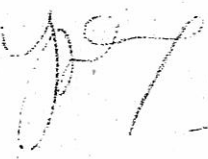
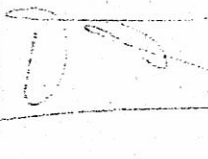
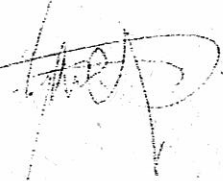


Suite au PV le 25 mars 2013 les copropriétaires ont organisé cette réunion de l'assemblée générale du copropriété et suite au PV le 16 avril 2013 les personnes présentes ce jour-là, sont d'accord de laisser le temps à Madame Bergling d'analyser les offres et de contacter les agences et même consulter d'autres agences. Dans cette hypothèse les offres seront communiquées à Madame Picheny par courrier électronique au moins 3 jours avant l'AG.

Madame Bergling ouvre la réunion.

Orde du jour : Madame Bergling signale qu'elle avait prévenu toutes les parties concernés par email du changement de date par rapport au ordre de jour proposé.

1. Contrôle des présences/absences/mandats:

	Mme. BERGLING	Mme. PICHENY	INCORPORE SA
Présent/représenté	En personne		Représentée par Wendy Saman
Conseillers juridiques/techniques		Maître Verheyen Loco Maitre Herveg	
Quotes-parts	397/1000 114/1000	+ 250/1000	239/1000
Signatures (une liste des présences est déjà signé au début de la réunion)			

2. Désignation syndic non professionnel Madame Bergling :

1. Désignation le syndic	Mme. BERGLING	Mme. PICHENY	INCORPORE SA
Présent/représenté	En personne		Représentée par Wendy Saman
Conseillers juridiques/techniques		Maître Verheyen Loco Maitre Herveg	
Quotes-parts	397/1000 + 114/1000	250/1000	239/1000
	accord	pas accord	accord

✓ L'AG désigne Madame Bergling comme syndic non professionnel.

Madame Bergling a réfléchi sur la nomination d'un syndic professionnel parmi les 3 offres, Octogone, Trevi et MJ Gestion (annexe 1) pour un syndic professionnel, proposé par madame Picheny. Un syndic professionnel pourrait restaurer la confiance entre les différents copropriétaires. Madame Bergling accepte de confier à MJ Gestion une mission purement administrative (comme formulé dans l'offre, page 4, à Madame Picheny daté le 11 avril 2013 voir annexe 1).

Madame Bergling et la SA INCORPORE tiennent à préciser les conditions afin de nommer un syndic professionnel:

- un contrat avec une durée limitée de 12 mois, signé par les 4 copropriétaires sans clause d'indemnité qui pourrait augmenter les frais soit 120€/mois;
- le nouvel syndic accompagné par Madame Bergling récupéra ensemble les informations de le précédent syndic. (pour faire les photocopies)

Madame Picheny estime que confier à un syndic professionnel une mission purement administrative ne pourra pas restaurer la confiance entre parties comme marqué dans le PV de l'AG du 16/4/2013.

3. requête contre la placement 2 velux

Ajourné à cause d'une audience qui aura lieu le 28 mai 2013 pour régler ce problème. Une copie de la convocation a été reçu par madame Picheny. Madame Bergling s'engage à faire parvenir par courrier simple l'inventaire des documents + les pièces préalablement à l'audience de 28/5/2013.

4. permis par le gouvernement

L'AG reçoit à ce jour par le gouvernement un fax reçu le 22/5/2013 (annexe 2) reprenant un recommandé adressé à la sa INCORPORA – ACP Demot et madame Bergling qui précise que le Collège d'urbanisme a délivré un permis d'urbanisme visant à l'agrandissement d'un immeuble comportant 3 appartements en vue de créer un studio au 1^{er} étage, rue De Mot 22 à Etterbeek, conformément les plans modifiés 102 et 103 indice A du 18/2/2010.

5. remplacement du Derbigum

Le devis de Porowski du 01 mars 2013 (qui est envoyé à Madame Picheny le 4/5/2013) est accepté par Madame Bergling et SA Incorpore.

remplacement de Derbigum	Mme. BERGLING	Mme. PICHENY	INCORPORA SA
Présent/représenté	En personne		Représentée par Wendy Saman
Conseillers juridiques/techniques		Maître Verheyen Loco Maître Herveg	
Quotes-parts	397/1000 + 114/1000	250/1000	239/1000
	accord	pas accord	accord

Madame Picheny signale qu'elle avait répondu positivement à la désignation d'un expert pour vérifier l'immeuble totale. Le précédent syndic n'a pas réservé de suite à cette proposition formulé par lui-même.

6. Approbation des comptes 2010, 2011 et 2012.

Abstention pour les comptes 2010 et 2011 par madame Picheny.

Ce qui concerne les comptes 2012, madame Picheny approuve les comptes à condition que les frais de l'arbre et les frais d'assurance d'un syndic non professionnel soient supprimés. Madame Bergling s'engage à prendre ces postes à sa charge, à modifier les comptes de 2012 gratuitement et à envoyer les comptes 2012 modifiés par email. Ces comptes 2012 modifiés peuvent être approuvés lors d'une prochaine AG.

7. Budget professionnel

On maintient les quote-parts mensuels actuels.

8. Fonds de réserve

L'AG n'a pas reçu les informations concernant la constitution du fonds de réserve depuis 1/1/2013.

9. Communication entre les copropriétaires

L'AG n'est pas compétent de discuter ce sujet

10. nettoyage des communs

L'AG rappelle que selon le règlement interne chaque propriétaire a l'obligation de nettoyer régulièrement les parties en commun. Madame Bergling précise que depuis 6/7/2010 le nettoyage a été fait par les copropriétaires ou aux frais des copropriétaires à l'exception de madame Picheny. Madame Picheny mets une réserve par rapport cette dernière affirmation.

A
ysel

11. nettoyage des fenêtres communs

Madame Picheny marque son accord pour le paiement de la facture daté 28/2/2013 de Clean connection sous réserve d'un paiement antérieur par Maître Delpérée, le précédent syndic qui sera vérifié à la banque par madame Bergling.

Tous les parties sont d'accord avec ce contrat de nettoyage de 2 fois par an.

12. frais de marronnier

Madame Picheny n'accepte pas de payer les frais de tailler l'arbre. Madame Picheny précise que l'acte de base le 28/5/2010 stipule que le copropriétaire A0 prendra à sa charge les frais d'entretien de jardin et devra jouir en bon père de famille et estime donc que couper l'arbre n'est pas à charge des autres copropriétaires. Madame Bergling vérifiera cette affirmation dans l'acte de base et paie les frais de 2012 sous réserve et sans reconnaissance préjudiciable pour les années futurs.

13. Assurances privées

La fuite entre la salle de bains de A1 et de A2 a été réglé par l'assurance. Le constat officiel d'Ethias de la fuite a été fait par la société IMBEL, monsieur Bruls. L'AG souhaite que madame Picheny souscrit une assurance privé complémentaire à l'assurance d'Ethias. Madame Bergling va faire parvenir le contrat qu'elle a souscrit à Madame Picheny. Madame Picheny se positionnera via email son point de vue par rapport à cette assurance complémentaire dans le mois de la réception de la polis de madame Bergling.

14. Intervention par avocat

Madame Bergling a montré l'avis de fixation daté le 17/5/2013 et le fax reçu le 22/5/2013 (dont question dans point 4) qui sont adressé à « ACP RESEIDENCE DE MOT 20/22 (Gérant) ». Madame Bergling signale que le précédent syndic a reçu tous les Informations et tous les documents concernant ce litige RG11/5214 TPI. Suite au PV de l'AG du 25/3/2013, Madame Bergling déclare qu'elle a déjà mis en demeure maître Delpérée de leur faire parvenir l'intégralité des documents de copropriété et spécialement les documents concernant le litige actuellement devant le Tribunal de Premier Instance de Bruxelles. Madame Bergling va adresser par email à maître Demart et à Madame Picheny le rapport d'expertise que lui est reçu par recommandé le 21/5/2013. Madame Bergling signale à l'AG que Maître Delpérée serait intervenu volontairement à la procédure au nom de ACP De Mot.

15. divers

L'AG invite les copropriétaires de fournir 2 fois par an leur consommation privé d'eau par photo à Madame Bergling et à effectuer le paiement de ces factures dans un délai raisonnable.

La séance est levée à 20h.