

Procès-verbal assemblée générale 18 février 2016

Présents : MM. d'Aubreby (205) Baijot (205) Dicorato (205)

Absents : M. de Jong (246) Henry (139)

1. Les copropriétaires signent la feuille des présences. Aucune procuration n'est en possession du syndic. 615 quotités actées sur 1.000 avec trois copropriétaires présents sur cinq : l'assemblée générale peut valablement délibérer et l'ordre du jour est poursuivi.
 2. La lecture du procès-verbal assemblée générale 12.02.2015 ne soulève aucune remarque.
 3. L'examen des charges annuelles 2015 ne soulève également aucune remarque. La comparaison des charges 2015 / 2014 / 2013 / 2012 / 2011 s'établit comme suit : 5.151 € / 5.209 € / 5.239 € / 5.575 € / 5.848 €. Toutes les factures sont à la disposition de l'assemblée et toujours consultables chez le syndic sur rendez-vous.
 4. L'assemblée accepte la gestion du syndic et lui donne donc décharge : les comptes de l'année 2015 sont approuvés.
 5. Porte d'entrée : le devis Schüco de +/- 2.000 € tvac est refusé – Hall et escaliers : M. Dicorato adressera à chaque copropriétaire les frais relatifs à cette rénovation (main d'œuvre + matériel + peinture). Les copropriétaires prendront attitude dans le mois de la réception de cette information.
 6. L'irrégularité des paiements irrite vivement le syndic qui doit constamment jongler entre les fonds de roulement et de réserve afin de payer les factures. M. Baijot est le seul concerné par cette remarque. Les notions de responsabilité et de solidarité ne sont pas perçues de la même façon par tout le monde !
 7. Le syndic informe à nouveau l'assemblée de l'utilité d'adapter les statuts de l'immeuble conformément à la loi du 02.06.2010 sur la copropriété. Le 30.04.2013 chaque copropriétaire a reçu un courrier du syndic avec les explications du Notaire Michel Herbay. Cette obligation devait être réalisée avant le 01.09.2014. L'assemblée décide à nouveau de postposer cette adaptation au demeurant bien nécessaire. M. Baijot estime encore une fois que cette formalité peut encore attendre !
8. **Fonds de roulement** : provisions détaillées dans la lettre du 27.01.2016. **Fonds de réserve** : aucune provision n'est décidée. Grave erreur
9. Assemblée générale prochaine : le jeudi 16 février 2017 à 19 heures.
 10. Affaires en cours et divers : la porte située au fond du hall d'entrée donnant accès à la surface commerciale est-elle définitivement condamnée ? – M. Baijot : provision de 308 € (année 2015) dans le fonds de réserve non payée malgré rappels.

Pour rappel l'assemblée générale est fixée chaque année le premier jeudi de février à 19 heures : exceptionnellement la date de 2017 est déplacée.

Fonds de roulement : BE86 1345 0352 2450

Fonds de réserve : BE21 1096 5147 7503

La réunion se termine vers 21,30 heures.

Vos éventuelles remarques concernant ce procès-verbal seront examinées par le syndic dans les plus brefs délais.

Namur, le 27 février 2016.



Jacques Van Weynendaele

De: Etienne BAIJOT <baijot.e@skynet.be>
Envoyé: dimanche 6 mars 2016 22:14
À: 'Jacques Van Weynendaele'; 'Dicorato Linda'; 'de Jong Adriaan'; 'd'Aubreby Thibault'; 'Henry Marc'; 'Henry Marc'
Objet: RE: ACP Les Croisiers

Bonjour,

Par la présente, je ne puis marquer mon accord sur la teneur et le ton que s' est autorisé le syndic dans son rapport de la dernière AG ..

Tout d'abord, lui plairait-il de noter qu'il s'est fait attendre 45 minutes par ceux qui étaient présents , lesquels eurent pu considérer après le quart d'heure académique qu'ils pouvaient retourner chez eux ... Ce que ceux qui étaient présents n'ont point fait par politesse .

Si un retard dans le paiement de sommes dans mon chef est une réalité que je ne conteste point , outre le fait que d'autres ont été dans cette situation par le passé – ce qui ne justifie rien - , il n'en demeure pas moins que je n'ai point accepté la « gueulante » pour faire part de ce que mon versement avait été effectué seulement quelques jours auparavant. Sauf erreur, l'irritabilité du syndic ne l'autorise pas à dépasser les limites de sa fonction. Dois je dire que deux anciens propriétaires s'en étaient confiés mais restaient corrects et ne répondaient jamais de la sorte. C'est mon point de vue et mon attitude également, nonobstant ces débordements récurrents regrettables me contraignant à prendre la plume aujourd'hui tout en demeurant correct.

Les écarts du syndic ressortent de manière inappropriée et malveillante lorsqu'il se permet au point 7 de ne pas acter la décision de l'assemblée de postposer l'adaptation des statuts mais de la juger personnellement « au demeurant bien nécessaire » et de surcroît de me citer « Mr Baijot estime *encore une fois* !!! que cette formalité peut encore attendre » !

Enfin, il n'aura pas échappé aux personnes présentes que le syndic a entendu et très mal accepté que j'étais d'avis (comme des précédents propriétaires qui ont décidé de vendre et ne sont plus propriétaires d'un appartement) que la tâche du syndic dans notre petit immeuble commun à 5 personnes, à la lecture des 8 postes de dépenses de la période(dont plusieurs annuels ou mensuels avec ordres permanents) , devrait être assumée par un ou plusieurs conjointement propriétaire(s) et nous ferait économiser un tiers des dépenses annuelles.

Le ton et les écarts du syndic à mon égard dans la rédaction de son PV d'AG sont sans doute sa façon toute personnelle de me sanctionner , chacun appréciera.

Enfin , au point 8, le syndic s'autorise de qualifier la décision de l'assemblée de « grave erreur » , appréciation toute subjective et personnelle qui à nouveau n'a pas lieu dans ledit PV .

Ces remarques s'imposaient et n'enlèvent rien à l'attachement réel du syndic à l'immeuble des Croisiers pour lequel il a certes œuvré au mieux jusqu'ici, ce que je reconnais et dont je lui suis reconnaissant.

Avec l'expression de mes sentiments distingués,

Etienne BAIJOT

De : Jacques Van Weynendaele [<mailto:jacques.vanweynendaele@gmail.com>]

Envoyé : samedi 27 février 2016 11:16

À : Dicorato Linda; de Jong Adriaan; d'Aubreby Thibault; Baijot Etienne; Henry Marc; Henry Marc

Objet : ACP Les Croisiers