



Résidence de la Plage - Dunkerque

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

Lundi 14 Mars 2022 vous tiendrez une réunion de Conseil Syndical en salle commune principale.

Notre Equipe se réunit également dans une salle commune annexe.

Nous vous proposons si vous en avez convenance de nous rencontrer à l'issue de votre réunion afin de faire connaissance et échanger.

Par ailleurs nous souhaitons pouvoir au plus tôt :

1- Consulter le registre des procès-verbaux des réunions des conseils syndicaux.

2- Consulter le dossier de procédure Affaire Mme CAPPELAERE / SDC La Plage- Affaire Mme WYBOUW / SDC.

Le dossier devant être jugé en appel en Avril, nous ne pouvons malheureusement attendre la période de consultation ouverte la semaine précédent l'assemblée générale.

Notre groupe a peut-être un élément essentiel à verser à ce dossier, s'il n'y figure pas encore.

3- Concernant la prochaine Assemblée Générale:

>>>> Avez-vous prévu de réunir préalablement les futurs candidats au Conseil Syndical afin :

- Qu'ils puissent faire connaissance et échanger sur le projet 2022-2025 à présenter lors de l'assemblée générale.

- Les informer de la mission d'un conseil syndical et des fonctions de Conseiller (droits, obligations.)

- Les informer des dossiers qu'ils auront à gérer s'ils sont élus

- Leur présenter les dispositions de l'assurance qui les protège en cas de "sinistre".

- Leur présenter le règlement de copropriété.

>>>> Avez-vous prévu une réunion préalable avec le maitre d'œuvre pour présenter le projet terrasse ou devons-nous statuer directement le jour de l'Assemblée Générale?

>>>> Est-il prévu de remettre à l'ordre du jour la proposition d'effectuer un diagnostic technique de la copropriété qui comprend l'obligation du diagnostic thermique (refusé par les copropriétaires en AG 2016 puis en AG 2018)

>>>> A quel(s) risques(s) s'exposent les copropriétaires à avoir refusé ce diagnostic thermique ?

>>>> Concernant le mode d'élection des membres au Conseil syndical

Le règlement de copropriété précise que les futurs élus sont désignés par entrée.

Dans les différents procès-verbaux nous avons pu constater qu'il semblerait que seuls votent les personnes des entrées pour élire "leur candidat", ce qui serait contraire à la Loi.



Résidence de la Plage - Dunkerque

Il s'agit sans doute d'une incompréhension de notre part et vous voudrez bien nous rassurer et nous préciser les modalités de vote de la prochaine assemblée générale.

Pour mémoire, l'élection au conseil syndical.

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.

Bien cordialement

Patrick venant, Jean-paul Gokelaere, Jean Cappelaere, Marilou Desoutter, l'Equipe Vivre Ensemble.

>>> Extrait du règlement de Copropriété Résidence de la Plage

Section 4 DELIBERATIONS

ARTICLE 155.- Les délibérations du conseil syndical sont constatées par des procès-verbaux.

ARTICLE 156.- Lorsque les membres du conseil, présents à une réunion, ne sont pas unanimes, le procès-verbal mentionne les différentes thèses qui ont été présentées et les motifs allégués à l'appui de chacune d'elles. Il indique, pour chacune de ces thèses, le nombre de membres du conseil qui se sont prononcés en sa faveur. Le cas échéant, le procès-verbal indique, en outre le nombre de membres du conseil qui se sont abstenus.

Lorsqu'il s'agit de se prononcer sur la régularité de la gestion du syndic, le conseil syndical arrête son avis à la majorité des membres présents à la délibération. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

ARTICLE 157.- Les procès-verbaux, inscrits sur un registre ouvert à cet effet, sont signés par les membres du conseil ayant assisté à la réunion.

ARTICLE 158.- Le président du conseil syndical doit délivrer à tout copropriétaire, membre du syndicat, et au syndic, à leur demande, la copie du procès-verbal de toute délibération prise par le conseil syndical.

>>> Rappel en AG 2019

RESOLUTION 15: Courrier de Mme DESOUTTER

Majorité : SansVote

L'Assemblée Générale, le Conseil Syndical et le Syndic prennent bonne note du rappel de l'article 158 du Règlement de Copropriété indiquant que « Le Président du Conseil Syndical doit délivrer à tout copropriétaire, membre du Syndicat, et au Syndic, à leur demande, la copie du procès-verbal de toute délibération prise par le Conseil Syndical. »
