

AGP Léon Mahillon

AG Copropriété 23/10/25

23 Octobre 2025 / Visioconférence

PARTICIPANTS

- [REDACTED] propriétaire du 1er étage
 - ([REDACTED], propriétaire du 3ème étage en cours de vente
 - [REDACTED], futur propriétaire du 3ème étage
- Le compromis de vente du 3ème étage ayant été signé, Amaury participe de plein droit à l'AG des copropriétaires en tant que futur propriétaire.

ORDRE DU JOUR

- **Election d'un nouveau syndic** qui remplacerait le syndic actuel: [REDACTED] propriétaire du 2ème étage.
- **Assurance de l'immeuble**, s'assurer d'entamer les démarches nécessaires afin de faire assurer l'immeuble au nom de l'ACP.

Suivi de la dernière réunion et mise en contexte

1. Le syndic de l'immeuble Mr [REDACTED] -élu en janvier 2021 par les copropriétaires-, Mr [REDACTED], ne répond plus aux responsabilités de son rôle de syndic: absence d'AG annuelle malgré des rappels et demandes écrites (mise en demeure et rappels emails), aucune information quant à l'état des comptes de copropriété, le bon paiement des factures communes, et la constatation que le contrat d'assurance de l'immeuble Baloise a été résilié le 27/10/2023 par la société Baloise suite à l'absence de paiement de la facture annuelle. Les informations que nous détenions concernant l'assurance était son numéro de police: 3C06445.
2. Il n'a pas été possible de contacter Mr [REDACTED] à la suite de ces constatations, Mr [REDACTED] ne répondant à aucunes sollicitations et tentatives de contact des autres propriétaires (appels, emails, visite à l'appartement régulières n'ont pas permis de le joindre).

3. Suite aux manquements constatés, et à l'absence de réactivité, une AG a été organisée le 23/10/2025 en vue d'élire un nouveau syndic.
L'assemblée des copropriétaires a décidé de révoquer le mandat du syndic par faute de gestion et d'en élire un nouveau.
4. N'ayant plus aucun contact de Mr _____, il sera notifié de sa révocation par envoi de compte-rendu de cette AG au même titre que les autres propriétaires de l'immeuble.
5. L'ancien propriétaire du rez-de-chaussée, _____, nous signale (par voie informelle) avoir vendu son étage en juin 2025 via une agence immobilière d'Evere. Les nouveaux propriétaires n'ayant pas manifesté leur présence, et l'agence immobilière nous étant inconnue, il ne nous est pas possible d'informer les nouveaux propriétaires du rez-de-chaussée de la tenue de l'AG ni de son compte-rendu. D'après l'ancien propriétaire du RDC, Mr _____, il aurait été informé de ces nouveaux propriétaires mais l'information n'a pas été transmise aux autres propriétaires.

Compte rendu de la réunion du 23/10/2025

- **Un nouveau syndic a été voté à la majorité absolue.** Ont voté:
_____ en faveur de la désignation d'Amaury De La Kethulle,
propriétaire du 3ème étage _____

Il est à noter que la majorité absolue est obtenue puisque les propriétaires du 1er étage et du 3ème étage couvrent ensemble 534 millièmes. Le mandat sera valable durant une année. Amaury de la Kethulle sera donc responsable des démarches administratives et assurantielles nécessaires.

- Il sera prévu d'organiser une nouvelle réunion à la suite de ce mandat, afin que le nouveau syndic puisse se présenter à la BCE en vue d'obtenir un état des comptes bancaires de la copropriété et le contrôle sur ceux-ci.
- Il sera prévu de contracter une assurance immeuble au nom de l'ACP dès que le syndic aura repris le contrôle des comptes de la copropriété.
- Un groupe Whatsapp sera créé en vue de faciliter les communications informelles entre propriétaires.