

PV DE L'ASSEMBLEE GENERALE (« AG ») DU 14 AVRIL 2016

Association des copropriétaires de l'immeuble Rue J-A De Mot 20-22/1, à Etterbeek  
BCE n° 0897.737.869 à l'art. 15627 du 2/10/2014 au Cadastre et au SPF FINANCES

1. Présences et nomination :

L'AG est ouverte à 15h.

Sont présentes ou représentés ou absences suite au Tableau :

4 unités décision du 18.2.2010 par l'Urbanisme du Gouvernement	Mme. BERGLING A0	INCORPORE SA M. WANE A1	Mme. COSSU M. CRUSIAU B1	Mme. PICHENY A2
Présent	En personne		Sans la jouissance avant le paiement au Huissier de la saisie d'immobilier	<i>absente</i>
Conseillers juridiques				<del>Maître</del>
Quotes-parts	397/1000	239/1000	114/1000	250/1000
Signatures				

*voir dernier page (9)*

Les quorums requis sont donc atteints.

La copropriétaire Mme Bergling ouvre la réunion et à l'unanimité Mme Bergling est désignée présidente et M Wane avec sa procuration d'INCORPORE SA est secrétaire

Initialement, la présidente souligne qu'il faut une signification lance d'un huissier au siège de l'ACP et sa majorité « *partie perdue* » si le jugement soit exécutable pièce 1

« La signification poursuit donc un objectif d'information » article de M. Heughebaert.

2. Désignation du nouveau syndic bénévole

Mme Bergling est présentée candidat à l'ordre du jour. Mme Picheny propose...

Mme Bergling et Incorpore SA votent en faveur de Mme Bergling, qui postule sans ses rémunérations aux services **à l'intérêt commun aux habitants à l'ACP** et elle va payer personnellement son assurance RC, ainsi que sa procuration postale pour la dame à Ixelles. (~~Mme Picheny vote en faveur d'un syndic conventionnel (belge).~~)

La candidature du nouveau syndic de Mme Bergling est retenue (**636/886**).

3. Décharge au syndic bénévole Xavier Basty élu 20/9/2013 avant final 3 ans

La décharge et sa mise en demeure et son immédiat paiement de 907,50 € à Me Brassart au litige à la citation du 7 mars 2016 par Me/syndic Delpérée (pendant la période 12.4.2012-23.3.2013 lui a été révoqué unilatéralement par 100% parce que il n'a pas signé son contrat type IPI obligatoire à la Loi du 2/6/2010 et ses frais sans

la TVA ces ans mais ajoutée à sa facture « 15/10 » sans n° d'Ordre pour la autorité  
fisc - avec les votes et les opinons suivantes :

Mme Bergling A0 En faveur	Incorpore SA A1 En faveur	Acquéreurs du B1 Sans la jouissance	Mme Picheny A2 Sans reconnaissance Opinions :
------------------------------	------------------------------	--	---

**4. Désignation à l'intervention urgente de Me Brassart au paiement de 655,08 €**

La désignation et le paiement avant l'audience d'introduction du 22.3.2015 RG  
2140/16 (TPI fermé *aux attentats*) pour RP - avec les votes et les opinions suivantes :

Mme Bergling A0 En faveur	Incorpore SA A1 En faveur	Acquéreurs du B1 Sans la jouissance	Mme Picheny A2 Sans reconnaissance Opinions :
------------------------------	------------------------------	--	---

**5. Désignation à l'intervention de Me Balon, cabinet ex-Bâtonnier Buyle Légal**

La désignation de Me Balon (après la démission de Me Brassart suite à son travail contre les instructions écrites d'un RP) était erronées à la Chambre 1 **du 22.3.2016** **parce que la Cour est fermée** après les attentats à Zaventem et au metro Malbeek **sans le temps à la fixation du calendrier par le juge et trois Me belges au RG 2140/16** d'un faveur de Me/syndic J-F Delpérée pour sa facture **en noire** et sans la **TVA** de ce non-professionnel sans son contrat IPI signé suite à la Loi du 2/6/2010, sans convoquait une SEULE AG pendant ses 13 mois (entre 12.2.2012-23.3.2013) tombent TOUJOURS à l'avis de Bâtonnier - avec les votes et les opinons suivantes :

Mme Bergling A0 En faveur	Incorpore SA A1 En faveur	Acquéreurs du B1 Sans la jouissance	Mme Picheny A2 Sans reconnaissance Opinions :
------------------------------	------------------------------	--	---

**6. Le nouvel acte de base ordonné dûment du 5/12/2013 de syndic Basty suite à la déviation des caves au jugement définitif inscrit au Conservateur 8/7/2015**

La désignation de Notaire Dewitte, ou autre Notaire assignera de l'Ombudsman Ilse Banmeyer (francophone) à la Plainte 2016/200, pour les préparations et signatures d'un nouvel *acte de base* suite à la Loi du 2/6/2010 en vigueur du 1/9/2014, au PV de l'AG du 24.2.2012 de syndic intérim Me Van Ermen, ainsi que à l'ordonnance de syndic Xavier Basty du 5/12/2013, pièce 2, après 100 % des quotes-parts de les provisions de 6.000 € ont été payé à Notaire Dewitte en janvier 2016 de Mme Bergling – avec les votes et les opinions parmi les 4 copropriétaires :

Mme Bergling A0 En faveur	Incorpore SA A1 En faveur	Acquéreurs du B1 Sans la jouissance	Mme Picheny A2 Sans reconnaissance Opinions :
------------------------------	------------------------------	--	---

**7. Les approbations des comptes 2010, 2011, 2012 et 2013 envoyés (lettres RP)**

Quatre bilans qui sont votés au PV 2013 - avec les votes et les opinions suivantes :

Mme Bergling A0 <del>Sans reconnaissance</del>	Incorpore SA A1 <del>Sans reconnaissance</del>	Acquéreurs du B1 Sans la jouissance	Mme Picheny A2 Sans reconnaissance Opinions :
<i>En faveur</i>	<i>En faveur</i>		

**8. La détermination du budget 2016 en totale 1.217 € TVAC/an pour quatre Lots**

Le budget estimé en 2016, pièce 3, sans les frais d'un syndic conventionnel (i e le tampon) et sans les frais d'avocat syndic - avec les votes et les opinions suivantes :

Mme Bergling A0 En faveur	Incorpore SA A1 En faveur	Acquéreurs du B1 Sans la jouissance	Mme Picheny A2 Sans reconnaissance Opinions :
------------------------------	------------------------------	--	---

**9. Les photos d'eaux 6 octobre 2013 et à l'avenir de la consommation privée et obligatoire de chaque copropriétaire (4) que  $\frac{3}{4}$  sont envoyés telles épreuves**

Il est décidé que 100% copropriétaires doivent envoyer leurs photos bi-annuellement à Mme Bergling, ou autre copropriétaire aujourd'hui et à l'avenir, pour les calculs de frais individuels par m3 de chaque 4 habitations et leurs « mètres de passages » pour leurs paiements individuels au matricule 05.00815.0 à la Vivaqua sans les frais inutiles des visites, des calculés et des facturations aux 4 copropriétaires d'un syndic conventionnel – avec les votes et les opinions suivantes :

Mme Bergling A0 En faveur	Incorpore SA A1 En faveur	Acquéreurs du B1 Sans la jouissance	Mme Picheny A2 Sans reconnaissance Opinions :
------------------------------	------------------------------	--	---



on disparaît

10. Gérance de documentations historiques à l'internet www.acpdemot.eu suite suite à la possibilité de la Loi du 2/6/2010 pour éviter TOUJOURS que nos vitaux documentations à la ACP dans l'intérêt commun - sont votés encore un fois par un syndic non-professionnel mais conventionnel comme Me Delpérée est ses <9 heures et 95 €/h HTVA pendant aussi sa Rétention illégale 2013 à l'éternité – sans son contrat-type IPI signé (obligatoire dans la même Loi belge)

L'AG décide à la transparence prévue à la Loi du 2/6/2010 Copropriété forcéesimple et sans frais inutiles aux syndicats d'avenir - avec les votes et les opinions suivantes :

Mme Bergling A0 En faveur	Incorpore SA A1 En faveur	Acquéreurs du B1 En faveur <i>Sa jouissance</i>	Mme Picheny A2 Sans reconnaissance Opinions :
------------------------------	------------------------------	---	---

(16h10)

La séance urgente, demandée par deux avocats belges suite à la Loi du 2/6/2010, est levée à 16h10 et ajournée à une date à déterminer.

Conformément à la Loi, le manuscrit du présent PV a été signé par la présidente de l'assemblée générale extraordinaire, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires – à la condition que leurs procurations en originaux sont déplacés (la Loi du 2/6/2010) ou l'ACP ait une personnalité juridique.

A2 Mme Picheny

*absente*

A0 Mme Bergling

*[Signature]*

A1 M Wane pour INCORPORE SA

~~WANE~~ *WANE  
la même*

B1 deux acquéreurs belges au jugement du 20.12.2013 inscrits à l'hypothèquebur. 1 Mentions margines du 8/7/2015

*absents*

Me X

Me X

liste des inventaires:

1. Définition de significations
2. Email 5/12/2013 syndic générale Bastly
3. Budget estimé 2016-01-11

## PROCURATION

### **Objet : Assemblée générale des copropriétaires de 1'ACP De Mot 20-22**

Je soussignée, **Yannike BERGLING**, Administrateur déléguée d'Incorpore SA, au Vol B du Tribunal de Commerce du 19 février 2016, agissant en qualité de propriétaire de l'appartement A1 sis Rue de Mot 20-22 à 1040 Etterbeek et titulaire de 239/1000 des parties communes de la copropriété,

donne par la présente procuration à :

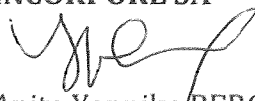
### **M. Lamine WANE**

pour nous représenter comme **une personne morale séparé de Mme Yannike BERGLING personne physique** (en qualité de propriétaire de l'appartements A0 (397/1000) lors de l'assemblée générale des copropriétaires de l'ACP De Mot 20-22 du **14 avril 2016 à 15.00 h.** au siège à la petite cave B1 à Rue JA De Mot 20-22 à 1040 Bruxelles. convoquée par les lettres recommandées du 26.3. 2016

M. Wane aura pouvoir de me représenter et d'y exercer tous les droits que j'aurais pu exercer, de participer en mon nom à toutes les délibérations, discussions et votes, et de signer tout document nécessaire à la gestion.

Fait et signe à Bruxelles, le 14 avril 2016

**INCORPORE SA**

  
Anita Yannike BERGLING  
Administrateur délégué



« Signifier », qu'est-ce que cela signifie ?

cc Belge  
L'acte de signification



par Pierre Heughebaert, le 8 février 2010

Une de nos internautes nous questionne au sujet de la signification des jugements, des effets de celle-ci et des conséquences juridiques qu'il convient de tirer lorsque les jugements ne sont pas signifiés.

1.- De manière générale, en matière civile, la signification permet avant tout au justiciable de prendre connaissance du jugement prononcé par le tribunal. La signification poursuit donc un objectif d'information.  
Pratiquement, un huissier de justice, mandaté par une des parties au procès, se rend habituellement au domicile des autres parties au procès afin de leur déposer un exemplaire original de la décision de justice pour qu'ils en prennent connaissance.

2.- Sous réserve de dispositions particulières, la signification est par ailleurs un préalable à l'exécution du jugement lorsque le condamné ne donne pas de suite à la condamnation encourue. La signification du jugement est donc une étape nécessaire avant de pouvoir forcer la partie qui perd le procès à s'exécuter.

3.- C'est également la signification qui fait courir le délai de recours.

A dater de la date de signification du jugement, le justiciable, domicilié en Belgique, dispose d'un délai d'un mois pour faire appel de la décision prononcée par le premier juge ou pour faire opposition à la décision dans l'hypothèse où le justiciable ne s'est pas manifesté à l'audience d'introduction ou à une audience ultérieure afin de se défendre et qu'un jugement « par défaut » a dès lors été prononcé à son encontre.

Lorsqu'un jugement « par défaut » a été rendu et n'est pas signifié dans l'année, le jugement est alors réputé non avenu, le bénéficiaire du jugement disposant cependant de la faculté de « réactualiser » celui-ci.

En matière civile, il n'y a pas de jugement « par défaut » lorsque les parties sont absentes au prononcé du jugement alors que les parties ont, antérieurement, comparu devant le magistrat. Le « prononcé du jugement » reste théorique en ce que, sauf demande, le magistrat ne portera pas sa décision à la connaissance des parties à la date fixée pour le prononcé.

12/5/13

Message d'impression de Outlook



## Proposition de désignation de notaire pour la modification de l'acte de base

---

De : **ACP De Mot** (acpmot@gmail.com) Cet expéditeur figure dans votre liste de contacts.

Envoyé : jeu. 05/12/13 15:40

À : Lisa Picheny (lpicheny@hotmail.com); Yannike Bergling (yannike2009@hotmail.fr)

Chères copropriétaires,

Je vous propose par la présente de désigner Maître Bernard Dewitte, dont l'étude réside au 208 Avenue Franklin Roosevelt à Bruxelles, comme notaire en charge des modifications de l'acte de base.

Veillez me répondre avec votre accord afin que je puisse émettre un procès-verbal qui donnera mandat à l'étude susnommée pour commencer le travail de réécriture.

**N.B.** Le mandat n'implique pas une acceptation automatique du nouvel acte de base. Celui-ci devra être revu et accepté par l'ensemble des copropriétaires lors d'une assemblée générale pour entrer en vigueur.

Cordialement,

/Xavier Basty



**Lot 3/B1 of 114/1000 in ACP Rue J-A De Mot 20-22 only non-smokers : Budget 2016**

In Belgium the rent is net. In addition to the rent there are the below estimated “charges locatifs” (shared costs), which are calculated on the quotas in the statutes l’Acte de Base 2008 and le Modificatif 2010, ACP Rue J-A De Mot 20-22 Etterbeek by Notary Mourlon.

Tenants also pay for their own consumptions of electricity, heating and hot/cold water, as well as the “charges privés” and private costs B.) additional to the above mentioned costs. According to Belgian Law a guarantee of two (2) months’ rental is deposited on a joint bank account. In order to protect both parties a report “état-des-lieux” for the shared costs.

A. The monthly “charges locatifs” are divided by 4 quotas of the housing organisation :

1. Ethias basic insurance annual <b>809,14 EUR</b> for ACP De Mot (2016)	67,24
2. Electrabel electricity of the common areas (the installation 2011) (2016)	7,17
3. Cleaning of 7 common <b>windows</b> (façade, entry, interior) (2 x 96 € HTVA)	16
4. Insurance of the non-professional syndic 131 €/year (Ethias)	11
5. Eventually some smaller repairs	?

Total costs for the 4 “Lots” (A0, A1, B1 and A2) 1.216,92 €/year = 101,41€/month

**Lot 3/ B1’s quota is 114/1000** according to the “Acte de Base”: **21 €/month**

B. The obligatory ”charges individuels” and the optional individual costs for each unit

1. Private Electricity/heating consumption with a contract/invoices by the Electrabel  
At the entry the reported index for Day & Night tariffs **Releve I:.....Releve II:.....**

2. Private water consumption is displayed on the meter “compteur de passage” situated in the cellar and the costs shall be paid to a designed bank account: **Releve 1:.....**

All 4 apartments in the house shall forward his/her photos of the ”individual compteur” at an announced day (biannual duty) by emails to the landlord, who makes the calculations free of any costs (to avoid the extra costs of syndic’s expensive visit to take these photos).

3. Private Insurance is additional to the collective one, in respect of the risks both towards the landlord and any 3rd parties against damage from fire, water, thefts etc. covering also third party liability. Copies of this contract and its annual proofs of payment are required.

4. Television-cable, Wifi, telephone are privately installed and the costs **borne by lessee**.

5. “Etat-des-lieux” by an expert must be done before the entrance and a mandate signed **62,50 €** (50 % of 125 €) as enclosures to the registration of the lease at the SPF FIN.

6. Cleaning of the common areas (entry, cellars, staircases, halls) is NOT included in the common charges: 3 h /month are a divided duty for 4 units in the Tableau” or 30 €/month.

2016-01-11 Yannike BERGLING

PS A lost /stolen entry key (special security) will be debited 800 € (a new locker+15 keys)