



Abus financier du président du conseil syndical

Par **justejuste**, le **03/06/2022** à **09:13**

Bonjour,

Le président du conseil syndical, depuis 28 ans !, est autocrate, autoritaire, manoeuvrier, typique d'un pervers narcissique. De nombreux membres du CS ont démissionné au fil du temps dont moi-même en 2019. Il ne reste que des membres totalement "aux ordres". La copro est de 1994 et de 55 lots.

Dernièrement il s'est fait rembourser deux notes de frais totalement inexactes et sans justificatif (3x500 €) et a fait faire de même à 2 membres du CS (2x250 €) L'AG a eu lieu début avril, il est toujours membre du CS. Aux questions sur ces notes, il a répondu "travaux dans la loge" ce qui est faux. Nous sommes 6 à être entrés au CS pour changer les choses mais "le clan" est de 7.

Nous demandons la tenue de la première réunion du CS depuis 1 mois mais il traîne par de faux prétextes. Nous prévoyons de tenir cette réunion avant fin juin.

Merci de votre analyse et de vos conseils.

Cordialement.

Par **youris**, le **03/06/2022** à **09:45**

bonjour,

comment se fait-il que votre A.G. continue d'élire depuis 28 ans comme membre du conseil syndical, un copropriétaire autocrate, autoritaire, manoeuvrier, typique d'un pervers narcissique ?

comment se fait-il que 28 ans, les membres du C.S. choisissent ce copropriétaire pour être président du C.S. ,

salutations

Par **yapasdequoi**, le **03/06/2022** à **11:34**

Bonjour,

En copropriété, c'est la majorité qui décide. Les copropriétaires ont le CS qu'ils élisent. Si ils veulent changer c'est très simple : ne plus voter pour cette personne qui ne remplit pas le rôle défini par la loi.

Le mieux c'est de trouver des alliés pour voter "contre" sa réélection et aussi refuser ses notes de frais lors de l'approbation des comptes.

Il faut commencer l'AG (=dès la première résolution) par élire un autre président pour mener l'AG.

On peut imaginer que dans une telle situation d'opacité, le syndic en profite aussi... Epluchez les comptes vous réserve certainement d'autres surprises.

Par **justejuste**, le **03/06/2022** à **11:42**

Bonjour,

Car il a toujours fait en sorte que ses soutiens aient un petit ascenseur à renvoyer (fuite d'eau privative payée par la copro, veranda, stores, box/parking, ...) et sait très bien faire le gentil et manipuler les gens ou les faire manipuler par une sbire. Quand il se présentait être en minorité, il mettait une sous ordre de plus. Je mets bien unE car , eh oui ... , les femmes sont plus manipulables.

Pendant 10 ans il était "nommé" sans être élu ! il invitait les membres chez lui, aucun PV etc ... jusque je fasse changer cela.

Affligeant ! Merci de répondre sur les notes de frais.

Bien cordialement.

Par **justejuste**, le **03/06/2022** à **11:55**

Je réponds à "supprimé" de 11h34.

Nous avons fait tout cela: dénoncer les notes de frais, voter contre les comptes ... mais c'était en distanciel et les votes par correspondance n'étaient pas au courant donc nous étions minoritaires à très peu.

La date de l'AG a été décidée très vite, par lui en collusion avec le syndic, sans info ! et donc nous n'avons pas pu mettre à l'ordre du jour quoi que ce soit. Quand a été abordé lors du vote

des comptes ces notes de frais du CS, ça a été "circulez y'a rien à voir".

En fait il a été informé que nous avons vu les comptes et ce problème ... donc précipitation de l'AG pour que ce ne soit pas à l'OJ.

idem pour le président de séance et pour l'élection des membres du CS, nous avons voté contre lui mais minoritaires à très peu. Oui le syndic est en collusion. Quand nous sommes allés contrôler les comptes, la comptable était très ennuyée du manque de justificatifs.

Par **yapasdequoi**, le **03/06/2022 à 12:00**

Si chacun y trouve son compte, vous ne pourrez rien faire.

La manière d'élire le président du CS n'est pas définie par la loi. Ni la manière de réunir le CS qui peut avoir lieu chez l'un ou chez l'autre. Un vote à main levée ou une "cooptation à l'unanimité ou tout autre nomination est acceptable.

En faisant formaliser cette nomination, vous avez entériné un état de fait mais rien changé au fond.

Et si la majorité est en sa faveur, elle ne fera pas non plus de contestation sur ces "petits arrangements" financiers, et donc vous n'en sortirez pas. Le syndic est aux ordres du dictateur et tout le monde ferme les yeux.

La seule solution est de dégager une majorité pour le démettre du CS. Ou alors d'aller en justice contester les résolutions d'approbation des comptes avec l'article 42... Mais pour de petites sommes, vous dépenserez plus que vous ne pourriez espérer récupérer.

Par **coproeclos**, le **03/06/2022 à 17:21**

Bonjour,

Ah ! Le "tous pourri" ! En copro il a de beaux jours devant lui. Et ça fait des années qu'ils sont élus et réélus.

Bien à vous.

Par **youris**, le **08/06/2022 à 17:55**

bonjour,

cela existe, il existe le Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI) et la commission de contrôle des professionnels de l'immobilier.

mais cela ne modifiera pas le fait que dans une copropriété, ce sont les règles de majorité prévues par la loi qui doivent s'appliquer.

dans une copropriété, c'est l'A.G. qui prend les décisions que doit appliquer le syndic.

salutations