



## Résidence de la Plage - Dunkerque



### Compte-rendu Rencontres du Lundi 21 Mars 2022

Réunion consécutive à l'enquête Vivre Ensemble

Présentation : Jean Paul GOKELAERE

Assisté de : Patrick VENANT

Objectif : Grâce à l'enquête, comment mieux vivre ensemble, sans perturber la vie de la résidence ?  
Quelles idées nous portons ensemble ?

**-O-O-O-O-**

26 copropriétaires ont assisté à la réunion. En plus des 8 membres du collectif. Même si le nombre de participants est inférieur à celle du 7/02, les interactions ont été nombreuses.

L'accent est mis sur l'importance de répondre à l'enquête. C'est le signe que les résidents s'intéressent à la vie de la copropriété. Aussi, plus on a de réponses, plus on est crédibles dans notre démarche. La tendance est bonne : 31% de résidents ont répondu.

Importance de la présentation du graphique sur les centres d'intérêt : elle fait ressortir le désir de chacun (que faire des salles de loisir, demandes de perfectionnement en informatique, etc..). Ces réponses guident les aménagements, actions qui doivent s'en suivre. Par exemple, rencontres sur un thème précis (utilisation des smartphones,...)

Autre souci émergent : la communication.

Intervention spontanée : comment accéder à Facebook ?

La méthode est expliquée. De même, JP précise la différence entre l'extranet et internet (accès individuel soumis à mot de passe ou zone libre d'accès).

Nouvelle intervention : Ne pourrait-on pas organiser des sortes de formations à propos de l'informatique, une démonstration sur le site du syndic ?

C'est à notre sens indispensable, les copropriétaires ne connaissent pas. Dans l'attente Patrick se propose d'accompagner les personnes qui le souhaitent et nous allons mettre en place une réunion de présentation (que nous n'avons pas eu le temps de faire aujourd'hui), nous inviterons notre syndic à présenter son site.



L'enquête appuie également le besoin de « changer l'ambiance » en premier lieu.

Des informations sur des sujets importants comme la remise en état des terrasses devraient être communiquées avant les A.G. afin que les votants le fassent en toute connaissance de cause. Il en est de même pour la réfection des salles communes, les procédures juridiques en cours, ... En matière de charges de la copropriété, le site extranet est assez clair.

Nouvelle intervention : Est-ce difficile de changer de Syndic ?

Le Conseil Syndical a l'obligation de mettre en concurrence le syndic à chaque désignation. (Loi ALUR)

On peut donc en changer. Le renouvellement du contrat de syndic sera à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale 2023.

Un participant indique que la période de 3 ans du syndic actuel a été votée sur présentation en A.G. des coûts correspondants (sur 1 an ou 3 ans).

Le dernier renouvellement s'est fait dans des conditions « particulières », par 2 personnes, sans consultation, en période de confinement Covid.

Nouvelle intervention : Les gens ne participent pas ou plus aux A.G.

Cela est en partie dû au fait que le dialogue n'existe plus. Les questions restent sans réponses. Les copropriétaires sont bafoués. Un changement est possible suite à renouvellement. Les postulants présenteront leur « C.V. » sur Facebook. Les résidents pourront alors voter en toute connaissance des candidats. 13 personnes ont mentionné dans l'enquête leur souhait de rejoindre le conseil syndical.

Nouvelle intervention : d'autres conseils syndicaux envoient leur compte-rendu aux copropriétaires par mail.

Notre règlement de copropriété précise que le syndic et le conseil syndical doivent établir des procès-verbaux à chaque commission et tenir un registre des procès-verbaux. Ce registre doit être tenu à disposition de tout copropriétaire. Malgré de multiples demandes, renouvelées personne n'est parvenu à accéder, jusqu'à ce jour à ce registre.

Il est possible de rédiger une résolution pour la prochaine AG, afin que les comptes-rendus soient envoyés par mail.

Nouvelles interventions : Les votes en A.G. devraient se faire à bulletin secret. / Les votes en A.G. peuvent se faire à bulletin secret.

Il n'est pas certain que ce soit possible, cela influencerait considérablement sur la durée des A.G.



Nouvelle intervention : Il ne faut pas trop s'attarder sur le mode de vote par bâtiment et la possibilité d'élire un représentant d'une autre entrée, cela s'est déjà fait naturellement par le passé sans que cela nécessite d'intervention.

- On peut désigner des candidats par bâtiment mais la loi exige que : Les conseillers sont élus lors de l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ou lors d'un deuxième vote à celle de l'article 24.

Il n'est pas certain à la lecture des PV des AG que cette loi ait été appliquée, nous avons interrogé notre syndic à ce sujet et sommes en attente de réponse.

- Permettre en l'absence de candidat pour un bâtiment, à un candidat d'un autre bâtiment de se présenter est une procédure de bon sens, l'entériner est naturel et garantira son exécution.

Nouvelle intervention : Tout ce que vous nous avez présenté l'a déjà été fait il y a 10 ou 15 ans.

Oui, mais nous devons ensemble persévérer pour arriver à nos ambitions.

Nouvelle intervention : La prochaine assemblée risque d'être « mouvementée ».

Nous mettons tout en œuvre pour que ce ne soit pas le cas, on doit échanger dans les règles de courtoisie, la sérénité et la bonne humeur, c'est une question de volonté et de respect.

- Nous avons déjà proposé à plusieurs reprises de rencontrer le syndic, le conseil syndical pour préparer cette assemblée, ces élections.
- Nous avons proposé au syndic de réunir les candidats au conseil pour qu'ils fassent connaissances, préparent un projet, qu'on leur présente les missions.

Dernière intervention : Où sont les clefs pour accéder aux salles de loisirs ?

Avant le concierge en avait la responsabilité, mais à ce jour on ne sait plus. La question sera posée.

Fin de séance.