



IMMOBILIERE LA REGENCE SPRL

Boulevard Emile Bockstael, 281 bte 1

1020 – BRUXELLES

Tél. : 02/734.11.09

Mail : info@immo-laregence.be

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU 24 JANVIER 2018  
Tenue au restaurant « BREUGHEL » sis Place Cardinal Mercier 23  
1090 BRUXELLES**

**Association des copropriétaires de la Résidence ODILE  
(BCE : 0464.502.415)  
Située avenue de Jette, 113 – BRUXELLES - 1090**

Tous les copropriétaires de l'immeuble en copropriété « Résidence Odile » ont été régulièrement convoqués par le Syndic à l'Assemblée Générale ordinaire du 24 janvier 2018.

**1. OUVERTURE DE SEANCE – VERIFICATION DES PRESENCES – DESIGNATION DU  
PRESIDENT DE SEANCE, DE(S) SCRUTATEUR(S) & DU SECRETAIRE**

La séance est ouverte à 18 heures. La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

**a) Présences**

***Dispositions légales (article 577-6 §5 al. 3 du Code Civil) :** Pour être valable, l'Assemblée doit réunir plus de la moitié des propriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes. L'Assemblée est également valablement constituée si elle réunit 75 % des quotes-parts.*

Il est constaté, sur base de la liste de présences signée, que sur 23 copropriétaires, 12 sont présents ou représentés, totalisant ensemble 568/1000èmes, soit un quorum de présences de près de 52,17 % des propriétaires et de 56,80 % des quotités.

**Le double quorum requis par les dispositions de l'article 577 du Code Civil étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer sur les points de l'ordre du jour.**

**b) Désignation du (de la) Président(e) de séance**

***Dispositions légales (Art. 577-6 § 5) :** L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire.*

**Les membres de l'Assemblée conviennent de désigner Monsieur Maertens pour assurer la présidence de la séance.**

**Votes contre :**

**Abstention(s) : /**

**c) Désignation du secrétaire de séance**

Le secrétariat est assuré par la société IMMOBILIERE LA REGENCE sprl, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par Monsieur Frédéric DELHAYE, gérant et Agent immobilier agréé IPI n° 505773.

6

## **2. PROCEDURE JUDICIAIRE : IMMO LABEL – DE PAEUW**

Après explication des échanges avec Maître Mostin, les copropriétaires sont mis au courant de la situation du litige.

Suite aux réflexions, les copropriétaires demandent à Maître MOSTIN de :

- Faire part aux copropriétaires l'existence d'une assurance de monsieur DE PAEUW
- Faire part aux copropriétaires l'état de solvabilité de monsieur DE PAEUW et donc communiquer un état des lieux du patrimoine de monsieur DE PAEUW
- Vérifier l'existence d'éléments qui prouveraient la mise en place d'une organisation d'insolvabilité par monsieur DE PAEUW
- Vérifier la possibilité d'introduire une action devant le juge des saisies du point de vue juridique et matériel

Afin d'éviter trop de frais et clôturer le dossier rapidement, les copropriétaires proposent une opération transactionnelle de 17.000€ avec un minimum de 15.000€.

**L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'approuver ces points. Les différents éléments de réponses devront être communiqués au syndic pour le 15/03/2018. Il est indiqué que la transaction financière est prioritaire aux autres points. Si pas d'accord transactionnel pour le 15/03/2018, l'avocat réalisera les recherches demandées.**

**Vote(s) contre : /**

**Abstention(s) : /**

## **3. CONTRAT CHAUFFAGISTE - DERIDDER**

Deux types de contrat sont proposés : BASIQUE & PROACTIF

Basique :

- Durée : 1 an
- Coût : 620,96€ TVAC

Proactif :

- Durée : 1 an
- Coût : 1.110,17€ TVA

Les différences entre les deux types de contrats sont expliquées en séances. Les copropriétaires portent leur choix sur le contrat BASIQUE.

**L'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de sélectionner le contrat basique de la société DERIDDER.**

**Vote(s) contre : /**

**Abstention(s) : /**

L'ordre du jour étant ainsi épuisé, la séance est levée à 19h25.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frédéric Delhaye', written over a horizontal line.

**Frédéric DELHAYE**

Gérant - Immobilière La Régence sprl  
Agent Immobilier agréé - IPI 505.773