

L'équité pour les membres dans les opérations de Club Intrawest / EMBARC

Depuis la vente d'Intrawest Club Resort Group (ICRG) (le gestionnaire du Club Intrawest) à Diamond Resorts International (DRI) annoncé en Novembre 2015, quelques-uns des 22.000 propriétaires concernés se sont regroupés en un groupe de bénévoles pour représenter les intérêts communs des membres.

Notre objectif était d'examiner les documents régissant le fonctionnement, la gestion et le contrôle de notre Club et de mieux comprendre les droits achetés avec nos points de villégiature et le statut de membre du Club Intrawest.

Des résumés plus complets de nos résultats apparaissent au www.citheownersgroup.org mais brièvement, nous comprenons maintenant ce qui suit:

- Les membres CI / EMBARC ne possèdent qu'un "droit d'utiliser" à travers l'échange de points de villégiature pour l'occupation / l'accès aux logements CI / EMBARC. Les membres ne sont pas, comme certains le pensent, propriétaires d'une part proportionnelle de l'immobilier dans les clubs. (Club Intrawest c. La Reine 2016 TCC 149)
- La structure de vote dans les statuts CI / EMBARC est injuste pour les membres. Les membres ont seulement 1 vote pour tout les 15 points, alors que le gestionnaire / Déclarant / développeur (qui est maintenant DRI) a 1 vote pour chaque point qu'il détient. Sur le total 4.4m points de villégiature CI / EMBARC, les membres possèdent environ 4.13M points (94%) pour environ 275,000 votes. DRI est propriétaire d'environ 270,000 points (6%) pour 270,000 votes.
- Il est presque impossible pour les 22.000 membres de gagner un vote contre DRI. Lors de l'élection 2016 pour deux postes au conseil d'administration, le candidat pour lequel la plupart des membres ont voté fini à la 3ème place en tant que DRI a voté pour leur propre personnel assurant qu'ils soient élus en tant que membre du conseil d'administration. (1411 vs. 461 & 394)
- Les employés et associés DRI contrôlent le conseil d'administration de CI / EMBARC. (4 sur 5 administrateurs)
- La communication entre les membres CI/EMBARC est effectivement bloquée par le conseil d'administration
- Les membres sont frustrés: le droit de premier refus et d'autres restrictions associés entravent considérablement la valeur, transfert et le marché de vente pour les points.

Les bénévoles du CI Owners Group (CIOG) estiment que puisque les membres sont propriétaires de 94% des points, cela devrait donner aux membres des droits plus équitables pour la gestion et le contrôle de notre Club. Donc, nous recherchons ce qui suit:

1. La communication libre entre les membres CI / EMBARC sans censure par le Conseil d'administration: cela peut signifier l'obtention de notre liste de membres ou d'autres moyens pour communiquer ensemble librement;
2. La suppression de l'injuste déséquilibre du pouvoir de vote entre les membres et DRI en réformant la structure de classe de vote afin que toutes les classes aient le même droit de vote (modifier Règlement, 3.6.1);
3. Valeur équitale, transfert et vente libre (sans restrictions) pour les points de villégiature;
4. Restructuration du Conseil d'administration afin que tous les administrateurs soient des membres élus seulement par les membres

Les bénévoles CIOG ont travaillé sur de nombreuses initiatives depuis Novembre dernier, y compris la toute première réunion générale des membres. Il est temps d'engager un avocat, par le biais d'un accord de retenue (JRA) pour représenter les intérêts juridiques des membres pour l'équité pour les membres dans les opérations de CI / EMBARC. Les bénévoles CIOG ont interrogés de nombreux avocats et identifiés Geldert Law, situé à Vancouver, comme un étant le meilleur choix pour les membres CI / EMBARC. Geldert Law a une expérience éprouvée et de la passion pour la protection des consommateurs liée à la multipropriété.

Si vous croyez, comme le font les bénévoles CIOG, que les membres ont droit à l'équité dans les opérations de notre Club, s'il vous plaît, participez!

Les membres qui ont enregistré leurs informations avec nous et sont vérifiées en tant que membres, peuvent obtenir une copie de la JRA en remplissant le formulaire au bas de cette page. www.citheownersgroup.org/jra-info

La demande de financement initial à la signature du JRA est de seulement 100 \$ CAD / par adhésion.

Geldert Law

Telephone: 778-330-7775

courriel: intrawest@geldertlaw.com for a copy of the JRA