



■ CINAGI SPRL ■ SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS ■ ADMINISTRATEUR DE BIENS ■ RUE DE LA CAMBRE 180/1 ■ 1200 BRUXELLES ■
■ TÉL : +32 2 732 96 24 ■ FAX : +32 2 732 55 84 ■ info@cinagi.be ■

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 21.11.2022 DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
« ACP TERCOIGNE » SISE AVENUE CHARLES MICHIELS 174 176 178
À 1170 WATERMAEL BOITSFORT - BCE 0850 229 249**

L'an deux mille vingt-deux, le 21 Novembre, les copropriétaires de l'ACP « TERCOIGNE » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire

Les convocations ont été adressées par toutes voies en date du 18/10/2022

La liste des présences et procuration est établie et déposée sur le bureau.

Elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

Ordre du Jour

1. Validité de l'Assemblée Générale

Les **75** copropriétaires présents ou valablement représentés, sur un total de **105**, représentant **7 628** quotités sur les **10 000** que compte la copropriété.

Le double quorum légal est atteint et l'Assemblée valablement constituée est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour reprinted dans la convocation.

a. Election du Président de l'Assemblée

La séance est déclarée ouverte à 18h15 sous la présidence de Madame DEBRUYCKER Celine suite au vote à main levée ;

Le syndic « CINAGI », représenté par l'Administrateur provisoire SOHIER Grégory assume la fonction de secrétaire de la séance.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (et aux stipulations des statuts).

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.



■ CINAGI SPRL ■ SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS ■ ADMINISTRATEUR DE BIENS ■ RUE DE LA CAMBRE 180/1 ■ 1200 BRUXELLES ■
■ TÉL : +32 2 732 96 24 ■ FAX : +32 2 732 55 84 ■ info@cinagi.be ■

2. Situation CINAGI – Mesures prises et à prendre

Monsieur SOHIER, nommé par le Tribunal de 1ere instance expose les faits. Il apparait à la lecture de la comptabilité que les comptes de la copropriété ont été visés le syndic CINAGI et plus particulièrement par Monsieur VAN LAEYS

Le montant du préjudice a été évalué à concurrence de +/- 500 000€.

Il apparait également que Monsieur VAN LAEYS utilisait certains subterfuges comme de mauvaise communication dans les virements ou encore l'utilisation de faux

Dès lors, en sa qualité d'administrateur provisoire, Monsieur SOHIER a posé les actes suivants :

- Déclaration de sinistre auprès de la police globale des agents immobiliers
- Constitution d'une partie civile auprès du Procureur du Roi attendu que l'ACP est victime d'une infraction
- S'ensuivra différentes saisie commun la mobilière, immobilière ou encore arrêt

Tout est mis en œuvre pour conserver la patrimoine de l'ACP TERCOIGNE et tous les moyens ont été utilisés pour sauvegarder la créance

3. Nomination d'un syndic avec effet immédiat pour une durée d'un an

Après tour de table, il est convenu ce qui suit :

- Révocation du syndic CINAGI avec effet immédiat sans préavis ni indemnité
- L'assemblée procède au vote du nouveau syndic et il en ressort :
 - Le syndic EUROFA récolte 1457 voix soit 19,10%
 - Le syndic NEXITY récolte 178 voix soit 2,65%
 - Le syndic REGIMO récolte 5969 voix soit 78,25%

Dès lors, le syndic REGIMO valablement représenté par Madame Marie MAUS est nommé syndic de l'Association à partir de ce jour jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

Monsieur SOHIER se mettra en rapport avec le nouveau syndic pour une transmission rapide des dossiers afin de relancer les actions ; il donnera également toutes les informations utiles quant au contentieux.

■ JEAN-MICHEL VAN LAEYS ■ ARCHITECTE-EXPERT IMMOBILIER ■ IPI 104637 ■
■ MÉDIATEUR AGRÉÉ EN MATIÈRE CIVILE ET COMMERCIALE ■
■ GSM : +32 495 51 24 39 ■
■ EXPERT EN ADMINISTRATION DE BIEN CNAB ■ DÉTENTEUR DE LA CERTIFICATION QUALITÉ SYNDIC SNP ■
■ N° : BE0456 246 230 ■ RC PROFESSIONNELLE AXA 730 329 066 ■



■ CINAGI SPRL ■ SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS ■ ADMINISTRATEUR DE BIENS ■ RUE DE LA CAMBRE 180/1 ■ 1200 BRUXELLES ■
■ TÉL : +32 2 732 96 24 ■ FAX : +32 2 732 55 84 ■ info@cinagi.be ■

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée lève la séance à 20h30

Le présent procès-verbal, rédigé le **21 NOVEMBRE 2022**, et après lecture, comporte **3 pages**

A l'unanimité des présents et des représentés l'assemblée donne mandat au secrétaire de séance de signer en nom et pour compte de toutes les personnes ayant participé de signer le procès-verbal de cette assemblée afin de légaliser le contenu et les annexes.

Grégory SOHIER
Administrateur provisoire

■ JEAN-MICHEL VAN LAEYS ■ ARCHITECTE-EXPERT IMMOBILIER ■ IPI 104637 ■
■ MÉDIATEUR AGRÉÉ EN MATIÈRE CIVILE ET COMMERCIALE ■
■ GSM : +32 495 51 24 39 ■
■ EXPERT EN ADMINISTRATION DE BIEN CNAB ■ DÉTENTEUR DE LA CERTIFICATION QUALITÉ SYNDIC SNP ■
■ N° : BE0456 246 230 ■ RC PROFESSIONNELLE AXA 730 329 066 ■