

1. Record Nr.	UNINA9910811998803321
Autore	Lambermont Claudine
Titolo	L'assemblee generale des coproprietaires // Claudine Lambermont, Daniel Mercken, Thierry Mercken
Pubbl/distr/stampa	Liege : , : EdiPro, , [2014] ©2014
ISBN	2-511-01409-2
Descrizione fisica	1 online resource (192 p.)
Collana	Immobilier
Disciplina	333.338
Soggetti	Condominium associations - Law and legislation - Belgium Condominiums - Law and legislation - Belgium
Lingua di pubblicazione	Francese
Formato	Materiale a stampa
Livello bibliografico	Monografia
Note generali	Description based upon print version of record.
Nota di contenuto	Couverture; Page de titre; Introduction; Titre 1 - Apercu des grands principes de la copropriete d'immeubles a appartements multiples; I. Les immeubles soumis a la loi sur la copropriete; A. Principe : application de la loi; B. Une copropriete est-elle toujours soumise a la loi, ou est-il possible de deroguer a la regle ?; 1. Regles de derogation; 2. Regles applicables en dehors de la « loi sur la copropriete » : droit commun de la copropriete forcee en general; 3. Recours; II. Statuts de l'immeuble ou du groupe d'immeubles batis; A. Notion; B. Les statuts : un acte authentique transcrit C. Comment modifier les statuts ?D. Acte de base; E. Reglement de copropriete (en abrege R.G.C.); F. Reglement d'ordre interieur (en abrege R.O.I.); III. Schema d'organisation d'une copropriete soumise a la Loi; Titre 2 - L'assemblee generale; I. Quand nait l'assemblee generale des coproprietaires ?; A. Quand a lieu la premiere assemblee generale ?; 1. L'immeuble est bati; 2. L'immeuble est a batir ou en cours de construction; B. L'association des coproprietaires : une personne morale; C. Quand nait la personnalite juridique de l'association ? II. Qui peut participer aux assemblees generales?A. Les coproprietaires ou leurs mandataires; 1. Quand devient-on coproprietaire ?; 2. Que se passe-t-il en cas d'indivision ou de demembrement de la propriete ?; B. Le syndic; C. Les membres du conseil de copropriete; D. Un coproprietaire peut-il se faire représenter ? Par qui et comment ?; 1.

Principe; 2. Cas particulier; 3. Quid de la procuration en blanc ?; 4. Quid si le syndic utilise malgré tout le mandat en blanc qui lui a été remis ou s'est fait substituer par quelqu'un ?

5. Quid si la procuration parvient au syndic en dehors du délai prévu par les statuts ? 6. Quid si le porteur de la procuration ne respecte pas les termes du mandat ?; 7. Nombre de procurations dont peut être porteur un mandataire; E. Cas particulier : les représentants légaux et judiciaires; F. Un copropriétaire ou son représentant peut-il se faire assister ?; G. Les occupants de l'immeuble; H. Cas particulier : architecte et avocat de la copropriété; I. Cas particulier : huissiers et notaires; III. Où et quand se tient une A.G. ?; A. L'A.G. ordinaire; B. L' A. G. extraordinaire

IV. Qui convoque les A.G. ? A. L'A.G. ordinaire; B. L' A.G. extraordinaire; C. Cas particulier; V. Comment convoquer les A.G. ?; A. Modalités de la convocation; 1. Par recommandé; 2. Par lettre simple; 3. Par e-mail/fax; 4. Par remise en main propre; 5. Affichage; B. Langue de la convocation; C. Délai de convocation des assemblées; 1. Principe; 2. Hypothèse des vacances; 3. Hypothèse de convocation d'urgence; 4. Délai entre la première et la deuxième assemblée quand le quorum de présence requis lors de la première assemblée n'a pas été réuni 5. Délai entre la première et la deuxième assemblée quand une deuxième assemblée doit se tenir pour une raison autre que celle de l'absence de quorum de présence lors de la première assemblée

---

## Sommario/riassunto

Decouvrez ici les clés essentielles d'une assemblée générale des copropriétaires belges. En 1994, le régime de la copropriété forcée a été largement modifié. Si de nombreux problèmes ont été résolus, force est de constater que, dans la pratique journalière, de nombreuses difficultés subsistent tant d'un point de vue juridique que dans la gestion du patrimoine commun. Il s'agit souvent d'une méconnaissance ou d'une mauvaise interprétation des obligations légales. En 2010, le régime de la copropriété forcée a été de nouveau modifié : certaines difficultés ont été ainsi contournées. Cet ouvrage est

---