





NOTULES DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AG) du 18 06 2013 - 15h00 de l'association des copropriétaires « ACP Résidence De Mot 20-22" BCE 0897.737.869, Rue J. A. De Mot 20-22 à 1040 Etterbeek p.a. Avenue de Tervueren 143, 1150 Bruxelles

Le syndic non professionnel Madame Bergling ouvre la réunion.

1. Contrôle des présences/absences/mandats :

	Mme BERGLING	Mme PICHENY	Incorpore SA
Présent/représenté			Représentée par Mme Wendy Saman
Conseillers juridiques/techniques			
Quotes-parts	397/1000 +114/1000	250/1000	239/1000
Signatures			

2. Contrat proposé de la mission *purement administrative* MJ Gestion suite au PV du 22 mai 2013 de l'ACP De Mot :

L'AG reçoit la copie, annexe 1.

A/ pour lecture par Madame Picheny qui le reçoit sous toute réserve et sans aucune reconnaissance judiciaire notamment quant à sa volonté déjà exprimée de voir un syndic prof désigné pour l'ensemble de la gestion de l'ACP

B/Madame Bergling et Incorpore SA mentionnent qu'il y a plusieurs erreurs dans ce contrat notamment l'adresse et ~~la~~ manque de la retro activité. Le contrat n'est pas limité à sa fonction purement administratif.

3. Désignation avocat Saerens Patrick pour la citation et la Requête de l'Article 737 C.J. (P 3 l'AG du 22.5) à la Justice de la Paix : Le mandat va inclure l'accès d'un expert **aux frais de Mme Picheny A2** pour les évaluations en discussion depuis 2011 de :

La majorité décide de désigner l'avocat P. Saerens.

Ce point a déjà été le sujet de plusieurs Assemblées précédentes et madame Picheny maintient qu'elle conteste la demande

4. Mme Picheny donne au syndic et MJ Gestion dans un délai d'un mois sa copie Convention du 6.7.2010, (P. 3 de l'AG 22/5)

La majorité demande que Madame Picheny donne la copie conforme de la convention du 6/7/2010. (p3 de l'ag 22/5/2013)

Ce point est contesté par Madame Picheny.

5. Désignation avocat pour la citation et la Requête suite à l'Art. 737 C.J. à la Justice de la Paix pour obtenir nos fardes et documents chez Syndic révoqué Maître Delpérée :

La majorité vote pour. Ils décident de désigner Maître Saerens Patrick, Rue Willem Kuhnen 73, 1030 Bruxelles. Madame Bergling dépose un mail reçu de BIV disant que ce précédent n'était pas compétent de son remise et conseille de prendre contact avec le bâtonnier.

Madame Picheny ne souhaite pas introduire une procédure contre l'ancien syndic et vote contre la désignation de l'avocat.

6. ACP De Mot décide rentre à la Plainte n° 000117101, annexe 2 à l'Ordre des avocats quant à la Dépistage, annexe 3 IPI n'a pas la compétence de trouver son assurance

Madame Picheny ne comprends pas la contenu de ce point 6 ; manifestement il s'agit une plainte de madame Bergling auprès de bâtonnier qui ne la concerne pas.

La majorité rentre parallèlement à la Plainte n° 000117101, annexe 2 à l'Ordre des avocats quant à la Dépistage pour obtenir l'assurance de syndic professionnel. Pour être complète, il est marqué qu'il n'existe aucun contrat entre Maître Delpérée et l'ACP rue de mot.

7. ACP De Mot 20-22 informe Mme l'expert Galler et le TPI au R.G. 11/5214: Le toit et les murs studio ont une légère structure ;

/.
Le syndic non professionnel va informer madame Galler au nom de ACP de mot que l'architecte a clarifié la situation. (voir mail du 6/6/2013 de Emmanuel Tonglet : « par la présente je vous confirme que la structure du studio construit au 1^{er} étage ne peut pas soutenir un étage supplémentaire » et ceci suite aux plans faits par Madame Galler). On réfère également au document annexé à l'AG de 22/5/2013. Le fax reste avec l'erreur « avenue Demot ». Le syndic non professionnel va au nom de l'ACP rue Demot au gouvernement pour rectifier l'adresse.

Madame Picheny n'a pas eu connaissance de ce email du 6/6/2013 ; pour le reste elle soulève que ce point a déjà été traité dans le point 4 de l'AG du 22/5/2013.

8. Pour l'information concerne Remplacement du Derbigum (sous la terrasse d'A2) voir email 3 jours ;

La majorité a marqué son accord. Le Derbigum va être placé début juillet (avant le congé de bâtiment). Madame Picheny n'a jamais cherché une solution pour ce problème urgent (discuté depuis 2011) donc elle peut être tenue responsable par négligence.

Madame Picheny soulève qu'elle n'a pas marqué son accord, voir point 5 de l'ag du 22/5/2013, et elle ne marque pas son accord sur ce remplacement. Ce point sera également contesté devant le juge de paix.

**9. Fonds de réserve : Approbation le transfert montant
La transparence des extraits bancaires à la cabinet fermée ;**

Notre compte d'épargne a été ouvert chez Belfius en 2011 pour le fonds de réserve. Le syndic professionnel maître Delpérée n'a jamais transféré le montant du fonds de réserve pendant ces 13 mois de service. Ce montant est resté sur le compte à vue.

4/5
3 Denis

Aujourd'hui le syndic non professionnel a créé un ordre permanent en transférant 200€/ mois sans frais supplémentaire.

10. Communication entre les copropriétaires : déjà à l'ordre de jour de l'AG 22/5/2013.

11. La majorité vote pour la grille annexé établi par le syndic non professionnel afin de rendre la vie agréable pour tout le monde.

Madame Picheny constate que ce point fait déjà objet d'une discussion lors de l'ag du 22/5/2013 donc ce n'est plus à discuter aujourd'hui.

11. **Nettoyage des fenêtres communes : déjà discuté à l'ag du 22/5/2013.**

12. **Frais de marronnier : déjà discuté à l'ag du 22/5/2013.**

13. **Assurances privées : déjà discuté à l'ag du 22/5/2013. Le délai n'est pas encore expiré.**

La majorité attend impatiemment.

Le syndic non professionnel a reçu un document d'Ethias que l'immeuble ne présente pas de dommages mais qu'il est évident que si un dommage devait apparaître ils pourraient rouvrir le dossier.

14. **Intervention par avocat au RG :**

16.

a) **Diverse**

La majorité note que le bois de l'Allée de Passage est placé et payé en mai 2013 par A0, annexe 4, suite au grand silence par Gestimass scrl pendant +1 an : Le but serait de protéger l'immeuble contre les vibrations des voitures :

b) Divers : le syndic non professionnel constate que la convocation qui a été adressé à Madame Picheny ne correspond pas avec celui-ci de syndic non professionnel et nous avons décidé ensemble de suivre l'ordre du jour transmis à Madame Picheny et son avocat.

c) La majorité a transmis un courrier de monsieur Erik Verkeyn du 11/6/2013 pour information (voir annexe) Madame Bergling a payé 900€.

Association des copropriétaires « ACP Résidence De Mot 20-22 »
BCE 0897.737.869, Rue J. A. De Mot 20-22 à 1040 Etterbeek
Ordre du Jour de l'AG extraordinaire du 18 juin 2013 à 15.00

1. Contrôle des Présences/absences/ mandats ;
2. Contrat proposé par MJ Gestion pour sa mission purement administrative suite au PV du 22 mai 2013 de l'ACP De Mot. Les 4 signatures prévues ajournent pour la prochaine AG;
3. Décision d'un avocat, qui va faire la citation et la Requête à la Article 737 C.J. Conciliation du 28 mai 2013 à la Justice de la Paix ne réglait pas la demande par $\frac{3}{4}$ de toute d'abord donner l'accès aux frais de A2 d'un expert pour le 1:er fois évaluer la qualité de ses travaux sans les 3 Devis fait par DP Rénovation (6.388 € sans paiement par la Banque, voir facture du 1.9.2011) si le commun toit ancien serait détruit avec le but d'une ordonnance de supprimer 2 « Was is das » VELUX placées sans l'accord de $\frac{3}{4}$ et sans garantir + réparer; ✓
4. Décision que A2 donnera au syndic et MJ dans 1 mois une copie par l'email de sa Convention du 6.7.2010, P. 3 22/5 ;
5. Décision d'un avocat, qui va faire la citation et le Requête pour Article 737 C.J. à la Justice de la Paix contre le syndic révoqué (Me) Delpérée, qui a illégalement gardé nos Fardes et tous les documents - n'importe que 2 Mises en Demeure (mars 2013 et 27 mai 2013) ; ✓
6. Décision que l'ACP De Mot parallèlement rentre à la Plainte n° 000117101 chez l'Ordre des avocats sous la responsabilité de Monsieur le Bâtonnier. Décision Dépistage par l'IPI montrait que personne tienne la compétence de condamner un avocat que s'agit avec la Mauvaise Intention comme syndic professionnel. A-t il une assurance pour les dommages par ses 2 interventions volontairement au TPI ?
7. Décision d'informer Mme l'expert Galler et TPI RG 11/5214 que suite au Permis par le Gouvernement d'Urbanisme REC 2010/027 l'extension de studio B1 ne prévue pas d'un 3:ième étage : Le toit et les mures sont un légère structure ;

8. La durée de placement du Derbigum sous la terrasse privée d'A2 suite au Règlement à l'acte de base du 21.4.2008 (Décision AG 22/5) sera 3 jours en soleil. Voir l'information Mme Picheny puisse donner une proposition quel mois elle préfère de cette rénovation urgente (en discussion 2011 - ;
9. Approbation du transfert 8 mois x 200 € au compte épargne. Suite au Contrôle par Mme Bergling prévu le 22/5 notre fonds de réserve ne sont jamais versé par le syndic professionnel au compte d'épargne à partir du 24.2.2012 PV de l'AG 2012 comme prévue l'AG du 12.4.2012 - cachant du 25.3.2013 à la Belfius ;
10. Communication entre les copropriétaires. Ou est l'accord que Mme Bergling est interdite de parle et d'écrire à A2? ;
11. Nettoyage des communes par $\frac{3}{4}$ et A2 doit payer 3 h/mois
12. Nettoyage des fenêtres communes par Mr Clean 2 x an 96 € ;
13. Frais de marronnier du 6 avril 2012 payeront par 4 unités ;
14. Assurances privées sont obligatoires par les 4 unités et la fuite entre 10-13 mars 2013 et le constat officiel d'Ethias ;
15. Intervention par avocat au RG 11/5214 TPI c/ ACP De Mot;
16. Diverse.



BARREAU
DE
BRUXELLES
ORDRE
FRANÇAIS

2

Madame Yannike Bergling
Incorpore SA
rue J.A. De Mot 20-22

1040 BRUXELLES
EMAIL : yannike2009@hotmail.fr

Le 28 mai 2013

PHH/RLJ/00117101
(Réf. à rappeler svp)

Madame,

Concerne : Mme Yannike Bergling / Jean Francis Delperée

V.réf :

J'ai bien reçu vos courriels des 24 et 25 mai sur lesquels je commence par recueillir les observations de Me Delperée.

Je reviendrai ensuite vers vous.

Veillez croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments distingués.

pour le bâtonnier,

Philippe Humblet,
chef de cabinet du bâtonnier



FR: Plainte contre syndic Me Delpérée de l'ACP 20-22: Point 13 et les nouveaux millièmes: Voir l'extension

Marianne Tassenoy (Marianne.Tassenoy@biv.be) au nom de **Depistage**
(Depistage@ipi.be) *Vous avez déplacé ce message vers son emplacement actuel.*
ven. 31/05/13 14:32
yannike2009@hotmail.fr
3 pièces jointes

<u>Votre Référence</u>	<u>Notre Référence</u> INS1100/BK/rl/mt	<u>Dossier traité par</u> Département Dépistage
Concerne : Votre écrit du 24/05/2013		

Madame,

Nous accusons bonne réception de votre écrit mentionné sous rubrique qui a retenu toute notre attention.

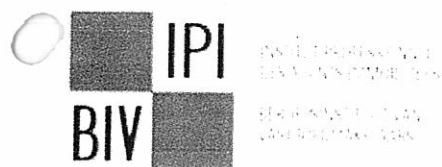
Monsieur Jean Francis DELPEREE est un avocat inscrit au Barreau de Bruxelles. A ce titre, il est autorisé à exercer des activités de syndic sans devoir être agréé par notre Institut, conformément à l'art. 4 de l'A.R. du 06/09/93 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier.

Si vous rencontrez des problèmes avec ce syndic, nous vous invitons à prendre contact avec le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de Bruxelles.

Veillez agréer, chère Madame, l'expression de nos salutations les meilleures.

Bruno KERCKHOF,

Juriste – Directeur Département Dépistage



Marianne Tassenoy



Luxemburgstraat 16b Rue du Luxembourg

Brussel 1000 Bruxelles

Tel 02 505 38 50

Fax 02 503 42 23

De : Olivier Aoust **De la part de** Chambre Exécutive

4



RUE DES CROISIERS 24, 4000 LIEGE

Votre correspondant
BALTHAZAR Denis
Tél. 04 220 32 37
Fax. 04 249 61 16
gestionsinistres@ethias.be
P04219

Madame Yannike Bergling

N/réf.: dossier n° >SI1095628513<
police n° 35988486
V/réf.: Assurance incendie

Objet : sinistre "dégâts des eaux" survenu le 13 mars 2013
à BRUXELLES - Rue De Mot, 20-22

Le 28 mai 2013

Monsieur,

Nous nous référons à l'affaire mentionnée ci-dessus.

Nous prenons connaissance du rapport de l'expert du bureau IMBEL.

Il s'avère que votre immeuble ne présente pas de dommage.

Au vu du rapport, nous procédons à la clôture. Il est évident que si un dommage devait apparaître, nous pourrions réouvrir votre dossier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour le Comité de direction

Yves REMACLE

ACP De Mot 20-22 and Article 2 of Règlement d'Ordre Intérieur

CLEANING – NETTOYAGE - of the common areas

TIMETABLE OF OUR EQUAL SHARING OF PRIVATE CLEANING

	A0	A1	B1	A2
Weekend 8-10/6			X	
Weekend 15-17/6	X			
Weekend 22-24/6		X		
Weekend 29-1/7				X
Weekend 6-8/7			X	
Weekend 13-15/7	X			
Weekend 20-22/7		X		
Weekend 27-29/7				X
Weekend 3-5/8			X	
Weekend 10-12/6	X			
Weekend 17-19/8		X		
Weekend 24-26/8				X
Weekend 31-2/9			X	
Weekend 7-9/9	X			
Weekend 14-16/9		X		

Etc.

X

*1 time/month (> 3 hours) by ourselves or at our private costs
1 fois/mois (>3 h) par nous-mêmes où les charges privés*

See the preliminary dates above – Voici les approx. dates au-dessus

The majority of the co-owners and the tenants are happy for having the **lowest possible** « common charges » per month. I e the aim is be to maintain the shared costs of « l'ACP De Mot » at a minimum price.

As we contribute by paying these shared costs according to our « millièmes » of the individual surfaces of each apartments, we still have to keep the property clean by **an equal burden** of the individual work of the regulary cleaning of OUR common areas. Some of us are a family of soon 4 persons. Others are single. However : « Chaque occupant sera tenu de nettoyer son palier ainsi que la cage d'escalier qui va de son palier à l'étage précédent, ainsi que des autres parties communes » dont au minimum 1 fois/mois (3 h) par eux-mêmes.

PROCURATION

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

Je soussignée, **Yannike BERGLING**, Administrateur déléguée d'Incorpore SA, voir la nouvelle attestation de Tribunal de Commerce du 15 mai 2013, agissant en qualité de propriétaire de l'appartement A1 sis Rue de Mot 20-22 à Etterbeek et titulaire de 239/1000 des parties communes de la copropriété, donne par la présente procuration à :

Mme Wendy SAMAN, réviseur des entreprises, Tervurenlaan 143, 1150 Bruxelles, pour nous représenter comme **une personne morale séparé de Mme Yannike BERGLING personne physique** (en qualité de propriétaire de l'appartements A0 (397/1000) et B1 (114/1000) lors de l'assemblée générale des copropriétaires de l'ACP De Mot 20-22, convoquée à l'AG extraordinaire le 16 avril 2013 pour le **18 juin 2013** à 15.00 h., à Tervurenlaan 143, 1150 Bruxelles.

Mme SAMAN 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 17 juin 2013.

INCORPORE SA


YANNIKE BERGLING
Administrateur délégué

PROCURATION

Objet : Assemblée générale des copropriétaires de l'ACP de Mot 20-22

Je soussignée **Lisa Picheny**, agissant en qualité de propriétaire de l'appartement A2 sis Rue de Mot 20-22 à Etterbeek et titulaire de 250 millièmes des parties communes de la copropriété, donne par la présente procuration à :

Mme Nathalie Demart, avocate, domiciliée Square Vergote 1 à 1200 Bruxelles,

pour me représenter lors de l'assemblée générale des copropriétaires de l'ACP de Mot 20-22, convoquée le **18 juin 2013** à 15h au 143 avenue de Tervuren à 1150 Bruxelles.

Mme Demart 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 signé à Bruxelles, le 17 juin 2013.

Don par mandat,
