

LETTRE URGENTE ENVOYÉE AVEC DHL EXPRESS et par télécopie +32 2 895 30 71

Maître. Sebastiaan HOLSLAG « A1 »  
c/o TOSENS-GOLDMAN-GONNE  
IT-Tower, Avenue Louise 480, B.18  
BE-1050 Bruxelles-Ixelles

Mesdames, Messieurs,

M. réf. : **Convocations à l'Assemblée Générale (A.G.) Extraordinaire du 19.9.2017 à 12.30 h.**

Bienvenue à tous à votre retour à Bruxelles après vos vacances et les congés judiciaires jusqu'au 15.9.2017 !

J'ai l'honneur de vous inviter à l'assister à l'A.G. Extraordinaire de l'association des copropriétaires, « A.C.P. de l'immeuble rue Jean-André De Mot 20-22 à Etterbeek », n° BCE 0897.737.869, située à 1040 ETTERBEEK, Rue J.-A. De Mot 20-22, qui se tiendra le MARDI 19 SEPTEMBRE 2017 à 12.30 h dans le garage de la Résidence citée ci-dessus, afin de délibérer sur l'ordre du jour qui suit, s'appuyant sur l'art. 577-6§ 2 al. du Code Civil et la lettre recommandée du 12.5.2017 au syndic établi EN DOUBLON, et sur l'arrêté royal du 15 mars 2017 relatif aux modalités d'inscription du syndic à la BCE et l'enregistrement du syndic, pièce 1, pour signer la nouvelle assurance commune le 29.6.2016, pièce 2

1. Vérification de la validité de l'A.G. et du quorum des présences et des éventuels mandats de procuration signés puis élections : A.)- du président de séance et B.)- du secrétaire pour la réunion ;

2. VOTE tenant compte des opinions dûment inscrites sur le P.V. par chaque copropriétaire sur :  
La gérance « courante et efficace » de la vie quotidienne à notre A.C.P. De Mot qui fonctionne grâce au syndic demeurant en Suède et agissant par les procurations postales depuis 2013 et ce, jusqu'en 2019 à la dame habitant à Ixelles, grâce également à une collègue travaillant à l'E.E.A.S et grâce aux visites régulières de ce deux femmes au bien immobilier avec leurs propres clés de la porte d'entrée :

2 a.) Révocation du syndic établi EN DOUBLON « *comme syndic provisoire Monsieur Jean Pierre LANNOY, (SPRL ATELIER GESTION)* » Cf. Le jugement du 14.1.2014, mais ceci sans signification comme le stipule pourtant l'art. 38 du C.J. ; M. Lannoy n'a jamais été réinstallé en personne physique ni son Atelier quand nous sommes les 3 syndics au 2<sup>ème</sup> jugement du 29.12.2016 et cependant, il a été déduit illégalement du fond à la Belfius la somme de 1.200 € x 4 comme ses frais annuels - sans facture ni n° d'ordre pour ses 3 années pendant son étrange « carence » totale et l'année 2017,

2 b.) Ré-élection du syndic inscrit à la BCE (Bergling) suite à l'Ordonnance du 24.11.2011 rédigée par M. le Juge De Muylder qui n'obligeait qu'un syndic (bénévole) pour le bien immobilier de 500 m2 et suite au jugement du 29.12.2016 (16A4232) dans lequel les 3 syndics sont dûment inscrits, pièce 3, « a.) le syndic M. Lannoy, b.) le syndic la S.P.R.L. Atelier Gestion et c.) le syndic Mme. Bergling »,

2 c.) Déclaration selon l'art. 577-8 § 4 du C.C. « *de transmettre aux successeurs tous les documents concernant la copropriété dont il avait la gestion* », y compris les extraits bancaires de la banque Belfius depuis le 1<sup>er</sup>.6.2014, et les K.Y.C. signés ainsi que toutes les comptabilités pour l'unique page de comptabilité infantile du 28.11.2016 dénommée « Situation financière 2014-2015-2016 » et 2017,

2 d.) Désignation d'un commissaire aux comptes pour la comptabilité avec les T-comptes obligatoires suite aux normes internationales, O.C.D.E., G.A.F.I. C.E.E. Règlement anti-blanchiment du 26.7.2017.

N.B. IPI MAIL 213 du 30/08/2017 sur le fait que les syndics puissent être exonérés de signer les K.Y.C. est une violation de la LBC-du FT à l'application du droit dans les A.C.P. qui « pose des problèmes dans la pratique ». Cf. n° B095 du 10.2.2017 par le Parlement, en effet, que les termes de « mandataire judiciaire » et de « syndic provisoire » ne disposent d'aucune définition dans la loi de Copropriété ;

3. VOTE sur le droit aux preneurs et leurs 3 locataires de contrôler leurs frais et charges fixés comme un forfait sur un compte distinct selon l'art. 1728 ter du C.C. par L 29-12-1983, art 2> § 1 Code Civil : « Ils doivent correspondre à des dépenses réelles » / e la « compta » du 28.11.2016 était insuffisante ;

4. VOTE sur le droit au nouvel acte de base depuis le 24.2.2012 selon la Décision signée par 100 % des copropriétaires au P.V. de l'A.G., pièce 3, pour conclure la vente en 2011 du studio B1 avec son jugement définitif et ses conditions inscrits le 8.7.2015 à l'hypothèque par le Conservateur ;

5. VOTE sur des provisions à l'avocat pour la « demande contradictoire » rendue obligatoire par l'expert judiciaire DEKEULENEER désigné dans le jugement du 14.1.2014, pièce 4, qui est aussi resté « Silencieux » - malgré qu'il ait obligé du déroulement des rapports sur a)- l'ancien Derbigum placé au-dessous de la terrasse et b)- la corniche avec les inondations après le placement de 2Velux 2011 ;

6. VOTE sur le Budget de 2017 avec les charges locatives d'un montant de 1.217 €/an, à diviser entre les 4 copropriétaires, ce qui oblige également la 4<sup>ème</sup> copropriétaire, Mlle. Picheny de A2, à verser ses charges locatives de 40 €/mois à la banque ING, **BE65 3631 6067 6496**, pièce 5 ;

7. DISCUSSION à propos du contrat de syndic de copropriété qu'il est obligatoire de signer, pièce 6 ;

8. DISCUSSION sur la synthèse des conclusions aux RG 17/2220/A, 16/6563/A et 16/2140/A, pièce 7 : la majorité des copropriétaires n'a jamais signé des mandats aux bandes d'avocats de M. Lannoy.

#### 9. Autre

Veillez trouver le modèle de procuration. En cas d'empêchement, il est conseillé de désigner un mandataire permettant à l'A.G. de délibérer valablement sur l'ensemble des points inscrits à l'ordre du jour, Mesdames, Messieurs, veuillez recevoir en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Helsinki, le 4 septembre 2017

Pour l'A.C.P. de l'Immeuble Rue Jean-André De Mot 20-22, 1040 Etterbeek n° BCE 0897.737.869

Syndic bénévole Mme. Anita Yannike BERGLING (copropriétaire de 114 et 397/1000 quotes-parts à SE-114 79 Stockholm, P.O. Box 1321 (Suède)

#### Liste des inventaires

1. 4.9.2017 l'Attestation à la BCE du SPF Economie sur l'unique syndic enregistré
2. 29.6.2017 l'Assurance commune, COCOON+, après le renon caché depuis le 17.2.2017
3. 24.2.2012 la Décision au P.V. de l'A.G. de Me Van Ermen signée par 100 % copropriétaires
4. 14.1.2014 le Jugement clandestin avec sa désignation de l'expert judiciaire Marc DEKEULENER
5. 1.9.2017 les extraits de la banque ING BE65 3631 6067 6496 et déclaration de K.Y.C. le 19.4.2016
6. Contrat de syndic au modèle de l'Avocat Corinne Mostin (l'épouse de M. J.-P. Lannoy)
7. 31.8.2017 les conclusions principales au RG 17/2220/A c.c. : RG 16/6563/A et RG 16/2140/A

LETTRE URGENTE ENVOYÉE AVEC DHL EXPRESS et par télécopie +32 2 424 31 49

Mlle. Lisa PICHENY « A2 » domiciliée  
RAWLINGS & GILES Avocates  
Maîtres HERVEG et DEMART  
Boulevard de Waterloo 34  
BE-1050 Bruxelles-Ixelles

M. réf. : Convocations à l'Assemblée Générale (A.G.) Extraordinaire du 19.9.2017 à 12.30 h.

Bienvenue à tous à votre retour à Bruxelles après vos vacances et les congés judiciaires jusqu'au 15.9.2017 !

J'ai l'honneur de vous inviter à l'assister à l'A.G. Extraordinaire de l'association des copropriétaires, « A.C.P. de l'Immeuble rue Jean-André De Mot 20-22 à Etterbeek », n° BCE 0897.737.869, située à 1040 ETTERBEEK, Rue J.-A. De Mot 20-22, qui se tiendra le MARDI 19 SEPTEMBRE 2017 à 12.30 h dans le garage de la Résidence citée ci-dessus, afin de délibérer sur l'ordre du jour qui suit, s'appuyant sur l'art. 577-6§ 2 al. du Code Civil et la lettre recommandée du 12.5.2017 au syndic établi EN DOUBLON, et sur l'arrêté royal du 15 mars 2017 relatif aux modalités d'inscription du syndic à la BCE et l'enregistrement du syndic, pièce 1, pour signer la nouvelle assurance commune le 29.6.2016, pièce 2

1. Vérification de la validité de l'A.G. et du quorum des présences et des éventuels mandats de procuration signés puis élections : A.)- du président de séance et B.)- du secrétaire pour la réunion ;

2. VOTE tenant compte des opinions dûment inscrites sur le P.V. par chaque copropriétaire sur : La gérance « courante et efficace » de la vie quotidienne à notre A.C.P. De Mot qui fonctionne grâce au syndic demeurant en Suède et agissant par les procurations postales depuis 2013 et ce, jusqu'en 2019 à la dame habitant à Ixelles, grâce également à une collègue travaillant à l'E.E.A.S et grâce aux visites régulières de ce deux femmes au bien immobilier avec leurs propres clés de la porte d'entrée :

2 a.) **Révocation** du syndic établi EN DOUBLON « *comme syndic provisoire Monsieur Jean Pierre LANNOY, (SPRL ATELIER GESTION)* » Cf. Le jugement du 14.1.2014, mais ceci sans signification comme le stipule pourtant l'art. 38 du C.J. ; M. Lannoy n'a jamais été réinstallé en personne physique ni son Atelier quand nous sommes les 3 syndics au 2<sup>ème</sup> jugement du 29.12.2016 et cependant, il a été déduit illégalement du fond à la Belfius la somme de 1.200 € x 4 comme ses frais annuels - sans facture ni n° d'ordre pour ses 3 années pendant son étrange « carence » totale et l'année 2017,

2 b.) **Ré-élection** du syndic inscrit à la BCE (Bergling) suite à l'**Ordonnance du 24.11.2011 rédigée par M. le Juge De Muylder qui n'obligeait qu'un syndic** (bénévole) pour le bien immobilier de 500 m2 et suite au jugement du 29.12.2016 (16A4232) dans lequel les 3 syndics sont dûment inscrits, pièce 3, « a.) le syndic M. Lannoy, b.) le syndic la S.P.R.L. Atelier Gestion et c.) le syndic Mme. Bergling »,

2 c.) **Déclaration** selon l'art. 577-8 § 4 du C.C. « *de transmettre aux successeurs tous les documents concernant la copropriété dont il avait la gestion* », y compris les extraits bancaires de la banque Belfius depuis le 1<sup>er</sup>.6.2014, et les K.Y.C. signés ainsi que toutes les comptabilités pour l'unique page de comptabilité infantile du 28.11.2016 dénommée « Situation financière 2014-2015-2016 » et 2017,

2 d.) **Désignation** d'un commissaire aux comptes pour la comptabilité avec les T-comptes obligatoires suite aux normes internationales, O.C.D.E., G.A.F.I. C.E.E. Règlement anti-blanchiment du 26.7.2017.

N.B. IPI MAIL 213 du 30/08/2017 sur le fait que les syndics puissent être exonérés de signer les K.Y.C. est une violation de la LBC-du FT à l'application du droit dans les A.C.P. qui « pose des problèmes dans la pratique ». Cf. n° B095 du 10.2.2017 par le Parlement, en effet, que les termes de « mandataire judiciaire » et de « syndic provisoire » ne disposent d'aucune définition dans la loi de Copropriété ;

3. VOTE sur le droit aux preneurs et leurs 3 locataires de contrôler leurs frais et charges fixés comme un forfait sur un compte distinct selon l'art. 1728 ter du C.C. par L 29-12-1983, art 2> § 1 Code Civil : « Ils doivent correspondre à des dépenses réelles » / e la « compta » du 28.11.2016 était insuffisante ;

4. VOTE sur le droit au nouvel acte de base depuis le 24.2.2012 selon la Décision signée par 100 % des copropriétaires au P.V. de l'A.G., pièce 3, pour conclure la vente en 2011 du studio B1 avec son jugement définitif et ses conditions inscrits le 8.7.2015 à l'hypothèque par le Conservateur ;

5. VOTE sur des provisions à l'avocat pour la « demande contradictoire » rendue obligatoire par l'expert judiciaire DEKEULENEER désigné dans le jugement du 14.1.2014, pièce 4, qui est aussi resté « Silencieux » - malgré qu'il ait obligé du déroulement des rapports sur a)- l'ancien Derbigum placé au-dessous de la terrasse et b)- la corniche avec les inondations après le placement de 2 Velux 2011 ;

6. VOTE sur le Budget de 2017 avec les charges locatives d'un montant de 1.217 €/an, à diviser entre les 4 copropriétaires, ce qui oblige également la 4<sup>ème</sup> copropriétaire, Mlle. Picheny de A2, à verser ses charges locatives de 40 €/mois à la banque ING, BE65 3631 6067 6496, pièce 5 ;


7. DISCUSSION à propos du contrat de syndic de copropriété qu'il est obligatoire de signer, pièce 6 ;

8. DISCUSSION sur la synthèse des conclusions aux RG 17/2220/A, 16/6563/A et 16/2140/A, pièce 7 : la majorité des copropriétaires n'a jamais signé des mandats aux bandes d'avocats de M. Lannoy.

9. Autre

Veillez trouver le modèle de procuration. En cas d'empêchement, il est conseillé de désigner un mandataire permettant à l'A.G. de délibérer valablement sur l'ensemble des points inscrits à l'ordre du jour, Mesdames, Messieurs, veuillez recevoir en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Helsinki, le 4 septembre 2017

  
Pour l'A.C.P. de l'Immeuble Rue Jean-André De Mot 20-22, 1040 Etterbeek n° BCE 0897.737.869  
Syndic bénévole Mme. Anita Yannike BERGLING (copropriétaire de 114 et 397/1000 quotes-parts à SE-114 79 Stockholm, P.O. Box 1321 (Suède)

#### Liste des inventaires

1. 4.9.2017 l'Attestation à la BCE du SPF Economie sur l'unique syndic enregistré
2. 29.6.2017 l'Assurance commune, COCOON+, après le renon caché depuis le 17.2.2017
3. 24.2.2012 la Décision au P.V. de l'A.G. de Me Van Ermen signée par 100 % copropriétaires
4. 14.1.2014 le Jugement clandestin avec sa désignation de l'expert judiciaire Marc DEKEULENER
5. 1.9.2017 les extraits de la banque ING BE65 3631 6067 6496 et déclaration de K.Y.C. le 19.4.2016
6. Contrat de syndic au modèle de l'Avocat Corinne Mostin (l'épouse de M. J.-P. Lannoy)
7. 31.8.2017 les conclusions principales au RG 17/2220/A c.c. : RG 16/6563/A et RG 16/2140/A

LETTRE RECOMMANDÉE & ATTESTATION DE LA RÉCEPTION et LETTRE NORMALE envoyées à

Mme C. COSSU, 50% du studio « B1 »  
Rue Pierre Delacroix 24  
BE- 1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE

Mesdames, Messieurs,

M. réf. : Convocations à l'Assemblée Générale (A.G.) Extraordinaire du 19.9.2017 à 12.30 h

Bienvenue à tous à votre retour à Bruxelles après vos vacances et les congés judiciaires jusqu'au 15.9.2017 !

J'ai l'honneur de vous inviter à l'assister à l'A.G. Extraordinaire de l'association des copropriétaires, « A.C.P. de l'Immeuble rue Jean-André De Mot 20-22 à Etterbeek », n° BCE 0897.737.869, située à 1040 ETTERBEEK, Rue J.-A. De Mot 20-22, qui se tiendra le MARDI 19 SEPTEMBRE 2017 à 12.30 h dans le garage de la Résidence citée ci-dessus, afin de délibérer sur l'ordre du jour qui suit, s'appuyant sur l'art. 577-6§ 2 al. du Code Civil et la lettre recommandée du 12.5.2017 au syndic établi EN DOUBLON, et sur l'arrêté royal du 15 mars 2017 relatif aux modalités d'inscription du syndic à la BCE et l'enregistrement du syndic, pièce 1, pour signer la nouvelle assurance commune le 29.6.2016, pièce 2

1. Vérification de la validité de l'A.G. et du quorum des présences et des éventuels mandats de procuration signés puis élections : A.)- du président de séance et B.)- du secrétaire pour la réunion ;

2. VOTE tenant compte des opinions dûment inscrites sur le P.V. par chaque copropriétaire sur :  
La gérance « courante et efficace » de la vie quotidienne à notre A.C.P. De Mot qui fonctionne grâce au syndic demeurant en Suède et agissant par les procurations postales depuis 2013 et ce, jusqu'en 2019 à la dame habitant à Ixelles, grâce également à une collègue travaillant à l'E.E.A.S et grâce aux visites régulières de ce deux femmes au bien immobilier avec leurs propres clés de la porte d'entrée :

2 a.) Révocation du syndic établi EN DOUBLON « comme syndic provisoire Monsieur Jean Pierre LANNOY, (SPRL ATELIER GESTION)» Cf. Le jugement du 14.1.2014, mais ceci sans signification comme le stipule pourtant l'art. 38 du C.J. ; M. Lannoy n'a jamais été réinstallé en personne physique ni son Atelier quand nous sommes les 3 syndics au 2<sup>ème</sup> jugement du 29.12.2016 et cependant, il a été déduit illégalement du fond à la Belfius la somme de 1.200 € x 4 comme ses frais annuels - sans facture ni n° d'ordre pour ses 3 années pendant son étrange « carence » totale et l'année 2017,

2 b.) Ré-élection du syndic inscrit à la BCE (Bergling) suite à l'Ordonnance du 24.11.2011 rédigée par M. le Juge De Muylder qui n'obligeait qu'un syndic (bénévole) pour le bien immobilier de 500 m2 et suite au jugement du 29.12.2016 (16A4232) dans lequel les 3 syndics sont dûment inscrits, pièce 3, « a.) le syndic M. Lannoy, b.) le syndic la S.P.R.L. Atelier Gestion et c.) le syndic Mme. Bergling »,

2 c.) Déclaration selon l'art. 577-8 § 4 du C.C. « de transmettre aux successeurs tous les documents concernant la copropriété dont il avait la gestion », y compris les extraits bancaires de la banque Belfius depuis le 1<sup>er</sup>.6.2014, et les K.Y.C. signés ainsi que toutes les comptabilités pour l'unique page de comptabilité infantile du 28.11.2016 dénommée « Situation financière 2014-2015-2016 » et 2017,

2 d.) Désignation d'un commissaire aux comptes pour la comptabilité avec les T-comptes obligatoires suite aux normes internationales, O.C.D.E., G.A.F.I. C.E.E. Règlement anti-blanchiment du 26.7.2017. N.B. IPI MAIL 213 du 30/08/2017 sur le fait que les syndics puissent être exonérés de signer les K.Y.C.

N.B. IPI MAIL 213 du 30/08/2017 sur le fait que les syndics puissent être exonérés de signer les K.Y.C. est une violation de la LBC-du FT à l'application du droit dans les A.C.P. qui « pose des problèmes dans la pratique ». Cf. n° B095 du 10.2.2017 par le Parlement, en effet, que les termes de « mandataire judiciaire » et de « syndic provisoire » ne disposent d'aucune définition dans la loi de Copropriété ;

3. VOTE sur le droit aux preneurs et leurs 3 locataires de contrôler leurs frais et charges fixés comme un forfait sur un compte distinct selon l'art. 1728 ter du C.C. par L 29-12-1983, art 2> § 1 Code Civil : « Ils doivent correspondre à des dépenses réelles » / e la « compta » du 28.11.2016 était insuffisante ;

4. VOTE sur le droit au nouvel acte de base depuis le 24.2.2012 selon la Décision signée par 100 % des copropriétaires au P.V. de l'A.G., pièce 3, pour conclure la vente en 2011 du studio B1 avec son jugement définitif et ses conditions inscrits le 8.7.2015 à l'hypothèque par le Conservateur ;

5. VOTE sur des provisions à l'avocat pour la « demande contradictoire » rendue obligatoire par l'expert judiciaire DEKEULENEER désigné dans le jugement du 14.1.2014, pièce 4, qui est aussi resté « Silencieux » - malgré qu'il ait obligé du déroulement des rapports sur a)- l'ancien Derbigum placé au-dessous de la terrasse et b)- la corniche avec les inondations après le placement de 2 Velux 2011 ;

6. VOTE sur le Budget de 2017 avec les charges locatives d'un montant de 1.217 €/an, à diviser entre les 4 copropriétaires, ce qui oblige également la 4<sup>ème</sup> copropriétaire, Mlle. Picheny de A2, à verser ses charges locatives de 40 €/mois à la banque ING, BE65 3631 6067 6496, pièce 5 ;

7. DISCUSSION à propos du contrat de syndic de copropriété qu'il est obligatoire de signer, pièce 6 ;

8. DISCUSSION sur la synthèse des conclusions aux RG 17/2220/A, 16/6563/A et 16/2140/A, pièce 7 : la majorité des copropriétaires n'a jamais signé des mandats aux bandes d'avocats de M. Lannoy.

9. Autre

Veillez trouver le modèle de procuration. En cas d'empêchement, il est conseillé de désigner un mandataire permettant à l'A.G. de délibérer valablement sur l'ensemble des points inscrits à l'ordre du jour, Mesdames, Messieurs, veuillez recevoir en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Helsinki, le 4 septembre 2017

Pour l'A.C.P. de l'Immeuble Rue Jean-André De Mot 20-22, 1040 Etterbeek n° BCE 0897.737.869

Syndic bénévole Mme. Anita Yannike BERGLING (copropriétaire de 114 et 397/1000 quotes-parts à SE-114 79 Stockholm, P.O. Box 1321 (Suède)

#### Liste des inventaires

1. 4.9.2017 l'Attestation à la BCE du SPF Economie sur l'unique syndic enregistré
2. 29.6.2017 l'Assurance commune, COCOON+, après le renon caché depuis le 17.2.2017
3. 24.2.2012 la Décision au P.V. de l'A.G. de Me Van Ermen signée par 100 % copropriétaires
4. 14.1.2014 le Jugement clandestin avec sa désignation de l'expert judiciaire Marc DEKEULENER
5. 1.9.2017 les extraits de la banque ING BE65 3631 6067 6496 et déclaration de K.Y.C. le 19.4.2016
6. Contrat de syndic au modèle de l'Avocat Corinne Mostin (l'épouse de M. J.-P. Lannoy)
7. 31.8.2017 les conclusions principales au RG 17/2220/A c.c. : RG 16/6563/A et RG 16/2140/A

LETTRE RECOMMANDÉE & ATTESTATION DE LA RÉCEPTION et LETTRE NORMALE envoyées à

M. Eric CRUSIAU, 50 % du studio B1  
Rue du Moulin 20/8  
BE-7800 APT

Mesdames, Messieurs,

**M. réf. : Convocations à l'Assemblée Générale (A.G.) Extraordinaire du 19.9.2017 à 12h30**

Bienvenue à tous à votre retour à Bruxelles après vos vacances et les congés judiciaires jusqu'au 15.9.2017 !

J'ai l'honneur de vous inviter à l'assister à l'A.G. Extraordinaire de l'association des copropriétaires, « A.C.P. de l'Immeuble rue Jean-André De Mot 20-22 à Etterbeek », n° BCE 0897.737.869, située à 1040 ETTERBEEK, Rue J.-A. De Mot 20-22, qui se tiendra le MARDI 19 SEPTEMBRE 2017 à 12.30 h dans le garage de la Résidence citée ci-dessus, afin de délibérer sur l'ordre du jour qui suit, s'appuyant sur l'art. 577-6§ 2 al. du Code Civil et la lettre recommandée du 12.5.2017 au syndic établi EN DOUBLON, et sur l'arrêté royal du 15 mars 2017 relatif aux modalités d'inscription du syndic à la BCE et l'enregistrement du syndic, pièce 1, pour signer la nouvelle assurance commune le 29.6.2016, pièce 2

1. Vérification de la validité de l'A.G. et du quorum des présences et des éventuels mandats de procuration signés puis élections : A.)- du président de séance et B.)- du secrétaire pour la réunion ;

2. VOTE tenant compte des opinions dûment inscrites sur le P.V. par chaque copropriétaire sur :

La gérance « courante et efficace » de la vie quotidienne à notre A.C.P. De Mot qui fonctionne grâce au syndic demeurant en Suède et agissant par les procurations postales depuis 2013 et ce, jusqu'en 2019 à la dame habitant à Ixelles, grâce également à une collègue travaillant à l'E.E.A.S et grâce aux visites régulières de ce deux femmes au bien immobilier avec leurs propres clés de la porte d'entrée :

2 a.) Révocation du syndic établi EN DOUBLON « *comme syndic provisoire Monsieur Jean Pierre LANNOY, (SPRL ATELIER GESTION)* » Cf. le jugement du 14.1.2014, mais ceci sans signification comme le stipule pourtant l'art. 38 du C.J. ; M. Lannoy n'a jamais été réinstallé en personne physique ni son Atelier quand nous sommes les 3 syndics au 2<sup>ème</sup> jugement du 29.12.2016 et cependant, il a été déduit illégalement du fond à la Belfius la somme de 1.200 € x 4 comme ses frais annuels - sans facture ni n° d'ordre pour ses 3 années pendant son étrange « carence » totale et l'année 2017,

2 b.) Ré-élection du syndic inscrit à la BCE (Bergling) suite à l'**Ordonnance du 24.11.2011 rédigée par M. le Juge De Muylder qui n'obligeait qu'un syndic (bénévole) pour le bien immobilier de 500 m2** et suite au jugement du 29.12.2016 (16A4232) dans lequel les 3 syndics sont dûment inscrits, pièce 3, « a.) le syndic M. Lannoy, b.) le syndic la S.P.R.L. Atelier Gestion et c.) le syndic Mme. Bergling »,

2 c.) Déclaration selon l'art. 577-8 § 4 du C.C. « *de transmettre aux successeurs tous les documents concernant la copropriété dont il avait la gestion* », y compris les extraits bancaires de la banque Belfius depuis le 1<sup>er</sup>.6.2014, et les K.Y.C. signés ainsi que toutes les comptabilités pour l'unique page de comptabilité infantile du 28.11.2016 dénommée « Situation financière 2014-2015-2016 » et 2017,

2 d.) Désignation d'un commissaire aux comptes pour la comptabilité avec les T-comptes obligatoires suite aux normes internationales, O.C.D.E., G.A.F.I. C.E.E. Règlement anti-blanchiment du 26.7.2017.

N.B. IPI MAIL 213 du 30/08/2017 sur le fait que les syndics puissent être exonérés de signer les K.Y.C. est une violation de la LBC-du FT à l'application du droit dans les A.C.P. qui « pose des problèmes dans la pratique ». Cf. n° B095 du 10.2.2017 par le Parlement, en effet, que les termes de « *mandataire judiciaire* » et de « *syndic provisoire* » ne disposent d'aucune définition dans la loi de Copropriété ;

3. VOTE sur le droit aux preneurs et leurs 3 locataires de contrôler leurs frais et charges fixés comme un forfait sur un compte distinct selon l'art. 1728 ter du C.C. par L.29-12-1983, art 2> § 1 Code Civil : « Ils doivent correspondre à des dépenses réelles » / e la « compta » du 28.11.2016 était insuffisante ;

4. VOTE sur le droit au nouvel acte de base depuis le 24.2.2012 selon la Décision signée par 100 % des copropriétaires au P.V. de l'A.G., pièce 3, pour conclure la vente en 2011 du studio B1 avec son jugement définitif et ses conditions inscrits le 8.7.2015 à l'hypothèque par le Conservateur ;

5. VOTE sur des provisions à l'avocat pour la « demande contradictoire » rendue obligatoire par *l'expert judiciaire* DEKEULENEER désigné dans le jugement du 14.1.2014, pièce 4, qui est aussi resté « Silencieux » - malgré qu'il ait obligé du déroulement des rapports sur a)- l'ancien Derbigum placé au-dessous de la terrasse et b)- la corniche avec les inondations après le placement de 2 Velux 2011 ;

6. VOTE sur le Budget de 2017 avec les charges locatives d'un montant de 1.217 €/an, à diviser entre les 4 copropriétaires, ce qui oblige également la 4<sup>ème</sup> copropriétaire, Mlle. Picheny de A2, à verser ses charges locatives de 40 €/mois à la banque ING, BE65 3631 6067 6496, pièce 5 ;

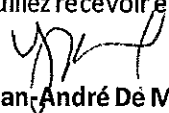
7. DISCUSSION à propos du contrat de syndic de copropriété qu'il est obligatoire de signer, pièce 6 ;

8. DISCUSSION sur la synthèse des conclusions aux RG 17/2220/A, 16/6563/A et 16/2140/A, pièce 7 : la majorité des copropriétaires n'a jamais signé des mandats aux bandes d'avocats de M. Lannoy.

9. Autre

Veillez trouver le modèle de procuration. En cas d'empêchement, il est conseillé de désigner un mandataire permettant à l'A.G. de délibérer valablement sur l'ensemble des points inscrits à l'ordre du jour, Mesdames, Messieurs, veuillez recevoir en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Helsinki, le 4 septembre 2017

  
Pour l'A.C.P. de l'Immeuble Rue Jean-André De Mot 20-22, 1040 Etterbeek n° BCE 0897.737.869  
Syndic bénévole Mme. Anita Yannike BERGLING (copropriétaire de 114 et 397/1000 quotes-parts à SE-114 79 Stockholm, P.O. Box 1321 (Suède)

#### Liste des inventaires

1. 4.9.2017 l'Attestation à la BCE du SPF Economie sur l'unique syndic enregistré
2. 29.6.2017 l'Assurance commune, COCOON+, après le renon caché depuis le 17.2.2017
3. 24.2.2012 la Décision au P.V. de l'A.G. de Me Van Ermen signée par 100 % copropriétaires
4. 14.1.2014 le Jugement clandestin avec sa désignation de *l'expert judiciaire* Marc DEKEULENER
5. 1.9.2017 les extraits de la banque ING BE65 3631 6067 6496 et déclaration de K.Y.C. le 19.4.2016
6. Contrat de syndic au modèle de l'Avocat Corinne Mostin (l'épouse de M. J.-P. Lannoy)
7. 31.8.2017 les conclusions principales au RG 17/2220/A c.c. : RG 16/6563/A et RG 16/2140/A





## Shipment Receipt

---

### Shipment From

Anita Yannike Bergling  
Anita Yannike Bergling  
Elielinaukio 2 F (Posti)

### Shipment To

✓ Tossens-Soldman-Gonne Adv  
Sebastian Hoslag (adv)  
IT Tower Avenue Louise 480/B18

HELSINKI 00100  
Finland  
Phone: +46701665566  
Fax:

ELSENE, Brussels 1050  
Belgium  
Phone: +3228953070  
Fax:

---

### Shipment Details

Date of Shipment: 04.09.2017  
Airwaybill Number: 5225365843  
Service Type: XED  
Number of Pieces: 1  
Total Weight: 0.5  
Insured Amount: 0.00 EUR  
Volumetric weight: 0  
Terms of Trade: DAP

### International Information

Declared Value: 0.00 EUR  
Duties and Taxes:  
**Reserved**

### Billing Information

Payment Type:  
Billing Account: 160706444

### Reference Information

Reference: Anita Yannike Bergling

### Description of Contents

documents

LÄHETYSRAPORTTI

AIKA : 01/04/2015 03:42  
NIMI : KIRJASTO10/LIBRARY10  
FAX : +358931085700  
PUH : +358931085000  
SARJA : E73946F4N148879

PVM, KELLO  
FAX NO./NIMI  
KESTO  
SIVU(A)  
TULOS  
YHTEYSTIEDOT

01/04 03:41  
003228953071  
00:01:10  
03  
OK  
HIENO  
ECM

A1 M. Helso



## Shipment Receipt

---

### Shipment From

Anita Yannike Bergling  
Anita Yannike Bergling  
Elielinaukio 2 F (Posti)

### Shipment To

Rawlings-Gilles Adv  
✓ Lisa Picheny  
Boulevard de Waterloo 34, 3rd.fl.

HELSINKI 00100  
Finland  
Phone: +46701665566  
Fax:

ELSENE, Brussels 1050  
Belgium  
Phone: +3224274011  
Fax:

---

### Shipment Details

Date of Shipment: 04.09.2017  
Airwaybill Number: 5225393471  
Service Type: XED  
Number of Pieces: 1  
Total Weight: 0.5  
Insured Amount: 0.00 EUR  
Volumetric weight: 0  
Terms of Trade: DAP

### International Information

Declared Value: 0.00 EUR  
Duties and Taxes:  
**Reserved**

### Billing Information

Payment Type:  
Billing Account: 160706444

### Reference Information

Reference: Anita Yannike Bergling

### Description of Contents

documents

LÄHETYSRAPORTTI

AIKA : 01/04/2015 03:38  
NIMI : KIRJASTO10/LIBRARY10  
FAX : +358931085700  
PUH : +358931085000  
SARJA : E73946F4N148879

PVM, KELLO  
FAX NO./NIMI  
KESTO  
SIVU(A)  
TULOS  
YHTEYSTIEDOT

01/04 03:37  
003224243149  
00:00:50  
02  
OK  
HIENO  
ECM

A2  
MIE Lisa Pichery

**posti**Kirjattu kirje  
Rekommenderat brev

RR044181845FI

Lähettäjän nimi ja postiosoitte Avsändarens namn och postadress

Anita Y Berglund  
Elielinavägen 2 F  
01000 Helsinki 19/9/99

Paino Vikti

144 g

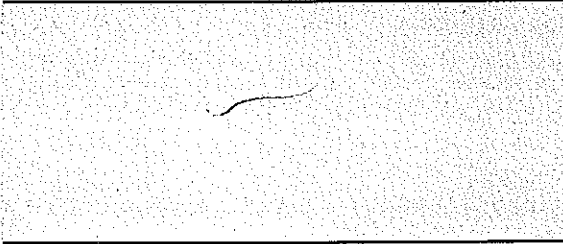
Vastaanottajan nimi ja postiosoitte Adressatens namn och postadress

Mme Catherine COSSU  
Rue Pierre Delacroix 24  
BE-1150 Woluwe St Pierre**Luovutusehto Villkor för överlämningen**

Ilman rastia lähetys luovutetaan vastaanottajalle tai valtuutetulle. Om inget kryssats för lämnas försändelsen ut till adressaten eller en befullmäktigad.

 Vain vastaanottajalle henkilökohtaisesti (ei valtakirjalla)  
Endast till adressaten personligen (inte med fullmakt)

Tämä kuitti on esitettävä, jos tiedustellette lähetystänne jälkikäteen. Spåra kvittot, det behövs om Ni vill göra en förfrågan i efterhand.

Postin edustajan allekirjoitus ja pvm tai postin leima  
Underskrift och datum av Postis representant  
eller postens stämpelLisätietoja: [www.posti.fi](http://www.posti.fi)Ytterligare information: [www.posti.fi](http://www.posti.fi)Posti Oy • Posti Ab Kotipaikka/Hemort: Helsinki/Helsingfors •  
PL/PB 7/00011 POSTI  
Y-tunnus 0109357-9 FO-nummer

Kuitti lähettäjälle Avsändarens kvitto

**posti**Kirjattu kirje  
Rekommenderat brev

RR044181828FI

Lähettäjän nimi ja postiosoitte Avsändarens namn och postadress

Anita Yannique Berglund  
Elielinavägen 2 F part  
01000 Helsinki (19/9/99)

Paino Vikti

129 g

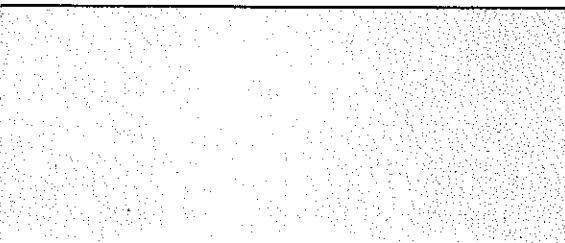
Vastaanottajan nimi ja postiosoitte Adressatens namn och postadress

Eric CRUSIAU  
Rue du Moulin 29/8  
BE-7800 APT**Luovutusehto Villkor för överlämningen**

Ilman rastia lähetys luovutetaan vastaanottajalle tai valtuutetulle. Om inget kryssats för lämnas försändelsen ut till adressaten eller en befullmäktigad.

 Vain vastaanottajalle henkilökohtaisesti (ei valtakirjalla)  
Endast till adressaten personligen (inte med fullmakt)

Tämä kuitti on esitettävä, jos tiedustellette lähetystänne jälkikäteen. Spåra kvittot, det behövs om Ni vill göra en förfrågan i efterhand.

Postin edustajan allekirjoitus ja pvm tai postin leima  
Underskrift och datum av Postis representant  
eller postens stämpelLisätietoja: [www.posti.fi](http://www.posti.fi)Ytterligare information: [www.posti.fi](http://www.posti.fi)Posti Oy • Posti Ab Kotipaikka/Hemort: Helsinki/Helsingfors •  
PL/PB 7/00011 POSTI  
Y-tunnus 0109357-9 FO-nummer

Kuitti lähettäjälle Avsändarens kvitto