



## Résidence de la Plage - Dunkerque

Objet : Préparation renouvellement Conseil Syndical 2022, le Vendredi 28 janvier 2022

Monsieur VERSTRAET,

Nous nous permettons de revenir vers vous pour vous confirmer que nous avons, comme nous vous l'avions annoncé et proposé de vous présenter lors du dernier conseil syndical lancé un **facebook**, un **site internet** et **une équipe projet** pour le renouvellement du conseil syndical.

L'entretien lors du conseil syndical, ou à l'issue ayant été décliné, tant de la part des membres du conseil que de la vôtre, les questions que nous avions sont restées sans réponse.

M Promelle a titre individuel ou en tant que représentant du conseil ?, nous a reçu le mardi 11 janvier afin de nous expliquer le fonctionnement semble-t-il "particulier" du conseil syndical de « la » résidence et du règlement de copropriété.

Cet entretien loin de nous rassurer n'a soulevé que plus de questions et de doutes.

Nous nous adressons donc une nouvelle fois à notre Syndic **au regard de votre mission de conseil et de vigilance**.

En vous remerciant de bien vouloir nous pardonner cette présentation formelle de questions mais la plus efficace, vu le nombre croissant de demandes.

### Questions :

1- Afin de bien comprendre le fonctionnement du conseil syndical comme nous y avons été intimés, pourriez-vous nous préciser où nous pouvons trouver les **procès-verbaux des réunions des conseils syndicaux**.

Sauf erreur nous ne les avons pas trouvés sur l'intranet. Où peut-on consulter le registre « physique » des procès-verbaux ?

Pouvez-vous nous fournir par retour les procès-verbaux des réunions s'étant tenues depuis la dernière AG afin que nous puissions prendre connaissance des dossiers et chantiers en cours.

Quelles sont les **délégations actuelles** en place en montants et/ou/par sujets (Pour le syndic/ conseil syndical/ membre désigné)

2- Le règlement de copropriété que nous trouvons sur votre intranet et bien "A jour" ? et est-il bien la référence de la copropriété ?

3- Mr VENANT et moi avons présenté nos candidatures par écrit et dans les délais pour être admis comme membres du Conseil Syndical sur des postes VACANTS.

Pourquoi nos candidatures n'ont-elles pas été présentées par vous dans l'ordre du jour et proposées aux votes des copropriétaires lors de l'AGO du 26/11/2021 comme le stipule notre règlement de copropriété ?

4- Nous représenterons nos **candidatures pour l'AGO 2022 élective**. Merci de nous confirmer par écrit les éventuelles modalités préalables de présentation et de prise en compte correspondantes.



## Résidence de la Plage - Dunkerque

5- Concernant la prochaine Assemblée Générale Ordinaire :

5.1 Pourriez-vous en préciser **la date ou la période planifiée par vos soins** ? (De mémoire selon votre intervention en AGO du 26/11/2021 : Entre fin avril et début juin 2022 ?)

5.2 Sur différents sujets, nous aurons des **propositions à soumettre aux Copropriétaires** et à leur vote. Pouvez-vous nous repreciser le processus pour faire inscrire ces propositions à l'ordre du jour et donc les soumettre au vote de l'Assemblée.

6- Pour une parfaite information de l'ensemble des copropriétaires.

6.1 Est-il possible par votre entremise de les **contacter par email**, ainsi que de joindre un courrier lors d'un prochain envoi ? Ou lors des convocations aux AGO.

6.2 Combien avons-nous actuellement de copropriétaires joignables par Email ?

Combien de Copropriétaires seraient favorables à la **dématérialisation** la plus totale possible et candidats à la **validation électronique** plutôt qu'à un envoi courrier en AR, chronophage pour vous et onéreux pour nous ? Question importante voire essentielle dans une démarche de DÉVELOPPEMENT DURABLE et de protection de la PLANÈTE.

7- Protection de la planète et de nos charges:

7.1 Avez-vous une visibilité et une information que nous pourrions partager avec nos copropriétaires concernant **l'explosion des coûts de l'énergie** et ainsi les inviter à constituer une provision individuelle puisque le conseil syndical a refusé malgré la proposition d'un de ses membres d'en constituer une "collective".

7.2 Notre copropriété a-t-elle fait l'objet d'un **diagnostic thermique** ? Si oui, où le trouve-t-on ?

7.3 Quelle est la classification actuelle de nos appartements en matière d'Énergie ?

7.4 Des **études** ont-elles été menées et y a-t-il en la matière, dans le projet de réfection des terrasses & toitures, des solutions proposées et chiffrées ? Quelles sont et où sont les localisations des défaillances déjà constatées ?

8- Réfection des terrasses.

Un copropriétaire de la résidence a suggéré qu'il serait peut-être opportun d'étudier l'implantation de **panneaux solaires**. Cette option fait-t-elle partie des études en cours?

9- Rénovation des salles communes.

Cette rénovation a été évoquée lors de la dernière AGO ; un devis serait en cours.

Pour quels types de travaux, pour quelles salles et en vue de quels usages ?

A-t-on des analyses d'objets et de fréquentation actuelle et future ?



## Résidence de la Plage - Dunkerque

Voilà **quelques questions collectives**, auxquelles nous espérons pouvoir répondre en toute transparence sur notre site internet, publication facebook, newsletters..., lors de nos rencontres à venir avec les copropriétaires.

"COPRO 2.0, Connectés pour le virtuel et dans le Réel"

On ne peut raisonnablement et décemment prétendre demander uniquement lors d'une ag, à des copropriétaires de se prononcer à la volée, sans information et réflexion, débat sur des investissements, de **prendre des décisions lourdes de conséquences financière voire humaines**.

### **Pour votre information.**

>>> Notre groupe de travail se réunira **tous les lundi soir** à partir de 18h en salle commune ou salle voisine. (En cas de réunion simultanée avec le conseil syndical, à voir avec lui, répartition des salles en fonction du nombre de personnes attendues ?)

>>> A titre indicatif, et par souci de coordination harmonieuse, nous vous informons que nous **réserveons la salle principale** à partir de 17 h : **les lundi 7 février, 4 mars et 11 avril**, pour réunions de partage d'informations et sujets thématiques avec les Copropriétaires.

A votre disposition bien entendu pour échanger et redonner ensemble aux Copropriétaires toutes informations et tous éléments souhaitables, ... dans le souci du respect, de la transparence et de l'efficacité, afin de rétablir **sérénité et plénitude dans notre belle Copropriété**.

Patrick VENANT, Jean-paul GOKELAERE, Groupe « Vivre Ensemble »