le tribunal comprend ce qui se passe, ce qu'il ne peut pas contrôler.

L'un des propriétaires a déclaré que M. Fletcher avait écrit à tous ses partisans pour leur demander de ne pas assister à cette réunion et de ne pas voter, de sorte qu'il y aura des propriétaires qui n'auront pas voté pour cette raison. Il se demande donc si cela n'affaiblit pas les résultats de la réunion en cours. Mme Martín a déclaré que Hutchinson avait confirmé qu'ils prendraient toute décision prise lors de la réunion actuelle dans leur affaire judiciaire parce que c'est la majorité des propriétaires de sorte que le tribunal comprend qu'une majorité de propriétaires ne voudront peut-être pas changer Hutchinson ; Cependant, elle a convenu qu'il n'est pas possible de prédire l'issue d'une affaire judiciaire.

Mme Martín a également voulu demander à M. Allen à qui ils pourraient être contraints de céder, le fiduciaire doit s'occuper des propriétaires et ne peut donc pas céder à qui M. Fletcher l'indique. M. Allen savait qu'il y avait diverses issues possibles, selon leurs avocats et le conseiller du roi, et qu'ils pourraient être forcés, comme dans le cas de la CFPN, auquel cas ils ne pourraient rien faire. Cependant, Mme Martín a déclaré que le changement de FNTC à Hutchinson avait été convenu lors d'une assemblée générale, et que si M. Fletcher essayait d'obtenir l'autorisation du tribunal pour imposer un changement, ce serait en dehors d'un vote à l'assemblée générale. Il a dit qu'une autre option pourrait être, si on leur demande après une preuve (procès) de remettre, de demander une pétition pour une décision, ce qui est comme un appel supplémentaire, mais il y aurait des coûts supplémentaires, qui s'élèveraient à environ 50 £... 60 000 £ ; soit un potentiel de 160 000 £ au total.

Mme Martín pensait que la Constitution stipule que le changement de fiduciaire doit être approuvé lors d'une assemblée générale. Luis Martín, a déclaré que la FNTC avait été supprimée en 2012 ; personne ne savait pourquoi, mais il a confirmé que cela s'était produit comme M. Allen l'a décrit. Il pensait qu'il était très important que cela aille à une AGA ou à une AGE car le fiduciaire est un élément clé dans l'activité du Club car il garantit tous les droits des propriétaires. Il a dit qu'il avait été décidé bien des années auparavant de tout remettre entre les mains d'un fiduciaire afin de protéger les droits des propriétaires. Par conséquent, seuls les propriétaires peuvent révoquer le fiduciaire, pas le comité, et c'était ce qu'ils devaient défendre, c'est pourquoi cela figurait à l'ordre du jour actuel du vote, afin que les résultats puissent être communiqués à Hutchinson pour qu'il les utilise dans l'affaire qu'ils ont avec M. Fletcher ; Le juge saura alors ce que ressentent la majorité des propriétaires.

Un propriétaire a souligné que la majorité des propriétaires ne sont pas d'accord avec ce que fait M. Fletcher et, en tant que fiduciaire, Hutchinson existe pour protéger les droits de chacun. M. Allen a convenu qu'ils devaient suivre la majorité, et l'un des problèmes est de définir la majorité. Le propriétaire a estimé que le fait que tout soit vérifié renforce son cas et Mme Martín a déclaré que c'est la raison pour laquelle ils ont Deloitte à la réunion pour confirmer que les votes proviennent de propriétaires actifs, ce que M. Fletcher n'a pas.

La proposition a été adoptée par 1 973 voix pour, 4 contre et 15 abstentions.

4. **CLUB LOS CLAVELES LTD DE CESSER DE FOURNIR DES SERVICES AU CLUB LOS CLAVELES ET/OU AUX PROPRIÉTAIRES, NI DE FACTURER DES FRAIS D'ENTRETIEN AUX PROPRIÉTAIRES DU CLUB, CAR CLUB LOS CLAVELES LTD N'EST PAS L'ADMINISTRATEUR DU CLUB LOS CLAVELES**

Mme Martín a déclaré que les propriétaires avaient probablement reçu des factures de Club Los Claveles Ltd, la société créée par M. Fletcher et qui a reçu de l'argent versé à M. Fletcher, mais que cette société n'a rien à voir avec Los Claveles. Elle savait que les propriétaires trouvaient cela déroutant car la facture qu'ils émettent est très similaire à celle des factures réelles de Los Claveles, de sorte que les propriétaires doivent faire très attention à ce qu'ils paient car plusieurs ont fait une erreur et ont payé le numéro de compte non communautaire ; Bien qu'ils aient réclamé l'argent au moment où cela s'est produit, ils ne l'ont pas reçu. Par conséquent, cette proposition est d'empêcher le Club Los Claveles Ltd de fournir des services au Club Los Claveles ou à ses propriétaires, ni de facturer des frais d'entretien, car il n'est pas l'administrateur du Club et l'argent ne va pas au Club Los Claveles pour payer les salaires, l'entretien, le nettoyage, la réception ; ils ne savent pas où va l'argent qui va dans Club Los Claveles Ltd.

L'avocat de WimPen sait que Club Los Claveles Ltd est une société enregistrée au Royaume-Uni et que l'administrateur nommé par M. Fletcher est une personne appelée Hiro Bulchand, un avocat à Madrid. S'il était réellement l'administrateur, ce serait lui qui facturerait les frais d'entretien aux propriétaires, et non à une entreprise au Royaume-Uni, ce qui est illégal. Les factures indiquent Émis à la demande de l'administrateur Hiro Bulchand. M. Luis Martin confirme que c'est illégal. Il avait écrit à M. Bulchand et n'avait reçu aucune réponse. Mme Martín a souligné que la station se trouve en Espagne et qu'elle ne paie donc aucune taxe sur ces factures.

M. Roger Barrow a déclaré que pour lui, la plus grande préoccupation était que M. Fletcher envoyait des factures accompagnées d'une lettre censée être destinée à la maintenance. Ils savent que l'argent qu'il reçoit ne contribue pas à l'entretien de Los Claveles et disparaît. De nombreux propriétaires le contactent régulièrement, souvent affligés, qu'ils ont payé le mauvais compte après avoir reçu une telle lettre et qu'en demandant un remboursement, celui-ci a été refusé. De nombreux propriétaires reçoivent également des appels téléphoniques de M. Fletcher et de Mme Parkinson exigeant un paiement ou l'annulation de leurs semaines. Par conséquent, il a estimé qu'il s'agissait d'une résolution particulièrement importante pour trouver un moyen de les empêcher d'envoyer des factures qui devraient être envoyées par la Communauté pour de l'argent qui doit être payé sur le compte communautaire. Elle a déclaré qu'un propriétaire qui avait vendu son appartement avait reçu un appel téléphonique harcelant de Mme Parkinson disant qu'ils devaient payer les frais d'entretien impayés avant de vendre leur appartement. La vente a eu lieu, et ils exigent que le nouveau propriétaire paie les frais impayés au « Club ». Mme Martín a confirmé au propriétaire qu'il n'y avait rien d'exceptionnel. De nombreux propriétaires reçoivent de telles lettres et appels téléphoniques, et Mme Martín leur a demandé d'ignorer de telles menaces.

Un propriétaire a souligné qu'il s'agissait d'une fraude car ils utilisaient le motif du club sans l'autorisation de WimPen ou d'OnaGrup. Mme Martín a déclaré que leurs avocats avaient confirmé que la facturation était totalement illégale et avaient informé les autres. L'avocat a déclaré qu'ils avaient des informations qui montrent que l'entreprise n'est pas solvable. Mme Martín a déclaré que même si c'était clair pour eux, il est parfois difficile pour les autres de comprendre la situation. C'est pourquoi il est important de faire savoir aux autres propriétaires à quel point il est important d'aller aux réunions et de voter.

La proposition a été adoptée par 1 970 voix pour, 2 contre et 20 abstentions.

5. SUSPENSION DES POUVOIRS DES COMMISSIONS DE CLUB (Y COMPRIS LE PRÉSIDENT ET LE PRÉSIDENT) JUSQU'À CE QU'UNE NOUVELLE COMMISSION SOIT ÉLUE LORS D'UNE AGS

Mme Martín a estimé qu'il s'agissait également d'un point important. Elle a dit qu'ils avaient expliqué à plusieurs reprises les problèmes que M. Fletcher causait au Club ; elle ne croyait pas du tout qu'il s'occupait du Club, seulement pour ses propres intérêts, ce qui cause beaucoup de problèmes à la station balnéaire de Los Claveles. Il n'est jamais allé à la station, il ne s'intéresse pas à ce qui se passe dans la station : quel type de rénovations a été fait ou des projets de rénovation future.

L'un des propriétaires a déclaré que M. Fletcher avait clairement indiqué qu'il n'accepterait ni ne reconnaîtrait le résultat de la réunion en cours, mais qu'il s'agissait d'une résolution importante, il était donc intéressé de savoir si Hutchinson, après l'approbation de cette résolution, ne reconnaîtrait plus M. Fletcher comme président du club. M. Allen a estimé qu'en raison du litige actuel, il était trop difficile de répondre.

Mme Martín a cru comprendre de M. Allen de Hutchinson qu'il reconnaissait la réunion en cours et qu'il la porterait devant les tribunaux, ce que M. Allen a accepté. Mme Martín a donc déclaré que la Cour

cas montrerait que la réunion a eu lieu et ce que la majorité des propriétaires veulent faire, être approuvé lors d'une AGE...

L'un des propriétaires a déclaré que si cette résolution était couronnée de succès, il y aurait un vide de pouvoir sans président, ce que Mme Martín a confirmé, et il s'est donc demandé s'ils devraient envisager de nommer un président par intérim temporaire du Club. Luis Martín a déclaré qu'ils avaient envisagé la possibilité, mais qu'ils pensaient qu'il était préférable de le faire dans le cadre d'une AGE, qui serait le plus tôt possible. À l'heure actuelle, la préoccupation était le litige que Hutchinson est en train de subir et cela ne changerait rien à cela, même s'ils disposaient d'informations sur d'autres questions des années précédentes. Il comprend les limites que M. Allen a à cause du litige, mais le fait qu'ils soient ici et les déclarations qu'ils ont faites devraient les mettre à l'aise avec eux, et ils travailleraient en étroite collaboration avec eux pour essayer de trouver une solution qui soutiendrait la majorité des propriétaires.

La proposition a été adoptée par 1 972 voix pour, 4 contre et 16 abstentions.

6. AUTORISATION AU MEMBRE FONDATEUR DE CONVOQUER UNE AGS POUR L'ÉLECTION DE NOUVEAUX MEMBRES NON PERMANENTS DU COMITÉ DU CLUB

Mme Martín a expliqué que n'importe qui pouvait se présenter en tant que président ou membre de la commission, ce qui serait soumis à un vote lors de l'AGE.

Luis Martín a convenu qu'ils devaient convoquer la réunion et essayer d'obtenir des résolutions pour mettre fin au litige le plus rapidement possible.

Mme Martín demande s'il y a des questions.

La proposition a été adoptée par 1 970 voix pour, 6 contre et 16 abstentions.

Un propriétaire a demandé si M. Fletcher utilisait délibérément les courts en Écosse plutôt qu'en Angleterre. Mme Martín a expliqué que le Club n'est pas un chiffre courant en droit espagnol, mais seulement en Écosse.

Les Escrituras, etc. sont immatriculées en Espagne et la Ley de Division Horizontal s'applique

Pour les affaires judiciaires en Espagne, il était difficile d'expliquer comment fonctionne le Club, en particulier qui est le propriétaire des propriétés, qui est le fiduciaire. Par conséquent, c'est très compliqué. Elle a dit qu'ils travaillent ensemble très dur pour se conformer aux souhaits de la majorité des propriétaires, mais qu'ils ont besoin que les propriétaires se manifestent et n'ignorent pas les problèmes qui affecteront leur propriété.

Mme Martín a remercié tout le monde d'être venu et tous ceux qui ont travaillé dur sur cette question.

Un propriétaire a demandé si les propriétaires d'Escritura avaient le droit de vote. Mme Martín a précisé qu'ils pouvaient voter lors d'une réunion de multipropriété ou d'une association de propriétaires de développement, mais pas lors d'une réunion du club. Le propriétaire pensait qu'il y avait beaucoup de propriétaires d'Escritura qui seraient d'accord avec ce que les membres fondateurs essaient de faire. Mme Martín a convenu qu'ils étaient affectés en termes de non-rénovation de la station parce que l'argent allait plutôt aux affaires judiciaires avec M. Fletcher. Cependant, il n'y avait aucun moyen de faire voter les propriétaires d'Escritura sur les questions du Club, uniquement lors des réunions de la DOA et de la communauté.

La séance est levée à 11 h 50.