



Vol 118

Copie à publier aux annexes du Moniteur belge  
après dépôt de l'acte



\*16116268\*

Déposé/Reçu le

Greffe  
04 AOUT 2016

N° d'entreprise : **0864.222.092**

au greffe du tribunal de commerce  
francophone de Bruxelles

Dénomination

(en entier) : **ASSOCIATION BELGE DES SYNDICS ET ADMINISTRATEURS  
DE BIENS**

(en abrégé) :

Forme juridique : **Association sans but lucratif**

Siège : **Avenue Montjoie, 147 Bte 6 à 1180 UCCLE**

Objet de l'acte : **MODIFICATIONS ET COORDINATION DES STATUTS**

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 25 MARS 2016**

L'AGO du 25 mars 2016 acte les résolutions suivantes :

1. L'assemblée accepte la démission de l'administrateur et trésorier M. Éric ARPIGNY. Elle désigne comme nouvel administrateur et trésorier M. Thierry SCHMITZ, domicilié La Gleize, 62 à 4987 STOUMONT, qui accepte.

2. L'assemblée acte le transfert de siège social à 1348 LOUVAIN LA NEUVE, rue de la Rodeuhaie, 1

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE STATUTAIRE DU 26 JUIN 2015**

L'AG du 26 juin 2015 acte la constitution d'un nouveau conseil d'administration :

- Madame Muriel Masson domiciliée Rue du Piroy, 9 à 1450 CHASTRE
- Monsieur Carlier Jacques, domicilié Rue Eikenbos, 52 à 1640 RHODE SAINT GENESE
- Monsieur Craninx Jean-Pierre domicilié Rue Mignolet, 65 à 4300 WAREMME
- Monsieur Eggermont Francisco domicilié Avenue Bel Air, 22 à 1428 LILLOIS WITZERZEE
- Monsieur Lannoy Jean-Pierre domicilié Avenue de l'Aulne, 62 à 1180 BRUXELLES
- Moniseur Pierson Philippe domicilié Ruelle des Croix, 8 à 1390 GREZ DOICEAU
- Monsieur Robert Serge, domicilié Rue Cervantès, 6/25 à 1190 BRUXELLES
- Monsieur Schmitz Thierry domicilié La Gleize, 62 à 4987 STOUMONT
- Monsieur Van Ermen Yves domicilié Chemin de la Panneterie, 18 à 7822 GHISLENGHIEN.

Membres du bureau :

- Monsieur Carlier Jacques, Président
- Monsieur Craninx Jean-Pierre, Vice-Président
- Monsieur Robert Serge, Past Président

TITRE I – Dénomination, siège social, durée

Dénomination

Article 1 L'association prend pour dénomination : "Association Belge des Syndics et Administrateurs de Biens", en abrégé "ABSA".

Siège Social

Art. 2. Le siège de l'association est situé à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE, rue de la Rodeuhaie 1, et l'arrondissement judiciaire dont elle dépend est l'arrondissement judiciaire de Nivelles.

Objet social

Art. 3. L'association a pour objet l'étude du statut, du rôle, des missions, des droits et des obligations spécifiques des administrateurs de biens et des syndics d'immeubles dans le cadre de la loi belge sur la copropriété, la défense des intérêts des administrateurs de biens et des syndics professionnels, la formulation

et la proposition de toute recommandation soit au législateur (fédéral, régional, communautaire) soit aux organisations professionnelles compétentes, l'élaboration de contrats-types, la mise sur pied d'un code de déontologie et de bonne pratique spécifique aux administrateurs de biens et syndics d'immeubles, la réflexion sur tous sujets intéressant directement ou indirectement la profession, l'organisation, tant en Belgique qu'à l'étranger, de réunions, conférences, congrès, séminaires, recyclages, ainsi que de toutes manifestations de nature à promouvoir l'objet de l'asbl et ses membres, ainsi que la participation à toutes réunions, conférences, congrès, séminaires et recyclages de nature à intéresser l'asbl, ou ses membres, l'ensemble des actions ci-avant se devant de rencontrer l'intérêt des consommateurs.

Pour réaliser l'objet décrit ci-avant, l'asbl peut prendre toutes les initiatives qui ont directement ou indirectement rapport avec l'objet social. L'association est habilitée à procéder à l'émission d'emprunts obligataires, à poser, à titre subsidiaire, des actes commerciaux afin d'atteindre l'objet social, ainsi qu'à gérer les biens immobiliers de l'asbl en conformité avec l'objet pour lequel l'association est constituée.

L'asbl vise, dans le cadre de la réalisation statutaire de son objet, à participer à la défense, à la promotion et au développement de la profession d'administrateur de biens.

L'asbl peut devenir membre d'autres asbl ou associations sans but lucratif tant en Belgique qu'à l'étranger, qui ont un objet social similaire ou comparable.

#### Durée

Art. 4 L'association est constituée pour une durée illimitée. Elle peut en tout temps être dissoute.

#### TITRE II – Composition

Art. 5 Le nombre de membres n'est pas limité ; il ne peut cependant être inférieur à cinq. L'asbl se compose de membres effectifs et associés, personnes physiques

Art. 6 Pour être admis comme membre, les postulants devront répondre aux critères repris ci-après :

- membre effectif : être inscrit au tableau syndic des titulaires de l'I.P.I. depuis au moins cinq ans en tant que dirigeant d'entreprise.

Par dirigeant d'entreprise, il faut comprendre : un statut d'indépendant qui, en dehors de tout lien de subordination ou dans le cadre d'un lien de subordination limité et défini contractuellement, exerce une fonction effective de responsabilité et de direction de l'entreprise qu'il dirige.

Le membre qui travaille seul, en nom propre, est un indépendant qui doit être assimilé à un dirigeant d'entreprise. Un agent immobilier I.P.I. travaillant au sein d'une entreprise, ne peut présenter sa candidature si l'entreprise compte déjà deux membres au sein de l'ABSA

-membre associé : être inscrit au tableau des titulaires de l'I.P.I. depuis au moins deux ans ou à celui de l'Institut professionnel des comptables, au barreau, ou toute autre personne qui, de par sa formation, peut apporter son expertise en matière d'administration de biens.

-Les membres associés agréés I.P.I. pourront demander leur adhésion comme membre effectif dès qu'ils rempliront les conditions d'admission définies ci-dessus.

Seuls les membres effectifs participent et votent à l'assemblée générale.

L'Association comprend deux sections d'administrateurs de biens immobiliers, soit :

-la section des experts en administration de biens (syndic, régisseurs) dont les membres pratiquent l'expertise conventionnelle ou l'expertise dans le domaine de l'administration de biens. Ils doivent respecter le code de déontologie de l'I.P.I. et les règlements de la FEBEX

-La section des administrateurs de biens (syndic, régisseur) dont les membres exercent exclusivement l'administration de biens.

Les membres effectifs et associés doivent être reconnus tant au point de vue compétence qu'au point de vue administratif par la commission d'admission de l'asbl.

Ils ne peuvent avoir été condamnés judiciairement pour faits contraires à la probité et aux bonnes mœurs ni condamnés par les instances disciplinaires de l'I.P.I. pour manquement aux règles déontologiques édictées par cet Institut, manquements qui ont conduit à une suspension ou à une radiation par cet organisme.

Les membres stagiaires au 26 juin 2015 sont automatiquement repris dans la liste des membres associés.

Art. 7 L'affiliation à l'asbl comporte adhésion pleine et entière à ses statuts et règlements. Toute transgression est passible de sanctions disciplinaires.

Seuls les membres effectifs ont le droit d'utiliser le logo de l'ABSA.

Art. 8 La qualité de membre honoraire peut être décernée par l'assemblée générale sur proposition du conseil d'administration à un membre effectif en reconnaissance des services rendus par lui à la profession ou à l'asbl. La qualité de membre d'honneur est assimilée à celle de membre honoraire.

Art. 9 Les membres peuvent, à l'occasion de leurs missions, faire suivre leur nom de leur qualité de membre de l'asbl sans toutefois mentionner la fonction dont ils sont ou ont été investis dans les divers comités de l'asbl.

Les membres effectifs qui apposent à l'extérieur de leur bureau une plaque à firme, peuvent y mentionner leur appartenance à l'asbl.

#### TITRE III – Admission

Art. 10 Les personnes désireuses d'être admises en qualité de membres signent, à cette fin, une formule de demande d'admission dont le texte est arrêté par le conseil d'administration.

Art. 11 Ce formulaire est immédiatement transmis au conseil d'administration qui juge de la nécessité ou non de convoquer le candidat pour l'interroger ou se faire remettre toute documentation utile. En faisant sa demande, le candidat accepte d'office la venue en ses bureaux, d'un Rapporteur, membre du conseil d'administration de l'ABSA.

Art. 12 Le conseil d'administration dispose de tous les pouvoirs pour accepter ou refuser un candidat comme membre effectif ou associé. Il statuera à la majorité des  $\frac{3}{4}$  des voix présentes ou représentées. En cas de refus d'admission par le conseil d'administration (comme membre effectif ou associé), la décision est souveraine et ne doit pas être justifiée.

Art. 13 Les membres démissionnaires, rayés ou exclus, perdent leurs droits aux avantages découlant de leur affiliation ; ils sont tenus de cesser immédiatement toute mention de leur appartenance à l'asbl sur tous leurs documents.

#### TITRE IV – Démission, exclusions

Art. 14 Les membres s'engagent à assister ou à se faire représenter aux assemblées générales sauf empêchement majeur à justifier. Le membre ne pourra se faire représenter à plus de deux assemblées générales consécutives.

Il est de la compétence du conseil d'administration de décider, le cas échéant et à la majorité des  $\frac{2}{3}$  des voix présentes ou représentées, l'exclusion du membre qui ne respecte pas la règle qui précède.

Art. 15 Tout membre a le droit de se retirer à tout instant de l'asbl, la cotisation de l'année en cours restant due.

La déconfiture d'un membre, sa condamnation pour faits délictueux ou son interdiction le font considérer de plein droit comme démissionnaire, ceci étant aussi valable lors de la faillite d'une société dont le membre serait le principal animateur responsable.

Art. 16 Les membres peuvent être exclus de l'asbl :

- En cas d'inobservance des prescriptions réglementaires
- Lorsque, par leurs agissements ; ils portent atteinte aux intérêts matériels ou moraux de l'asbl ou d'un de ses membres. Le dépôt d'une plainte, suivant les prescriptions réglementaires, ne peut être considéré comme portant atteinte aux intérêts du membre qui en est l'objet. L'exclusion éventuelle sera prononcée par l'assemblée générale à la majorité des  $\frac{2}{3}$  des voix, sur avis conforme du conseil d'administration.

-D'une manière générale, le conseil d'administration est habilité à suspendre immédiatement un membre, pour quelque raison que ce soit qui porte atteinte à l'image de l'asbl ; il en est ainsi également sur avis du trésorier si le membre n'a pas payé sa cotisation échue ; la radiation éventuelle sera prononcée par l'assemblée générale la plus proche.

Tout membre est tenu de participer au minimum à 50% des réunions organisées annuellement par l'ABSA. Par réunions on entend les tables rondes, les assemblées générales, les conseils d'administration élargi ainsi que les organisations exceptionnelles comme colloques ou congrès.

Les membres du conseil d'administration sont tenus également de participer au moins à 50% des réunions du conseil d'administration, conseils élargis, colloques et congrès.

Le conseil d'administration peut proposer à l'assemblée générale la radiation des membres qui ne respecteraient pas ces dispositions. Le conseil peut également, sur base d'une justification du membre pour ses absences, déroger à cette règle. Cette décision est souveraine et ne doit pas être plus amplement justifiée.

#### TITRE V – cotisation

Art. 17 La cotisation annuelle est fixée par FEDERIA dont l'ABSA représente la section des administrateurs de biens.

Seuls les membres honoraires et d'honneur en sont exonérés

Art. 18 Des frais de constitution de dossiers des candidatures sont fixés par le conseil d'administration de l'ABSA et réclamés par l'ABSA.

Art. 19 La cotisation de l'année est due à FEDERIA dès que l'admission est signifiée au candidat. Les frais de constitution de dossier des candidatures sont exigibles dès l'introduction de la demande d'affiliation.

Art. 20 Seuls les membres en règle de cotisation sont mentionnés dans la liste des membres publiée par l'asbl.

## TITRE VI – Conseil d'administration et trésorerie

Art. 21 Le conseil d'administration se compose d'un nombre impair de membres, personnes physiques, avec un minimum de trois personnes. Il comprend notamment un Président, un Secrétaire et un Trésorier. Le conseil d'administration veille à l'exécution des décisions de l'assemblée générale. Il se réunit chaque dernier vendredi du mois, sauf accord des membres du conseil pour déplacer la date initialement prévue.

Il a la faculté d'inviter les membres de l'Association à l'occasion de la tenue du conseil du dernier vendredi du trimestre civil. (conseil élargi)

Art. 22 Le secrétariat est normalement assuré par l'asbl FEDERIA qui convoquera toutes les réunions. FEDERIA tiendra la liste des membres de l'asbl et assumera la garde des archives.

Le trésorier est le dépositaire des biens immobiliers et autres sommes dues à l'asbl ou à recouvrer par elle et il en délivre quittance. Il effectue tout paiement dans les limites du budget et présente celui-ci à l'assemblée générale chaque année.

Le trésorier est seul responsable, sous sa signature, des opérations financières. Il peut déléguer ses pouvoirs au Président ou au Vice-Président pour une durée limitée à sa propre absence.

Art. 23 L'avoir de l'asbl comprend tous les biens, meubles et immeubles, acquis par elle à titre onéreux ou à titre gratuit et que la loi lui permet de posséder. Le fonds social est alimenté par les cotisations des membres, réclamées par l'asbl FEDERIA, les frais de constitution de dossier, les dons et legs particuliers, les subsides des pouvoirs publics et par tous autres profits, revenus et autres dont l'asbl peut jouir légalement.

Art. 24 Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale, les membres de toutes les commissions qui seront nommés à la majorité absolue des voix.

Le secrétaire de séance tient à jour un registre des présences au conseil d'administration.

Art. 25 Les débours des membres du conseil d'administration ou des membres de l'asbl à l'occasion des missions dont ils sont régulièrement chargés, soit en exécution de leur mandat, soit pour satisfaire à leurs obligations réglementaires, pourront leur être remboursés sur production d'un justificatif.

Les procès-verbaux des séances du conseil d'administration sont consignés dans un registre (éventuellement numérique). Ils sont signés par le Secrétaire de séance et présentés à la signature du Président de séance aussitôt après leur approbation.

Art. 26 Le trésorier n'effectue les paiements que sur production de factures ou d'états de débours. Il rend compte à chaque séance du conseil d'administration de la situation financière de l'asbl.

Si les prévisions budgétaires semblent ne pas pouvoir être atteintes, soit que les recettes s'avèrent insuffisantes, soit que les dépenses deviennent trop importantes, il en informe le conseil d'administration et propose les mesures adéquates au rétablissement de l'équilibre.

Art. 27 Le conseil d'administration se réunit chaque fois que trois de ses membres le demandent et au moins deux fois l'an.

## TITRE VII – Assemblée générale

Art. 28 Les membres se réunissent en assemblée générale au moins une fois l'an sur convocation du Président du conseil d'administration, le dernier vendredi de mars à 11h, à l'endroit fixé par le conseil d'administration et indiqué dans la convocation.

Si ce jour est férié, la date est postposée au vendredi suivant.

A cette assemblée, le conseil d'administration fait rapport sur l'activité de l'année écoulée et soumet à son approbation les comptes annuels et le budget prévisionnel.

Ces comptes sont dressés conformément aux normes réglementaires. Ils sont tenus par le trésorier, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, après avoir été audités par les éventuels commissaires désignés par celle-ci.

L'exercice social commence le 1er janvier et se clôture le 31 décembre de chaque année.

Art. 29 Les décisions des assemblées sont prises à la majorité absolue des voix, pour autant que le quorum de présences atteigne au moins la moitié des membres.

Par dérogation à ce qui précède, l'exclusion d'un membre requiert la majorité des 2/3 des présents pour autant que le quorum soit atteint. Tout membre peut se faire représenter par un autre membre, sans possibilité pour ce dernier, de disposer de plus de deux mandats.

Une liste des présences est jointe aux procès-verbaux des assemblées générales.

Les procès-verbaux des séances de l'assemblée générale sont consignés dans un registre (éventuellement numérique).

Ils sont signés par le secrétaire de séance et présentés à la signature du Président de séance aussitôt après leur approbation.

Art. 30 Pour le surplus, l'assemblée générale dispose de tous les pouvoirs que lui octroie la loi sur les asbl.

Réservé  
au  
Moniteur  
belge



Volet B - Suite

Dissolution

Art. 31 En cas de dissolution, l'affectation du patrimoine de l'asbl sera déterminée par décision de l'assemblée générale à des fins désintéressées.

Un mandat est conféré à la Spri « FISC.PRO », dont le siège social est établi à Nivelles, Chaussée de Bruxelles, 192, numéro d'entreprise « 0436.006.981 », valablement représentée par le gérant, Monsieur Éric Arpigny, afin de procéder, le cas échéant, à la publication de la décision aux annexes du Moniteur Belge, à la modification auprès de la Banque Carrefour des Entreprises, à la modification auprès de la TVA

ARPIGNY Éric  
Mandataire

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/08/2016 - Annexes du Moniteur belge