



## Résidence de la Plage - Dunkerque

Jeudi 17 Mars 2022

Mesdames, Messieurs les membres du Conseil Syndical, Mr Verstraet Syndic,

Nous devons une nouvelle fois constater votre **refus de nous rencontrer**, et beaucoup plus grave et extrêmement préoccupant votre refus de répondre aux questions de copropriétaires dont vous êtes les représentants et chargés de défendre les intérêts.

Vous **refusez systématiquement et délibérément** de présenter ne serait-ce que les comptes-rendus des réunions de conseil syndical alors que le règlement de copropriété stipule que des procès-verbaux doivent être rédigés et qu'un registre de ces-dits procès soit tenu.

Vous **ôtez aux copropriétaires** toute chance de savoir, de comprendre et de pouvoir agir.

Il ne s'agit pas d'un manque d'éthique, il ne s'agit plus là de simple manquement, mais de fautes graves qui vont porter préjudices à la copropriété.

Les procédures en cours de Mesdames Wybouw et Cappelaere sont en ce sens révélatrices et exemplaires:

**On reproche au "Syndicat de Copropriété" de ne pas avoir "porté secours" à ses salariés, de ne pas les avoir aidés, écoutés... PENDANT DES ANNÉES, et pour cela on le condamne à des dépens à des dommages et intérêts qui vont s'élever en dizaines de milliers d'euros".**

Pendant des années, 52 pièces versées au dossier par le "Syndicat de Copropriété", et durant ces années pas "une ligne d'explication, proposition, d'action, d'information, dans les procès-verbaux d'AG (autre que la condamnation), les comptes-rendus d'activité du Conseil syndical ou les procès-verbaux des comités syndicaux et pour cause...

**Comment les copropriétaires, tous les copropriétaires, les copropriétaires bailleurs ont-ils été informés et ont-ils pu avoir l'occasion d'agir ?**

**Nous avons été condamnés et le mois prochain, en appel, nous le serons sans doute encore et peut-être encore plus lourdement pour des faits dont nous n'avons pas même connaissance...**

L'appel de la décision du tribunal dans ce procès des femmes de ménage, a même été engagé **sans en avoir avisé les copropriétaires**, ni demandé leur avis, même par un simple courrier.

L'ensemble des membres du Conseil Syndical a-t-il seulement été vraiment informé et pu statuer?

Du manquement, à la faute, à la condamnation. Mais de qui et pourquoi...

Dans ce dossier **la faute pourrait être qualifiée d'intentionnelle** puisque tout à été mis en œuvre semble-t-il pour désigner le Syndicat de Copropriété plutôt que la personne en cause (responsable ou pas) et/ou dégager la responsabilité du syndic de copropriété.



## Résidence de la Plage - Dunkerque

Pour mémoire un extrait **des surprenantes conclusions de notre avocat lors de l'audience du 11 Février 2019** :

"...Analyse des situations diverses, en pleine concertation avec les autres membres du conseil syndical qui se mobilisent constamment à ses côtés. **Les décisions sont prises en plein accord et après délibération. Tous les comptes-rendus établis à l'issue de chaque réunion attesteront que sérieux et rigueur** sont les qualités que tous exigent pour mener à bien ces multiples tâches..."

NON, nous ne savions pas.

Notre propre avocat l'ignore et affirme le contraire...

Comment ne pas être condamnés...

Le but de notre collectif n'est en aucune manière de semer le trouble et la zizanie dans notre belle copropriété, la tranquillité des copropriétaires est notre principale préoccupation, notre objectif.

Depuis des mois maintenant nous essayons d'établir le contact, de travailler avec vous, pour comprendre, proposer et agir ensemble, sans succès, sans même de réponse à nos courriers.

**Nous espérons vous rencontrer sans délai afin d'aplanir les difficultés et proposer un projet pour notre copropriété, avec Vous membres du conseil Syndical, avec vous notre Syndic, c'est notre dernière demande.**

Faute de réponse de votre part, nous établirons les procédures de mise en cause qui s'imposeront, prendrons les contacts nécessaires (avocat de la copropriété, assureur) et prendrons conseil...

En vous remerciant de bien vouloir nous préciser :

- La date de l'appel concernant le dossier Wibouw – Cappelaere.
- La date de la prochaine assemblée générale.
- De bien vouloir répondre aux questions en cours.
- De mettre à jour l'extranet version copropriétaire et conseil syndical où des pièces règlementaires manquent. (liste des copropriétaires, les **assignations en justice** relatives aux procédures judiciaires en cours et les décisions de justice dont les délais de recours n'ont pas expiré.)

**Travaillons ensemble au bien-être de la Copropriété**, rassurons ses habitants, c'est notre devoir, la mission pour laquelle vous avez été élu ou engagé, une obligation pour vous, un projet pour notre Equipe.

Cordialement

Patrick Venant, Jean-paul Gokelaere, Joseph Carrubba, Marilou Desoutter, Jean Cappelaere, le Groupe Vivre Ensemble.