

Vendredi 17 janvier 2014

ACP « Complexe Résidence Brabançonne »
c/o le Syndic (sprl Managimm bvba)

Mesdemoiselles, Mesdames et Messieurs les Copropriétaires,

En la seconde quinzaine de février aura lieu, pour autant que celle-ci soit en nombre, l'assemblée générale statutaire des copropriétaires de l'Association des Copropriétaires du Complexe « Résidence Brabançonne » (numéro d'entreprise 0850.083.452).

Selon l'article 577-10 §4 du Code Civil, « toute disposition du règlement d'ordre intérieur et toute décision de l'assemblée générale peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables » et « toute personne occupant, l'immeuble bâti en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, peut cependant demander au juge d'annuler ou de réformer toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision de l'assemblée générale adoptée après la naissance du droit, si elle lui cause un préjudice propre. »

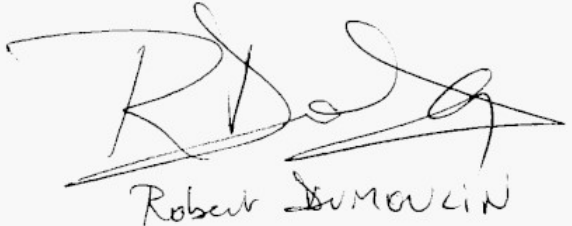
L'Assemblée générale du 9 mars 2006 a adopté une version profondément remaniée du règlement d'ordre intérieur. Comme par le passé (AG de 2007 et 2008 par exemple), l'Assemblée générale dispose actuellement de la faculté de débattre et de décider des modifications du règlement d'ordre intérieur, voire de confier un mandat spécifique au conseil de copropriété afin qu'il soumette l'une ou l'autre proposition de révision partielle. Chaque copropriétaire peut enfin demander au syndic d'inscrire comme point d'ordre du jour toute proposition qu'il lui fait parvenir au moins trois semaines avant le premier jour de la période au cours de laquelle l'assemblée générale doit avoir lieu (art. 577-6 §3 CC).

J'ai l'honneur de soumettre à l'Assemblée générale une proposition de révision partielle du règlement d'ordre intérieur. Celle-ci porte :

- sur l'article 2. Parties en cause
- sur l'article 5. Emménagements. Déménagements
- sur l'article 8. Stationnement
- sur l'article 9. Garages
- sur l'article 14. Terrasse du 12ème étage
- sur l'article 22. Paiement des charges communes

L'exposé des motifs de chaque proposition figure en annexe. Il est rappelé que l'article 65 du règlement de copropriété prévoyait une majorité des $\frac{3}{4}$ pour adopter des modifications. La Loi du 2 juin 2010 n'exige plus de majorité qualifiée pour ce faire. L'organisation du vote à l'Assemblée générale exigera donc la réunion de 50 % (+ 1/100.000°) des quotités détenues par les copropriétaires présents ou représentés.

Je vous prie d'agréer, Mesdemoiselles, Mesdames et Messieurs les Copropriétaires, l'assurance de mes salutations distinguées.



Robert Dumoulin

Copie : Monsieur Ch. FEIJT (Président de l'Assemblée Générale ordinaire du 30 avril 2013)

Annexe : exposé des motifs de chaque proposition de révision partielle du règlement d'ordre intérieur