

## **AG du 27 avril 2012 suite au rapport du conseil syndical**

Avant de vous exprimer un certain nombre de choses à propos du rapport du conseil syndical, je souhaite m'élever contre la convocation de cette assemblée générale à 18h (alors que l'an dernier, avec 19 points à l'ordre du jour, elle avait été fixée à 10h).

Cela confirme les manœuvres, du conseil syndical et du syndic, afin d'empêcher le débat sérieux et détaillé qui doit précéder tout vote. L'ordre du jour a été établi dans un ordre qui n'est pas cohérent et j'espère que nous pourrons le corriger. Il est bien évident que tous les points devront être débattus et que personne ne pourra être empêché de s'exprimer. Vous avez convoqué l'assemblée à 18h, elle devra délibérer tout le temps nécessaire.

Concernant le conseil syndical, il s'est réuni deux fois : le 8 avril puis le 20 juin 2011 et enfin avant la présente assemblée générale afin de la préparer, soit le 29 février 2012.

Le fonctionnement du syndicat des copropriétaires est indépendant du promoteur « Les Senioriales ». On ne voit pas pourquoi le compte rendu doit être envoyé à MM BERENGUER et FABRIE, ainsi qu'au gardien (2<sup>ème</sup> réunion) alors que le syndic est présent (en principe) aux réunions du conseil syndical.

Et en ce qui nous concerne, nous devons le lire (sauf une fois où nous l'avons reçu) sur les panneaux d'affichage.

Le conseil syndical composé de 4 membres titulaires et un membre suppléant en cas de démission, s'est réuni sans M. SEON toute l'année, ce dernier n'étant présent que le 29 février 2012.

M. COUGNIOT dans son « rapport du conseil syndical » parle de « provocations ». De qui ? Je ne communique pas avec lui, présent qu'occasionnellement dans la résidence ainsi qu'avec les deux autres membres permanents.

M. COUGNIOT fait afficher les comptes rendus mais il n'accepte pas que des avis contraires ou observations puissent être faites.

Ainsi, à l'issue de la première réunion, il donne son avis personnel concernant le « concept qu'ils ont acheté et leur a convenu » mais je ne crois pas qu'il puisse prendre position au nom de copropriétaires qui ont des griefs envers le promoteur. C'est leur droit de se défendre.

Il s'était aussi permis d'écrire que M. HERRMANN établirait des « relations avec l'association de défense ». Ce qui est faux et n'avait jamais été envisagé. L'association de défense n'a rien à voir avec le conseil syndical.

Dans le premier CR, le président du conseil syndical écrit : « Eric en sa qualité de jardinier compétent, aura la délicate mission d'être la seule personne habilitée, **par délégation du président**, à convenir des meilleures plantations que les copropriétaires auraient choisi à ajouter sur les parties communes... etc. sans que nous en fassions des problèmes insurmontables justifiant d'une assemblée générale ».

Cette position est irrecevable et engage la responsabilité du syndic directement. Nous sommes toujours, plusieurs copropriétaires, en conflit avec les Senioriales à propos des espaces verts et il n'est pas question de planter ce qui n'a pas été réalisé par lui ou pour remplacer les plantations qui n'ont pas prises ou des arbres morts, enlevés depuis. Nous devons saisir la justice à ce sujet. Vous ne pouvez pas permettre au jardinier de planter sur les parties communes. Les copropriétaires peuvent par contre aménager leur terrasse comme bon leur semble, même si quelques-uns sont tombés dans l'exagération.

Concernant la licence de marque, dans ce même CR de la réunion du 8.4.2011, il est écrit à propos de la licence de marque :

« Le document que les Senioriales avait remis à M. BURGGRAEVE pour signature afin de bénéficier des avantages de Pierre et Vacances et que ce dernier s'était engagé à me remettre à l'issue de l'assemblée générale du 6 avril ne l'a pas été. Aussi en ai-je demandé une copie aux Senioriales d'Aix en Provence, ce qui a été fait et m'a permis de régulariser immédiatement la situation ».

Ce qui a été écrit est faux. Je n'avais reçu qu'un mail de M. FABRIE à ce sujet puis un rappel alors qu'aucun document ne m'avait été remis.

De toute façon, il y a un grave problème avec cette licence de marque.

Elle mentionne des obligations importantes pour la copropriété que nous devons respecter, mais par contre, les obligations des Senioriales ne sont jamais tenues ou bafouées ! Cette licence de marque est donc à remettre en cause.

A la réunion du 20 juin 2011, il n'y avait que deux présents : M. COUGNIOT et Mme BENSÀ. M. HERRMANN avait démissionné, il s'en expliquera. D'après notre règlement de copropriété (mais ces deux personnes sont les premières à le bafouer en permanence), cette réunion n'est donc pas valable.

Nous contestons le fait que le gardien participe à ces réunions, ce n'est pas sa place. Il doit effectuer son travail et nous avons beaucoup d'observations à faire à ce sujet pour quelqu'un qui passe son temps à discuter ou qui quitte la résidence durant son temps de travail, etc.

M. COUGNIOT accuse le précédent conseil syndical de frais inutiles (26,98 E), postaux, pour l'envoi de recommandés au syndic. Mais même en LR avec AR le syndic Lamy ne répond pas.

Une seule fois les convocations ont été remises contre signature, c'était pour l'AGE du 18.3.2010 à la demande du conseil syndical. Puis Mme BELLON a refusé systématiquement. Rien n'empêchait M. COUGNIOT de le proposer. Sa critique lui est destinée et ne nous concerne pas.

M. COUGNIOT tient des propos méprisants à l'égard des anciens membres du conseil syndical, Je cite :

« Naturellement, les nostalgiques de « l'ancien régime » n'ont pas pu s'empêcher de tomber dans leurs anciennes habitudes... etc. et « Il est vrai qu'en période de pentecôte, le saint Esprit a fait en son temps des merveilles ». Certains copropriétaires ici présents n'ont peut être pas lu ces commentaires de M. COUGNIOT dont il est coutumier.

Puis on reparle de la « Chasse aux fuites » et du rapport de l'expert.  
Nous en débattons tout à l'heure.

Surtout, nous ne pouvons que contester les termes du rapport joint à la convocation :

M. COUGNIOT prétend que la licence de marque a été signée par tous, à l'achat. Ce n'est pas exact puisque ce point a été mis à l'ordre du jour de la première assemblée générale du 28.10.2009.

M. COUGNIOT décrit à sa manière ses relations avec M. HERRMANN et avec moi-même. Mais, suite à la première réunion du conseil syndical puis à son compte rendu dit « comité technique », je lui ai écrit une seule fois, le 16 avril 2011, pour lui dire ce que j'avais à lui préciser une bonne fois pour toutes. Cette lettre est à la disposition de tous. Je laisse à votre réflexion les quelques allusions méprisantes de ce monsieur dans son rapport joint à la convocation.

Mais, dans le CR de la réunion, la troisième en un an, du 29 février, vous portez, M. COUGNIOT, **de graves accusations** et je vous demande publiquement de vous en expliquer. Vous avez écrit :

« Clarification sur la remise des 200/300 € en 2010.

Alain Cougniot en sa qualité de président demande à Thierry Séon expert comptable et membre du conseil syndical de faire un audit sur le thème en objet § 3 afin qu'il soit mis un terme aux rumeurs selon lesquelles le cabinet Nexity aurait d'une part profité d'un capital confié par les copropriétaires et d'autre part que ces derniers auraient par une transaction exceptionnelle bénéficié d'une « économie » de 200 à 300 € grâce à la diligence du président sortant ».

Didier BURGGRAEVE

Je demande que ce que je viens de lire soit ajouté au procès-verbal de l'assemblée générale.