

AG 2022

Rapport du Conseil Syndical 2020/2021 pour l'AG 2022 **sur le mandat 2020/2021 complétée par des échanges de la réunion informelle du** **conseil syndical du 18/12/2021**

1. Échanges de la réunion informelle du conseil syndical du 18/12/2021

- 1.1. L'AG du 30/06/2021 est invalide. Dès la première réunion le 2 juillet, avec [REDACTED], les problèmes concernant cette AG ont été évoqués. La réponse (cf. CR joint) est un déni de [REDACTED], rendu possible par un mensonge et une omission/manipulation. **Le mensonge** : « L'ordre du jour a été établi avec le conseil syndical », **la manipulation** : « Les comptes ont été vérifiés paren collaboration avec le syndic ». Tout copropriétaire a le droit de venir vérifier les comptes, mais le syndic a l'obligation de consulter le conseil syndical sur ces comptes. Le syndic omet d'écrire que sa gestionnaire n'a pas voulu vérifier les comptes avec le conseil syndical, après que le président, qui avait eu accès aux comptes, ait dénoncé une comptabilité frauduleuse, empêchant la présentation de ces comptes en l'état.
- 1.2. L'AG du 30/06/2021 est doublement invalide. Le PV de cette AG commence par un rappel des conditions légales de validité d'une AG par correspondance, avec un point d'information relatif au bureau de l'assemblée générale : «Compte tenu de ce qui précède, les missions incombant au président de séance sont assurés par un membre du conseil syndical. Il sera chargé notamment vérifier la feuille de présence et le procès-verbal avant de le signer.... ». La feuille de présence et le procès-verbal (cf. ci-joints) ne sont signés que par [REDACTED]. Et, « comme de bien entendu », la feuille de présence est **un faux**.

2. Rapport du Conseil Syndical 2020/2021, validé lors de la réunion du conseil syndical du 8/06/2021

- 2.1. Fonctionnement du conseil syndical : Compte tenu des contraintes sanitaires, qui imposait à [REDACTED], l'impossibilité pour ses salariés d'avoir des réunions avec un nombre conséquent, la gestionnaire et moi avons décidé d'un mode de fonctionnement dégradé. Une réunion régulière entre la gestionnaire, le président du conseil syndical et le représentant d'EMH. Des groupes de travail permettant à la gestionnaire de participer à des réunions en petit comité. Ce mode de fonctionnement fut une double erreur et est à éviter. D'une part, les membres du conseil se sentirent exclus et ne se sont pas inscrits dans ces groupes. D'autre part, un tel fonctionnement implique une confiance réciproque sans arrière-pensée et le respect du rôle de chacun. Légalement, le conseil syndical, et particulièrement son président, a pour mission principale d'assister le syndic et de **contrôler sa gestion**. Ce deuxième point a été refusé par la gestionnaire, lorsqu'un questionnement légitime sur des décisions de gestion, ne respectant pas les décisions d'A.G. et allant, à l'encontre de l'intérêt de notre « syndicat des copropriétaires ». Cela aboutit à un coup de force de [REDACTED], qui décida seul de l'ODJ d'une AG, de sa date, de son fonctionnement et refusa d'intégrer le rapport du conseil syndical.
- 2.2. Décisions de gestion nuisant à l'intérêt des copropriétaires :
 - 2.2.1. Gestions des sinistres : Le syndicat des copropriétaires découvrit en 2017, la gestion catastrophique des sinistres, pratiquée par l'ancien syndic. Devant le refus obstiné de