

**P.V. DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE de la 2<sup>ème</sup> séance  
DU 20 OCTOBRE 2017 à 12.30 h.**

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de l'immeuble Rue J.-A. De Mot 20-22/1, à Etterbeek, n° BCE 0897.737.869, ont été convoqués dans les formes légales par son syndic avec l'Ordre du jour rédigé à Stockholm le 30.9.2017, pièces A-B, envoyé par courriel recommandé pour une 2<sup>ème</sup> séance selon l'article 577-6, § 5 et § 11 du Code Civil (C.C.) 2010. La 2<sup>ème</sup> séance a été convoquée car le quorum n'a pas été réuni à l'A.G. extraordinaire du 19.9.2017 à 13 h.

**1 Vérification de la validité de l'A.G.**

Le quorum n° 2 est de 511/1000 et l'A.G. peut valablement délibérer (comme le requiert l'art. 577-6, § 5 du C.C.). L'A.G. est ouverte à 12.30 h. Le syndic Bergling a ouvert la réunion et à l'unanimité, celle-ci est désignée présidente et Mme. Leclercq secrétaire, faisant valoir sa procuration fournie par le propriétaire de l'appartement B1.

Les quotités des copropriétaires présents, représentés ou absents sont les suivantes

L'A.C.P comprend 4 appartements depuis le Permis d'Urbanisme du Gouverneme et la division de la maison transcrite dans un acte modificatif du 26.5.2010, lequel est non finalisé suite au jugement de 2013	A0 Mme. BERGLING <u>propriétaire</u> Cfr. « K.Y.C. » signé le 19.4.2016	A1 M. HOLSLAG <u>propriétaire</u> Cfr. L'acte de vente du 6.4.2017	B1 Mme. BERGLING <u>propriétaire</u> (Mme. COSSU et M. CRUSIAU n'ayant pas encore payé ni signé l'acte authentique malgré le jugement définitif du 20.12.2013	A2 Mlle. PICHENY <u>propriétaire</u>
Présents	En personne	Absent	Procuration à Mme. Leclercq en personne	Absent
Conseillers juridiques			Mme. Leclercq	
Quotes-parts	397/1000	239/1000	114/1000	250/1000
Signatures				

**Les remarques des copropriétaires sont actées conformément à l'usage.**

**2. VOTES sur les 4 points a-d suivants**

Une lettre recommandée le 12.5.2017a été envoyée par le syndic Bergling enregistré (le seul et unique syndic) à la BCE *aux syndics EN DOUBLON (Renvoi le point 2a) pour les convier à une réunion dans les 30 jours pour régler cette situation.*

*Aucun n'a a réagi dans le délai légal imparti !*

**2 a.) Révocation du/des syndic/s établi/s EN DOUBLON comme syndic provisoire M. Jean Pièrre LANNY, (S.P.R.L. ATELIER GESTION) du 14.1.2014 vs. le 2ème**



jugement du 29.12.2016/ RG 16A4232, pièce 1 : il y est fait référence à « 1. le syndic M. Lannoy, 2. le syndic son « Atelier » et 3. le syndic Mme. Bergling ».

À l'unanimité les copropriétaires ont déclaré n'avoir jamais été notifiés de la désignation d'un « syndic provisoire » par un Tribunal car le 1<sup>er</sup> jugement de 2014 ne leur a jamais été communiqué par qui, que ce soit.

L'A.G. apprend que le 3.4.2017 la copropriétaire, Mlle. Picheny, a signifié un 2<sup>ème</sup> jugement qui fait état de 3 syndics installés concomitamment en même temps : « 1. le syndic M. Lannoy, 2. le syndic son « Atelier » et 3. le syndic Mme. Bergling ». Cette signification a donc été envoyée à la partie Mme Bergling C/O A.C.P. De Mot en sa qualité de syndic officiel de la copropriété.

La propriétaire Mme. Bergling déclare à l'A.G. que le 2<sup>ème</sup> P.V. de l'A.G. du 19.9.2017 à 18 h est un faux document (illégal) : Mme. Cossu et M. Crusiau n'étant pas encore propriétaire du studio B1 et n'ayant toujours rien payé du montant de la vente selon le jugement définitif du 20.12.2013 lequel est inscrit au Conservateur le 8.7.2015. Renvoi au point 4 pour de plus amples explications.

Ces 2 personnes ne pouvaient pas être conviées dans ces conditions.

En conséquence, le 2<sup>ème</sup> P.V. du 19.9.2017 à 18 h. est un faux en écriture avec M Lannoy ainsi que Mlle. Picheny et M. l'avocat Holslag

Ce 19.10.2017 Mme. la directrice Pecher de la société **MAPE REAL ETATE** a déclaré avoir reçu de M. Lannoy un transfert des archives historiques de l'A.C.P.

À l'unanimité les copropriétaires obligent le syndic Bergling à récupérer tous ces documents.

2 b.) Réélection du syndic inscrit à la BCE (Mme. Bergling) suite à l'Ordonnance du 24.11.2011 demandée par Mlle. Picheny

À l'unanimité les copropriétaires votent pour la candidature du syndic bénévole Bergling, qui est retenue avec 511/1000, et ils donnent la continuation de la procuration postale en vigueur.

A0 Mme. Bergling En faveur	A1 M. Holslag Opinions : Absent	B1 Mme. Bergling En faveur	A2 Mme. Picheny Opinions : Absent
-------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

2 c.) Déclaration selon l'art. 577-8 § 4 du C.C. « de transmettre aux successeurs tous les documents concernant la copropriété dont le syndic qui en aura la gestion », y compris les extraits et les « K.Y.C. » retenus à la Belfius depuis le 1<sup>er</sup>.6.2014.

À l'unanimité les copropriétaires votent pour « the rule of law » et indirectement donnent mandat au syndic bénévole pour déposer une plainte contre M. Lannoy et Consort qui a agit contre l'intérêt de toutes les parties. L'art. 492 du C.P.



A0 Mme. Bergling En faveur	A1 M. Holslag Opinions : Absent	B1 Mme. Bergling En faveur	A2 Mme. Picheny Opinions : Absent
-------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

2 d.) Désignation du commissaire aux comptes pour la comptabilité avec T-comptes qui sont obligatoires selon les normes internationales : l'O.C.D.E., le G.A.F.I. et la C.E.E. qui a installé le Règlement anti-blanchiment entré en vigueur depuis le 26.6.2017.

Le candidat est le copropriétaire Avocat (belge) M. Sebastiaan HOLSLAG.

L'unanimité les copropriétaires donnent mandat à Mme. Bergling pour installer dans le nouvel acte de base un CAC.

A0 Mme. Bergling En faveur	A1 M. Holslag Opinions : Absent	B1 Mme. Bergling En faveur	A2 Mme. Picheny Opinions : Absent
-------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

3. VOTE selon l'art. 1728 ter du Code Civil (C.C.) afin que les 4 locataires contrôlent leurs charges fixées sous la forme d'un forfait correspondant à des dépenses réelles - la compta de 2016 était insuffisante, pièce 3 Où sont nos comptes 2014-2015-2016

À l'unanimité, les copropriétaires veulent une copie de tous les extraits bancaires de la banque Belfius des 2 comptes bancaires de l'A.C.P. depuis le 1<sup>er</sup>.1.2014, pièce 4, et donnent mandat au syndic Bergling pour entreprendre les démarches nécessaires. Cfr. fin du texte du Point 2a.

Ce recouvrement de toutes les pièces bancaires de la copropriété permettrait le cas échéant le désistement possible de la procédure visant la Befius : RG 16/6563/A.

A0 Mme. Bergling En faveur	A1 M. Holslag Opinions : Absent	B1 Mme. Bergling En faveur	A2 Mme. Picheny Opinions : Absent
-------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

4. VOTE sur le droit au nouvel acte de base selon la Décision signée le 24.2.2012 par 100 % des copropriétaires au P.V. de l'A.G.

Mme. Bergling a déjà payé 6.600 € des frais au Notaire Dewitte et un montant de 8.000 € au géomètre expert Ashdjian (pour les Plans) en 2016 et une provision de 500 € au Notaire Le Roux en juin 2017. Il s'agit de permettre à cette A.C.P. d'avoir un nouvel acte de base sans vices et conforme suite au jugement définitif du 20.12.2013 et selon la réalité de la situation immobilière et hypothécaire.



A0 Mme. Bergling En faveur	A1 M. Holslag Opinions : Absent	B1 Mme. Bergling En faveur	A2 Mme. Picheny Opinions : Absent
-------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

5. VOTE pour des provisions à un avocat pour la « demande contradictoire » rendue obligatoire par « l'expert judiciaire » DEKEULENEER désigné dans le jugement du 14.1.2014.

À l'unanimité les copropriétaires constatent (Cfr. courrier du 6.9.2017 à 15 :37 h) que l'expert judiciaire DEKEULENNER a déclaré n'avoir jamais été mis en mouvement dans cette affaire, malgré 293,43 € prélevés par M. Lannoy sur le compte de la banque Belfius.

Cet expert judiciaire a été désigné par le Tribunal pour les inondations DEPUIS 2011 dans les toitures suivantes :

- Décrire l'état du Derbigum de la terrasse privée de Mlle. Picheny,
- Vérifier l'état du toit commun et la corniche à la façade suite à l'installation de Velux en 2011 par Mlle. Picheny

A0 Mme. Bergling En faveur	A1 M. Holslag Opinions : Absent	B1 Mme. Bergling En faveur	A2 Mme. Picheny Opinions : Absent
-------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

La majorité vote pour que ce rapport DES TOITURES soit demandé par le biais d'une plainte de l'assurance Ombudsman C/ la compagnie Ethias,

6. VOTE sur le Budget 2017 avec les charges locatives d'un montant de 2.346 € / an, pièce 5.

Mlle. Picheny de l'appartement A2, doit payer ses charges de 40 € / mois à la banque ING : BE65 3631 6067 6496, pièce 6

A0 Mme. Bergling En faveur	A1 M. Holslag Opinions : Absent	B1 Mme. Bergling En faveur	A2 Mme. Picheny Opinions : Absent
-------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

7. DISCUSSION à propos du contrat de syndic qu'il est obligatoire de signer selon la loi du 2.6.2010 –

À l'unanimité les copropriétaires déclarent que M. Lannoy n'a jamais eu du contrat.

Les copropriétaires donnent à l'unanimité mandat à Mme. Bergling pour signer le contrat du syndic bénévole selon l'Ordre de Jour (Helsinki) – sans frais ni rémunération selon le « Rule of Law » .

8. DISCUSSION sur le fait que la majorité des copropriétaires qui n'a jamais signé

des mandats à la bande d'avocats, les cabinets Decode à Wavre et Delhayes & Vrancx Avocaten à Bruxelles.

À l'unanimité les copropriétaires refusent de payer des frais à des avocats qui ont agi sans leur mandat signé par les copropriétaires.

La prochaine A.G. sera fixée à une date à déterminer par les Notaires selon l'avancement de leur travail depuis 2013 sur le projet d'un nouvel acte de base à rédiger suite au P.V. de l'A.G. du **24.2.2012 comme signé par les 100 % copropriétaires.**

Le présent P.V. a été relu et signé en sept (7) originaux par la présidente de l'A.G. extraordinaire, par les copropriétaires présents, le secrétaire et les procurations sont annexées.

Pour A2 Mme. Picheny

Pour A1 M. Holslag

*La séance est levée le 13.30 L*  
Pour A0 Mme. Bergling

Pour B1 Mme. Bergling  
Mandataire Leclercq

Liste des annexes :

A- B L'ordre du jour et les lettres recommandées

1. Le Jugement du 29.12.2016 de la Justice de Paix, signifié le 4.4.2017
2. L'Ordonnance du 24.11.2011 de la JUSTICE DE PAIX (RG 11B278)
3. Le courriel du 30.8.2017 sur « Quote-parts charges locatives 2014-2015-2016 ? »
4. Les 2 comptabilités infantiles « Situation 2014-2015-2016-2017 » de M. Lannoy
5. Le Budget pour 2017 (le premier Budget pour cette copropriété)
6. La banque ING BE65 3631 6067 6496 avec déclaration K.Y.C. du 19.4.2016
7. La/Les procuration/s