

## Frank Rouseré

---

**Van:** Frank Rouseré  
**Verzonden:** dinsdag 20 oktober 2020 17:50  
**Aan:** Frank Rouseré  
**Onderwerp:** Santos, vergadering van 17/10/2020, agendapunt 5

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

Beste mede-eigenaar(s),

Enkelen onder jullie waren aanwezig,  
anderen niet maar hadden een volmacht gegeven,  
nog anderen waren niet aanwezig en hadden ook geen volmacht gegeven.

Ik richt me tot jullie niet alleen omdat de wet mij daartoe verplicht maar eveneens en zeker om jullie rechten te vrijwaren.

Omdat op het moment van de vergadering de wetgeving ter zake niet is gerespecteerd bevinden jullie zich op dit moment in een vacuüm op het vlak van beheer.

Mijn beroepsernst en mijn deontologie als syndicus (art 81) zetten mij ertoe aan te besluiten dat de beslissing om de syndicus te ontslaan zeer eigenaardig en absoluut incorrect is verlopen.

Waarom ?

- \* De dagorde vermeldde letterlijk "verlenging mandaat syndicus". Sedert 1994 (wet die de duurtijd van het mandaat beperkt in de tijd) wordt het mandaat op de vervaldag telkens verlengd.
- \* Als voor een vergadering de intentie bestaat het mandaat niet te verlengen, dan dient dit expliciet in de dagorde vermeld te worden samen met de spelregels om aansluitend een nieuwe syndicus aan te stellen. Op die wijze zijn alle eigenaars op voorhand over elk mogelijk scenario geïnformeerd.
- \* Het initiatief om het mandaat van de syndicus niet te verlengen komt van 2 leden van de raad die op dat moment ook het bureau van de vergadering vormden. De 2 andere leden werden hierover niet geraadpleegd.
- \* De syndicus moest de vergadering verlaten bij de behandeling van dit punt. Het is gebruikelijk dat hij aanwezig is bij de formulering van de aanklachten zodat hij ook een recht heeft op verdediging. Soms wordt hij gevraagd de vergadering te verlaten maar enkel op het moment dat elke eigenaar individueel en duidelijk zijn stem uitbrengt.
- \* Op het moment van beslissing lagen evenmin voorstellen van syndici-opvolgers op tafel. Een mede-eigendom moet wettelijk OP ELK MOMENT een syndicus hebben. De zittende syndicus ontslaan zonder aansluitend een nieuwe aan te stellen is niet regulier.
- \* De beslissing zelf is niet genomen via een effectieve stemming waarbij elke eigenaar individueel en duidelijk zijn keuze kenbaar heeft gemaakt. Hierdoor is dan ook geen melding gemaakt van de namen van de tegenstemmers en de onthouders, wat door de wet specifiek wordt opgelegd om rechtsgeldig te zijn. Ook werden de notulen aan het einde van de vergadering niet ondertekend door de nog aanwezige eigenaars, wat door de wet is opgelegd.

Om de continuïteit te garanderen, geen juridisch vacuüm te creëren en om uw belangen te blijven behartigen blijft laPlage / Imasbo alsnog syndicus.

Om het item "mandaat syndicus" om een correcte wijze af te handelen zal laPlage in de maand November een bijzondere vergadering bijeenroepen met als hoofdzakelijke agendapunten :

- \* verlenging mandaat syndicus, quod non aanstelling van een nieuwe syndicus
- \* opmaken functieomschrijving van de raad van mede-eigendom en haar samenstelling

Voor de sydicus,  
BV Imasbo  
Frank Rouseré

Alle relevante gebouwinformatie vindt u op <https://www.laplage.be/sydic/santos>