

**SEGEST SPRL – BUREAU MILLER**  
**Avenue des Anciens Combattants 82 boîte 1 – 1140 EVERE**

**EXTRAITS DU PROCES VERBAL DE L'AG ANNUELLE ORDINAIRE  
ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE BAUWENS,**

**Square Hoedemaekers 17-24 A 1140 EVERE  
TENUE LE 06 avril 2011 A 19H30 EN LA SALLE EPI  
Rue de Genève 470B à 1140 EVERE**

**9 MODIFICATIONS DU REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE (Statut)**

☐ **9a) DATE DES ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES**

☐ **9b) ADAPTATION DES STATUTS DE LA COPROPRIETE**

Les statuts se composent de l'Acte de base et du Règlement général de Copropriété.

L'article 19§2 de la nouvelle loi entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2010 prévoit de soumettre à L'AG, avant le 1<sup>er</sup> septembre 2011, une version de ces documents adaptée aux nouvelles dispositions de la loi.

Aucune sanction n'est cependant prévue si les statuts ne sont pas adaptés.

Les dispositions de l'article 19 de la loi ne sont pas « impératives » car figurant dans les « dispositions transitoires »

L'assemblée générale peut donc décider de ne pas procéder à la mise en concordance des statuts, en votant que la loi prime les statuts existants (en ce compris en cas de quorum plus contraignant pour la prise de certaines décisions)

Cette manière d'agir évite les contraintes administratives et les frais importants (dont un acte notarié)

L'assemblée est donc engagée à accepter cette procédure.

**MODIFICATIONS DU REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE**

**GESTION DE LA COPROPRIETE**

**RESPECT DE LA LOI**

La copropriété s'engage à respecter les dispositions impératives de la loi sur la copropriété.

Celles-ci se substituent aux dispositions de l'Acte de base qui lui seraient contraires.

**LE SYNDIC**

- ☐ Le syndic est désigné, à la majorité absolue par l'assemblée générale (Art 577-4 §1 al.4, 4°)
- ☐ Ses pouvoirs sont ceux admis par la loi.
- ☐ La durée de son mandat est de 3 ans maximum et est renouvelable par décision de l'assemblée générale.
- ☐ Le renon éventuel de son mandat doit lui être adressé par lettre recommandée par le Président de la dernière assemblée générale après décision à la majorité absolue de l'assemblée générale : Le délai de son préavis est de 3 mois à dater de la réception de la lettre recommandée : il remettra à son successeur tous les documents nécessaires pour continuer sans difficulté la gestion de la copropriété.

**LE CONSEIL DE COPROPRIETE**

- ☐ Le Conseil de Copropriété est le lien entre les propriétaires et le syndic.
- ☐ Il contrôle et conseille le syndic.
- ☐ Des pouvoirs limités dans le temps et définis par l'assemblée générale peuvent lui être délégués par le syndic sous la responsabilité de ce dernier. Les mandats sont en principe d'une durée d'un an renouvelables ; pour la bonne gestion de la copropriété, il est admis que leur mandat commence à la date de leur élection par l'AG et reste valable jusqu'à l'assemblée générale suivante.
- ☐ Le mandat est attribué si une majorité simple des votes émis par l'AG l'a approuvé.
- ☐ Le nombre de mandats peut varier de 2 à 10 selon le nombre de bénévoles qui se présentent.

**BCE 442 559 134 – Membre IPI 103 345**

**Tél : 02 726 23 35 – Fax : 02 726 21 38 – Email : immo.miller@belgacom.net**