

Une assemblée générale en septembre 2016 dans une résidence à Caen, syndic de la même ville.

61 questions portées à l'ordre du jour.

Encore une fois ce syndic a censuré tout ou partie des questions posées en bonne et due forme « *à mettre à l'ordre du jour* ».

Était-ce avec l'accord du conseil syndical, qui, suivant les textes, doit élaborer et être associé à l'établissement de l'ordre du jour ? ... *Rappel général : le rôle du C S, dans une résidence, est essentiel. Le C S doit défendre les intérêts des copropriétaires... et non ceux d'un syndic...*

Ce syndic est coutumier du fait : il censure tout ou partie des questions posées à mettre à l'ordre du jour... Son C S ferme aimablement les yeux... forcément son incompétence est parfois soulevée !

Pour cette AG, le syndic en revanche, a ajouté 2 « questions » mises à l'ordre du jour, mais non posées suivant les obligations réglementaires.

L'une (la résolution 61) n'a pas d'autre objectif que de jeter l'opprobre sur un copropriétaire jugé « contestataire ». Parfois un peu excessif, certes... mais était-ce une raison ?

Vous trouverez ci-joint :

- ✓ Ordre du jour de cette Assemblée,
- ✓ Projets de résolutions,
- ✓ Pouvoir,
- ✓ Etat des dépenses de l'exercice écoulé,
- ✓ Budget prévisionnel,
- ✓ Etat des dettes et créances et situation,
- ✓ Devis et contrats (si prévus à l'ordre du jour)

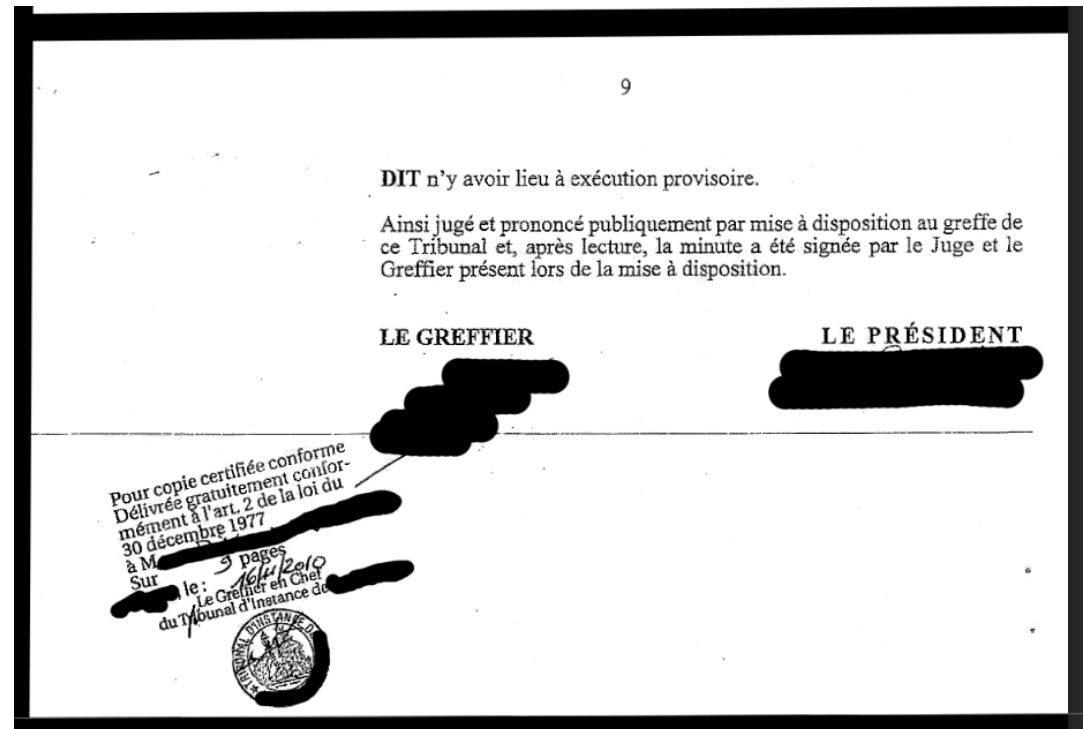
Le document que le syndic a inclus dans l'ordre du jour est tout simplement le jugement d'un tribunal d'instance, jugement « non exécutoire » (*donc, susceptible d'un « appel »*)

qui ne concerne absolument pas la copropriété.

894 photocopies inutiles et à la charge des copropriétaires dans la convocation de l'AG !

À quand la publication dans les convocations d'AG de ce syndic : des jugements de divorces, jugements des affaires familiales, pensions alimentaires, droits de garde, adultères et autres ...

Certaines limites n'ont elles pas été dépassées ?



Bref... Revenons à **La résolution « 60 » qui est un cas d'école à mettre au tableau d'honneur (ou déshonneur) des syndics.**

Cette « question » n'a pas été vraiment posée suivant les règles.

Le sujet avait été abordé, comme un sujet de discussion, sans plus.

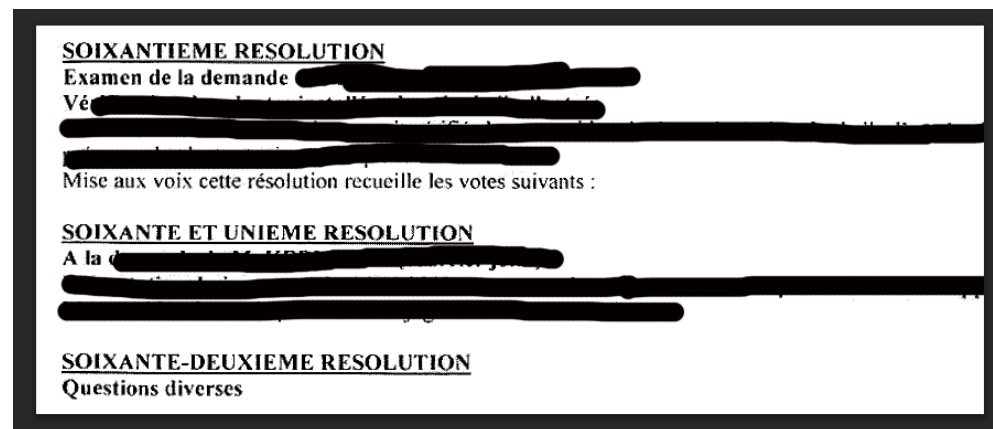
Il faut savoir, en effet, que le copropriétaire n'avait pas formulé ladite question suivant les obligations légales : lettre recommandée avec AR.

Cette « question » allait remettre encore ce même copropriétaire (critique à l'égard du syndic et du CS) sur la sellette, sous les feux des accusations des autres copropriétaires, car à en croire cette « question » de nouveaux frais auraient du être votés... d'où ce « petit coup de pouce, coup de pied de l'âne » de la part du syndic envers ce copropriétaire (avis de certains).

En réalité cette question non officielle n'a été **qu'abordée lors de cette AG.**

Abordée simplement, **SANS AUCUN VOTE.**

De plus, alors que cette AG battait son plein, la feuille de présence prouve que 91 copropriétaires étaient présents...



Mais au moment où on a parlé de cette résolution (« 60 »), la même feuille de présence (datée du 30 juillet 2016, pour une AG le 05/09/2016) ... **prouve par « A + B » que CINQ copropriétaires avaient quitté la séance bien avant la résolution « 60 ».** Matériellement, même s'il y avait eu « vote », il est impossible que cette question fut « adoptée à la majorité des 91 copropriétaires » comme indiqué sur le PV.

Mais qu'importe ! Le syndic, lui , « *secrétaire de* (cette) *séance* » stipule sur le PV :

- 1) qu'il y a eu un vote ;
- 2) que « 91 » copropriétaires ont voté « POUR » ;
- 3) qu'une entreprise allait être mandatée pour la prestation.

Et comme cette mascarade ne suffisait pas, ce PV est signé par le secrétaire de séance (le syndic), mais aussi TROIS copropriétaires : « le président » et « 2 scrutateurs ».

Naturellement un copropriétaire observateur a signalé l'incohérence du PV.

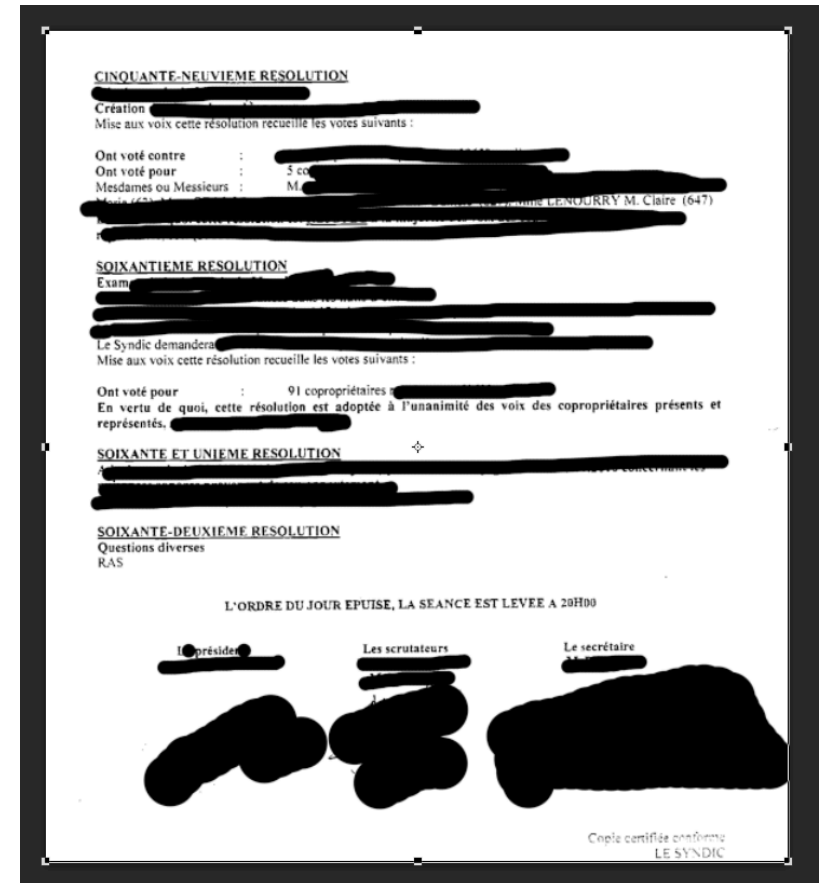
PV inexact (pour ne pas dire « faux »).

Mise en demeure en LRAR, lettres d'avocat adressées au dit syndic pour demander la rectification du PV...

On aurait pu s'attendre à une rectification, attitude ouverte et « normale ». Une erreur peut toujours être commise.

(PV inexact)

Mais NON ! Résultat sur la page suivante .



Comme chacun peut le constater ce syndic confirme ce PV (inexact).

Raison invoquée :

« *il n'y a pas eu d'action...* ». (en justice)

C'est à dire que le copropriétaire s'est « contenté » **seulement** (sans aller en « justice ») :

- 1) de mettre en demeure ;
- 2) de faire confirmer par lettre d'avocat...

Insuffisant pour ce syndic, Badinguet, empereur des syndicats indéliçats ...

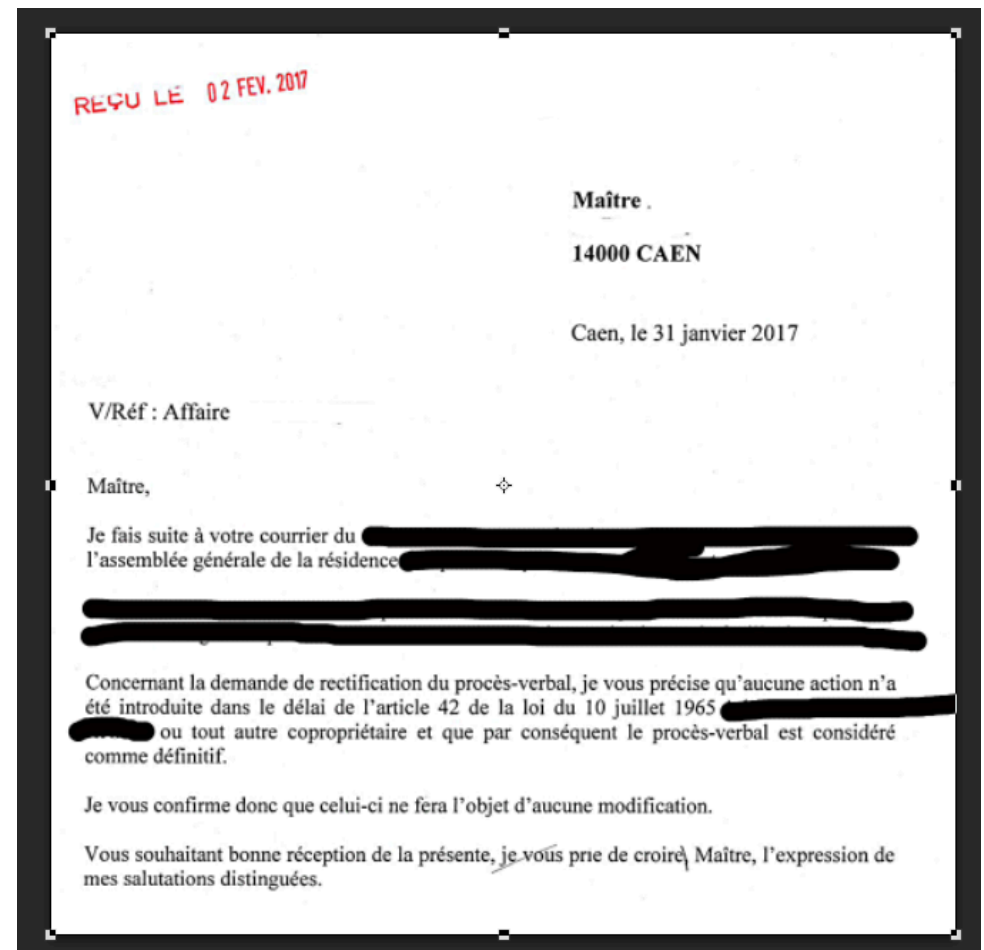
En effet, ce copropriétaire n'a pas été jusqu'au tribunal pour un procès (*qui aurait les moyens de saisir le tribunal de Grande instance pour un tel sujet*) ?

Ce PV inexact... restera inexact...

Quant aux 3 copropriétaires qui ont signé ce PV... ils deviennent sans le vouloir... une sorte « de faux témoins »...

(*n'auraient ils pas du réagir aussi ?*)

Et ainsi va la vie au beau pays du syndic...



Réponse du syndic à l'avocat du copropriétaire qui soulignait que le PV de l'AG était inexact.

Ce document a été topshopé afin de le rendre anonyme.