

ImprimerFermer

Il faut que 6 épreuves suivantes et on fixe date



De : MICHAEL P. SAUSSEZ (michael.saussez@minfin.fed.be)

Envoyé : mar. 23/12/14 11:05

À : Yannike Bergling (yannike2009@hotmail.fr)

Madame,

Après examen de la Documentation, Monsieur Le Directeur Régional a confirmé que le document que je vous ai rédigé le 02 octobre 2014 ETAIT TOUT A FAIT CORRECT.

En effet, dès l'instant où le Jugement confirme la compromis de vente, les deux doivent être mentionnés comme origine de propriété, le tout étant à ajouter à l'acte authentique du notaire (encore à passer et qui sera annoté dans notre documentation après enregistrement!).

SAUSSEZ Michaël
 Assistant Administratif
 2ème Bureau d'Enregistrement de Bruxelles 1
 0257/74.105

-----Yannike Bergling <yannike2009@hotmail.fr> a écrit : -----

A : Notaire Dewitte <info@not-dewitte.be>, Vandenbosch Conciliation fiscale
 <catherine.vandenbosch@minfin.fed.be>, SPF Régence 54 docs <michael.saussez@minfin.fed.be>
 De : Yannike Bergling <yannike2009@hotmail.fr>
 Date : 20/12/2014 15:37
 Cc : Notaire Thys Bld de la Cambre <michel.thys@belnot.be>, Président STAUDT CJHR
 <info@csj.be>
 Objet : Il faut que 6 épreuves suivantes et on fixe date

Chers Notaires Dewitte et Van Bellinghen
 avec confrère Thys (ex Notaire TRichir) et tous les notaires à l'avalanche en 2011,

1. Ma nouvelle Attestation par Directeur Régional SPF Finances Sécurité Juridique:
 Sans sa piège rusée, pièce 1 Acquisition par compromis de vente.

Il doit écrire que la vérité si la couple Cossu-Crusiau n'ont pas fait d'appel hier 24 h:

**Acquisition par jugement du 20.12.2013. QUAND SOIT ELLE PRETE SANS 6
 40 EUR?**

NB: M le Juge n'a pas honoré cette piège du 3.10.2011 de Not. Van Bellinghen que
 j'avais annulé ma subrogation de 8 a 10 ca parcelle 427/D3, voir acte du 16/9/1925
 et l'attestation SPF Economie du 21.10 et 7.11.2014; il n'existe pas ACP De Mot 18 ;

2. Les 2:ème significations avec tous conditions, si CossuCrusiau vont marcher hors
 de la salle comme du 19.12.2011 à 8.30 h et ils lancaient la citation c/. moi **8
 jours**



Jean-Claude BRULÉ
Place de Lille, 4
B-7500 Tournai

Michel SCIEUR
Rue Saint-Martin, 60
B-7900 Leuze-en-Hainaut

Bureaux administratifs
Place de Lille, 4
7500 - Tournai
Téléphone: +32(0)69.45.28.00
Télécopieur: +32(0)69.45.28.03

info@brule-scieur.com
www.brule-scieur.com

La correspondance doit être adressée à 7500 Tournai place de Lille n°4.

Gages sur créances
Vente/location biens gagés
gages@brule-scieur.com

Procédures transfrontières
européennes
europe@brule-scieur.com

Procédures immobilières
immob@brule-scieur.com

Récouvrement amiable
rq@brule-scieur.com

Citations & significations
actes@brule-scieur.com

Tournai, le 11/05/2016

Recommandée

Madame BERGLING Anita
Po Box, 397
S-11479 STOCKHOLM
SUEDE

Madame,

A rappeler s.v.p. CV024069
BERGLING Anita / COSSU Carine – CRUSIAU Eric

Je reviens à l'affaire en cause sous rubrique et à votre dernier mail de ce jour.

Je clôture par conséquent mon intervention et vous retourne les pièces de procédure en annexe, y compris l'expédition du jugement rendu le 20/12/2013.

Je vous en souhaite bonne réception.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Jean-Claude Brulé

28/05/2016	Signification - Commandement	211,73
11/02/2016	Consultation Fichier des AVIs	34,70
11/02/2016	Renseignements DEW	17,42
11/02/2016	Recherche patrimoine	17,35
11/02/2016	Recherche patrimoine	17,35
02/03/2016	Coût de la recherche immobilière	78,19
08/03/2016	Recherche patrimoine	17,35
08/03/2016	Recherche patrimoine	17,35
08/03/2016	Coût de la recherche immobilière	3,63
15/03/2016	commandement immobilier	301,03
18/03/2016	Transcription hypothécaire	106,13
21/03/2016	Coût de la recherche immobilière	3,88
14/04/2016	Rappel Tarif Médiateur	9,15
03/05/2016	traduction	56,58
11/05/2016	Frais de port	40,60

	Sous-total	932,44
18/06/2015	paiement de frais/honoraires	-211,73
25/02/2016	provision	-800,00
27/04/2016	provision	-1.000,00

	Solde en votre faveur	-1.079,29



Handelsbanken

6154- 2018-01-25 15:46



Utlandsbetalning - Fråga - Ankommande

I-KL-KÄNSLIG

Header 0738 16HANDSESS 000001 0738 16CREGBEBB 123456 103 02
Uppdragsnummer 293623903342
Valuta EUR Grundregistrerat av MASK
Belopp 1 079,29 Godkänt av AUTO
Uppdragsdatum 2016-05-16 CURT ref
Registreringstid 08.35
Kontoförande kontor 6154-
Notering

Uppdragsgivande finansiell institution(52A)

Bic CREGBEBB

Bankförbindelse(57)

Bic HANDSESS

Uppdragsgivare(50)

Namn BRULE-SCIEUR SCRL
Adress PLACE DE LILLE 4
7500 TOURNAI

Förmedlande bank(56A)

Bic

Sändande bank(Sender)

Bic CREGBEBB
Debet NOSTRO 40 009 939

Mottagare

Kundnr 561025-0200
Kortnamn
Namn PERSONUPPGIFT SKYDDAD
C/O HANDELSBANKEN FÖRMEDELINGSÄRENDE
Adress BOX 15002
167 15 BROMMA

Info om Eurobet inom Europa (SEPA)

Upp-giv ID
Typ
Mott-ID
Typ
Urspr upp-giv
Urspr upp-giv ID
Typ
Slutlig mottag
Slutlig mottag ID
Typ
Betalningsanl OTHR
Egen referens 481/20160513/PRO/42724

Originalmottagare(59)

Namn BERGLING ANITA
Adress PO BOX , 397
11479 STOCKHOLM
Kontonr SE396000000000158434498

Felorsak vid retur

Ursprunglig referens

Meddelande till betalningsmottagaren(70)

CV024069 - BERGLING ANITA / COSSU C
ARINE

Kostnader SHA

Info till betalande bank(72)

33B:EUR1079,29

Avräkning

Belopp EUR 1 079,29
Kurs 9,28
Omräknat bel SEK 10 015,81
Avgifter SEK 0,00
Slutavräkning SEK 10 015,81
Krediterat konto 158 434 498

Valutadag kredit 2016-05-16
Trans/Referens 130516LMNJ000270
Valutadag sändande bank 2016-05-16
Debiteras per månad

Syndic bénévole
J.-A. De Mot
20-22/1
A.C.P. de l'immeuble

België | Bericht van ontvangst | Belgique | Avis de réception | Rückschain

Prioritar | Priortarpost | Prioritaire | Par avion | Prioritär

AR 010541286800452621 220 243 371 814

Bepanning van de verzending / Destinataire de l'envoi / Empfänger der Sendung

L'ordre des Huisiers
Service juridique (me Gennick)
Av. Henri Jaspar 33
B1060 - Bruxelles

Bedrag van de verzending waarde
Montant de la valeur déclarée
Betrag der Wertangabe

Quantum auctoris
Taux du droit
Zuflussungssteuer

2,0

De hierboven vermelde zending werd behoorlijk afgeleverd
L'envoi mentionné ci-dessus a été dûment remis
Die obengenannte Sendung wurde vorschriftsgemäß zugestellt
The above-mentioned mail item has been duly delivered

Naam afzender/Expéditeur
Nom de l'expéditeur
Name des Absenders

Troppeviers
27/11 2017

27/11 2017

De afzender aanvaardt aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de afgeleverde zendingen. De afzender aanvaardt aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de afgeleverde zendingen.

AR

Intensie klantgegevens / Référence interne client / Interne kundengedaten

Terug te sturen naar / Bitte zurücksenden an

A renvoyer à / To be returned to

Yannick Héjblum
PO Box 1321
SE-11470
Staden du
Svete

België | Bericht van ontvangst | Belgique | Avis de réception | Rückschain

Prioritar | Priortarpost | Prioritaire | Par avion | Prioritär

AR 010541286800452621 220 243 371 815

Bepanning van de verzending / Destinataire de l'envoi / Empfänger der Sendung

L'huissier BUIÉ
4 Place de Lille
1500 Tournai 1099256

Bedrag van de verzending waarde
Montant de la valeur déclarée
Betrag der Wertangabe

Quantum auctoris
Taux du droit
Zuflussungssteuer

2,0

De hierboven vermelde zending werd behoorlijk afgeleverd
L'envoi mentionné ci-dessus a été dûment remis
Die obengenannte Sendung wurde vorschriftsgemäß zugestellt
The above-mentioned mail item has been duly delivered

Naam afzender/Expéditeur
Nom de l'expéditeur
Name des Absenders

Emile
7272

27/11 2017

De afzender aanvaardt aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de afgeleverde zendingen. De afzender aanvaardt aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de afgeleverde zendingen.

RETOUR A.P.
28/11/2017

AR

Terug te sturen naar / Bitte zurücksenden an

A renvoyer à / To be returned to

ACP De Mot 20-22
Buc JA De Mot 20/22/1
1040 Bruxelles

de Droit et de Criminologie
de l'Université catholique de Louvain



DROIT DES BIENS

Isabelle Durant



larcier

Modèles

ANNEXE I CONTRAT DE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Entre les parties soussignées:

1. L'association des copropriétaires de la résidence
de l'immeuble eve Jean-André De Mot 20-22 Everbeek
inscrite à la BCE sous le n° 0897737869 dont le siège social est situé
Rue Jean-André De Mot 20-22/bte 1
1040 ETTERBEEK

Ici représentée par
Syndic Bénévole Mme Anita Yannike BERGLING
Agissant et mandaté à la suite d'une décision de l'assemblée générale du
29.9 et 20.10.2017 enregistrée à la BCE, copie du P.-V.
annexée au présent contrat

Ci-après dénommée: « l'association des copropriétaires »

Et

2. ~~SPRL / SA « LE SYNDIC »~~

~~dont le siège social est situé~~

~~Inscrite à la BCE sous le n°~~

~~ici représentée par
agent immobilier agréé I.P.I. sous le numéro~~

Ou

Madame/Monsieur

~~et dont les bureaux sont établis~~
~~agent immobilier agréé I.P.I., inscrit au tableau sous le numéro~~
~~(à supprimer en cas de syndic non-professionnel ou de professionnel ne relevant pas de l'I.P.I.)~~
~~inscrit à la BCE sous le n°~~

Ci-après dénommé « le syndic »

Il est convenu ce qui suit:

1. Mission

L'association des copropriétaires confie au syndic, qui accepte, la gestion du processus déci-
sionnel, la gestion administrative, technique et financière et la gestion du contentieux éventuel,
de l'association des copropriétaires de la Résidence « De Mot » sise à Everbeek
dans le respect des statuts, du règlement d'ordre intérieur, des dispositions légales relatives à la

copropriété, des règles déontologiques (s'il s'agit d'un professionnel soumis à une déontologie) et des usages.

Par la gestion du processus décisionnel, on entend la préparation, l'organisation, la convocation, la tenue des assemblées générales ordinaires et extraordinaires, l'établissement des procès-verbaux et leur diffusion, l'exécution des décisions de l'assemblée ainsi que l'accomplissement des actes conservatoires et d'administration provisoire.

La gestion administrative implique que le syndic représente l'association des copropriétaires dans la gestion des affaires communes et dans les relations contractuelles avec les tiers. A ce titre, il est autorisé à signer les contrats, conformément aux décisions de l'assemblée et aux statuts. Il assure le suivi des relations entre l'association des copropriétaires et les tiers, en ce compris les copropriétaires, le conseil de copropriété et le commissaire aux comptes. La gestion administrative inclut l'accomplissement de l'ensemble des démarches administratives imposées par la loi sur la copropriété et les statuts (informations communiquées au notaire) et d'autres législations éventuelles. Le syndic est par ailleurs chargé de la conservation des archives de la copropriété. Il se voit confier la souscription de la police « globale » de l'immeuble mais aussi les contrats d'assurance prévus par les statuts. Il est chargé de déclarer les sinistres, quelle que soit leur origine, de prendre les mesures conservatoires, de participer à l'expertise.

La gestion technique tend à assurer la maintenance et la conservation de l'immeuble: le syndic veille à l'approvisionnement régulier des combustibles et l'entretien de l'immeuble, par l'adoption des mesures adéquates pour assurer la conservation des parties communes et le maintien en état de fonctionnement des installations techniques. Il s'informe régulièrement de l'état des parties communes et formule à l'assemblée générale les propositions utiles pour y parvenir. Il exécute les décisions de l'assemblée portant sur la réalisation des travaux et effectue les démarches pour que l'association des copropriétaires bénéficie des subsides éventuels. Il exécute, en cas d'urgence, les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble. Il procède à l'évaluation des contrats de fournitures habituelles et soumet son rapport à l'assemblée. Il prend les mesures nécessaires pour que l'état de l'immeuble soit conforme aux exigences techniques réglementaires. Au besoin, il effectue les démarches pour que l'association des copropriétaires dispose des autorisations requises (permis d'urbanisme, permis d'environnement, ...).

La gestion financière implique l'administration des fonds de l'association des copropriétaires, en ce compris le recouvrement des charges, l'établissement de la comptabilité et des décomptes individuels et la préparation des budgets.

Le syndic représente l'association des copropriétaires en justice. A ce titre, il assure la gestion du contentieux, affectant l'association, en soumettant les initiatives procédurales qui lui paraissent nécessaires à l'aval de l'assemblée, en agissant à titre conservatoire, en informant les copropriétaires des procédures en cours et en veillant à défendre les intérêts de l'association.

2. Durée et reconduction

Le contrat prend cours le ^{23 février 2018} ~~1^{er} octobre 2012~~ suivant la décision de l'assemblée générale du ¹⁰ ~~10~~ septembre 2012 pour se terminer de plein droit, à la date de l'assemblée générale statutaire de l'année suivante ~~2013~~ ²⁰²⁰ (ou de l'assemblée subséquente soit ~~2014~~ ²⁰²⁰, si le contrat est prévu pour ~~3~~ ³ ans), sans tacite reconduction.

2020

2020

23/2/28
O. Dinière
3 (trois)

Le mandat du syndic ne peut être renouvelé que par décision expresse de l'assemblée générale, pour la durée qu'elle fixe, qui ne peut excéder 3 ans.

L'association des copropriétaires peut mettre fin anticipativement au contrat moyennant le respect d'un préavis de trois mois. A défaut de prestation du préavis, une indemnité égale à trois mois de rémunération du syndic lui est due.

L'assemblée générale peut révoquer à tout moment le syndic, conformément à l'article 577-8, § 6 du Code civil. Si la révocation intervient pour motif grave, aucune indemnité ne sera due par l'association des copropriétaires. Si la révocation est décidée sans motif grave, une indemnité égale à trois mois de rémunération du syndic sera due.

Le syndic peut mettre fin anticipativement au contrat, pour quel motif que ce soit, moyennant le respect d'un préavis de trois mois.

En tout état de cause, le syndic est tenu de convoquer, en temps utiles, l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la révocation de son mandat ou la résiliation anticipée de son contrat par l'association, si la demande lui en est faite par le conseil de copropriété ou par des copropriétaires disposant de 20% des quotités.

En cas de démission du syndic avant le terme du contrat, le syndic en avise le conseil de copropriété et à défaut les copropriétaires et convoque, dans les meilleurs délais, une assemblée générale, en vue de prendre acte de sa démission et de pourvoir à son remplacement.

3. Prestations

Dans le cadre de la gestion de l'association des copropriétaires, les prestations du syndic se subdivisent en 2 catégories, les prestations ordinaires et les prestations complémentaires, décrites ci-après, qui font l'objet d'une rémunération distincte fixée à l'article 5.

A) Les prestations ordinaires

Elles visent tout acte relevant de l'administration et de la gestion courante de l'immeuble. Elles sont énumérées à titre exemplatif et de manière non-limitative: *et transparence*

1. Organisation de l'assemblée générale statutaire ou ordinaire: préparation, rédaction de l'ordre du jour, envoi des convocations dans les formes requises, communication de la date de l'assemblée aux occupants par l'affichage dans les communs, établissement de la liste des présences, contrôle des présences, secrétariat de l'assemblée, établissement des procès-verbaux, consignation dans le registre, diffusion et exécution des décisions (sauf si l'exécution relève de prestations supplémentaires, tel le suivi de chantier) et organisation de la seconde séance.
2. Réunions du conseil de copropriété:
Organisation de 2 (*variante ou plus à préciser*) réunions par an, convocation, établissement des procès-verbaux, diffusion et exécution des dispositions prises.
3. Gestion administrative:
- contact avec les tiers et les copropriétaires: suivi de la correspondance adressée à l'association, des appels téléphoniques, ...;

- contacts avec le conseil de copropriété et le commissaire aux comptes et communication des pièces requises pour l'exercice de leur mission;
- établissement et mise à jour de la liste des copropriétaires et communication des renseignements conformément aux dispositions légales;
- conservation des documents de gestion, du DIU et des archives;
- souscription des assurances et gestion des contrats;
- conclusion et gestion des contrats d'entretien et de maintenance;
- communication aux copropriétaires des informations relatives aux procédures judiciaires;
- gestion du personnel;
- communication du dossier de gestion et les actifs à son successeur.

4. Gestion financière et comptable:

- administration des fonds de l'association des copropriétaires: ouverture des comptes (comptes distincts pour le fonds de roulement et de réserve), gestion des paiements, ...
- établissement de la comptabilité de l'association des copropriétaires, conformément aux usages et aux dispositions légales;
- établissement des décomptes des consommations communes et privatives, suivant la périodicité fixée, comprenant les informations suivantes:
 - a) un relevé des frais par type de dépenses et par clé de répartition;
 - b) un tableau de répartition des frais entre les copropriétaires ou un relevé individuel des frais à répartir;
 - c) un état patrimonial de l'association des copropriétaires, incluant:
 - les journaux clients, fournisseurs, financiers et des opérations diverses;
 - un historique des comptes généraux;
 - un bilan;
- recouvrement des charges et appels de fonds impayés;
- préparation des budgets.

*avec T-compte obligatoire de banque(s)
+ les extraits
bancaires
+ KYC.*

5. Gestion technique:

- approvisionnement et entretien courant de l'immeuble;
- visite régulière de l'immeuble;
- établissement d'un rapport d'évaluation des contrats de fournitures;
- interventions en cas d'urgence pendant les heures de bureau.

B) Prestations complémentaires

Ces prestations comprennent les opérations qui incombent au syndic en vertu de la loi et des statuts, mais pour lesquelles il est en droit de réclamer, à qui en est le bénéficiaire, des honoraires complémentaires en raison de ce qu'elles:

- ne se présentent qu'occasionnellement (catastrophes, litiges, sinistres, gros travaux, etc.);
- ne se présentent qu'irrégulièrement (assemblées supplémentaires, etc.);
- ne se présentent que du chef de la volonté de l'un des copropriétaires (mutations, recouvrements, litiges, etc.);
- sont imprévisibles.

Les prestations complémentaires sont les suivantes, cette énumération étant limitative:

1. l'organisation d'une assemblée générale extraordinaire et l'organisation d'une assemblée générale d'une association sans personnalité juridique;
2. l'organisation de réunions du conseil de copropriété au-delà de celles prévues au présent contrat;

3. la gestion du contentieux: préparation, gestion et suivi des dossiers litigieux à soumettre à un avocat;
4. la gestion des dossiers « travaux »: recueil des offres, établissement d'un cahier des charges, conclusion des contrats avec les entreprises, suivi du chantier au besoin avec l'assistance d'un architecte ou d'un conseil technique, représentation de la copropriété, en tant que maître de l'ouvrage, dans l'exécution et le suivi des travaux décidés par l'assemblée générale ou nécessités par l'urgence;
5. la préparation, la gestion et le suivi des dossiers relatifs à la délivrance d'un permis d'environnement, à la régularisation d'infractions urbanistiques affectant l'immeuble, à l'octroi de primes liées à des travaux subsidés, ou à la mise en œuvre de réglementations imposant la réalisation de travaux ou de démarches pour la mise en conformité de l'immeuble (ascenseur, amiante, pollution des sols, ...);
6. les interventions techniques urgentes, en dehors des heures d'ouverture des bureaux;
7. la préparation, la gestion et le suivi des dossiers à soumettre à un avocat, un fiscaliste ou un notaire;
8. les interventions, conseils et présences lors des procédures de réception provisoire et définitive;
9. la recherche et l'engagement de nouveau personnel lors d'une place vacante;
10. la communication des informations sollicitées en application de l'article 577-11, §§ 1 et 2 du Code civil;
11. la gestion des sinistres qu'ils soient d'origine commune ou privative;
12. l'accès aux documents et informations de la copropriété;
13. toutes les prestations nécessaires à la reprise et à l'ouverture de la comptabilité de l'immeuble dans la mesure où les éléments reçus ne seraient pas conformes à l'article 577-8, § 4, 9^o;
14. la traduction des documents;
15. les démarches destinées à la coordination des statuts;
16. les démarches destinées à la création et mise en œuvre d'associations partielles ayant la personnalité juridique.

4. Rémunération

A) Honoraires

Les prestations ordinaires du syndic, définies à l'article 4, sont rémunérées par le paiement d'une indemnité forfaitaire de euros/mois. (*Variante*: d'une somme de euros/lots/mois)

Les prestations complémentaires, définies à l'article 4, sont rémunérées séparément et facturées mensuellement/trimestriellement de la manière suivante:

1. l'organisation d'une assemblée générale extraordinaire et l'organisation d'une assemblée générale d'une association partielle sans entité juridique distincte: euros/assemblée;
2. l'organisation de réunions du conseil de copropriété au-delà de celles prévues au présent contrat: euros/conseil de copropriété;
3. la communication d'informations sollicitées en application de l'article 577-11, § 1 et § 2 du Code civil: euros, par envoi, ces frais étant à la charge du copropriétaire vendeur;
4. la traduction des documents: suivant facture d'un bureau de traduction (ou tarif horaire).

5. Responsabilité et assurance

Le syndic s'engage à accomplir sa mission comme un professionnel diligent et compétent, conformément aux exigences de la profession et à respecter la loi, les règles et usages déontologiques, les statuts de l'immeuble. + les P.V de l'AG antérieure

Le syndic a souscrit une assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle auprès de la compagnie auprès de la compagnie AG (à compléter) sous le numéro de police ... (à compléter) voir convocation du 23/1/2018 du 'Coccon 1'
Tous les fonds de l'association des copropriétaires gérés par le syndic sont garantis par le cautionnement d'un organisme financier ... (référence).

6. Fin du contrat

La décharge du syndic est inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale qui prend acte de la fin de sa mission et qui procède à la désignation d'un nouveau syndic ou à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante. Le résultat du vote sera communiqué au syndic sortant dans le mois de la réunion de l'assemblée.

Le syndic établit les comptes jusqu'au terme de son mandat.

Il transmet à son successeur ou à défaut, au président de la dernière assemblée les documents de gestion et comptables, les archives ainsi que les actifs dans les 30 jours de la fin de sa mission.

7. Dispositions spécifiques

Sans préjudice des conditions telles que définies dans les points 1 à 5, les parties prennent acte de ce qui suit:

- assemblée générale ordinaire: la réunion annuelle fixée par le règlement de copropriété et prévue dans la quinzaine du au = dernier vendredi de février
 - conseil de copropriété: le présent contrat prévoit réunions;
 - emploi des langues: le syndic et les copropriétaires utilisent entre eux la langue des statuts, à savoir le français
 - comptes bancaires: le syndic détendra seul le pouvoir de signature sur le(s) compte(s) ouvert(s) au nom de l'association des copropriétaires, conformément à l'article 577-8, § 4, 5° du Code civil;
 - la clôture annuelle de l'exercice comptable aura lieu le 31/12/20
 - conformément à la décision de l'assemblée générale du 3, plusieurs fournisseurs doivent être mis en concurrence pour les transactions et contrats à partir de 100 euros;
 - conformément à la décision de l'assemblée générale du, le syndic accepte de faire appel, le cas échéant, à des conseillers techniques ou juridiques agréés par l'association des copropriétaires, à savoir:
 - avocat:
 - architecte:
 - experts techniques
- n'existe pas !

Cfr:
* Le P.V. de l'AG
du 25.2.2011

Toutes les autres prestations complémentaires définies au 3, B) sont rémunérées au taux horaire de euros.

En fonction du statut T.V.A. du syndic:

- une T.V.A. de 21 % sera imputée aux indemnités;
- aucune T.V.A. ne sera imputée aux indemnités.

(Variante: tarifs joints en annexe)

B) Frais administratifs

Tous les frais administratifs (par ex. correspondance, téléphone, fax, frais de port, etc.) sont facturés séparément et réglés:

- par le paiement d'une indemnité forfaitaire de euros/mois, lequel ne comprend pas les frais de recommandés qui sont portés en compte au prix coûtant;
- par le paiement des frais réellement exposés que le syndic peut prouver;
- par le paiement des frais facturés de la manière suivante:
 - courrier ordinaire : à préciser
 - courrier recommandé : à préciser
 - conservation des archives : à préciser
 - dossier avocat : à préciser
 - copies de documents (statuts, ...): à préciser

(Biffer la mention inutile)

C) Indexation

Ces honoraires et frais sont adaptés annuellement à l'indice des prix à la consommation. Sauf si la loi devait en disposer autrement, ils sont liés à l'indice des prix à la consommation du mois précédant la date de prise de cours de la convention (soit) et seront indexés chaque année à la date anniversaire de son entrée en vigueur, en fonction de l'indice du mois précédant l'adaptation selon la formule suivante:

$$\frac{\text{Honoraires de base} \times \text{indice du mois précédant celui de la date d'entrée en vigueur}}{\text{Indice du mois précédant celui de la date de prise de cours du contrat}}$$

D) Modalités de paiement

Les honoraires relatifs aux prestations ordinaires sont facturés mensuellement/trimestriellement et sont payables en début de chaque période.

Les honoraires relatifs aux prestations complémentaires sont facturés mensuellement/trimestriellement et sont payables au terme de la période.

Le décompte des frais administratifs exposés est établi mensuellement/trimestriellement.

Le syndic est autorisé à prélever directement sur le compte courant de la copropriété les honoraires et frais qui lui sont dus et les dépenses qu'il a exposées dans le cadre de sa mission.

8. Droit applicable et compétence du tribunal

La présente convention est soumise au droit belge.

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du contrat est soumis à la compétence des tribunaux de ... Bruxelles

Ainsi établi à Bruxelles (Everbeek)

Le 23/2/2018

en deux originaux, chaque partie déclarant avoir reçu un original.

Délégué(s) de l'association des copropriétaires 3 (à préciser)
Syndic



Réforme copropriété 2018 - 4 lignes de force



Ecrit par Lexalert

Share 0

Partager 0

Tweeter

Partager



Photo: Tom Godb

/www.

hot

Le projet de loi du 5 février 2018 modifie entre autres la législation sur la copropriété. Ci-dessous vous trouvez les 4 lignes de force.

L'immeuble à appartements a pour particularité que les parties privées n'ont souvent pas d'accès direct au domaine public, sauf via les parties communes. En conséquence, ces lots ne bénéficient parfois pas, et ce plus longtemps que les maisons, d'une modernisation de l'infrastructure, car elle nécessite une décision de l'assemblée générale. L'installation, l'entretien ou la réfection de câbles, conduites ou équipements associés nécessiteraient alors, selon le cas, une majorité des trois quarts ou des 4/5ièmes au sein de l'assemblée générale, ce qui complique ou en tous les cas retarde l'installation ou la modernisation de l'infrastructure.

Le projet de loi du 5 février 2018 vise dès lors, indépendamment ou complémentirement aux modifications des dispositions de la copropriété forcée d'immeubles ou de groupes d'immeubles (chapitre II) menées par le groupe de travail, à moderniser en général les dispositions de la copropriété ordinaire et de la copropriété forcée (chapitre I) à la lumière du progrès technologique.

Le présent projet de loi entend remédier aux problèmes qui se posent. Outre la correction d'un certain nombre d'éléments techniques, il se compose de quatre lignes directrices devant optimiser structurellement le droit relatif aux appartements.

1 La première ligne directrice est **la flexibilisation du fonctionnement de l'association des copropriétaires** et de ses organes. Celle-ci se manifeste de différentes manières dans le présent projet.

La flexibilisation de la prise de décision ressort également des modifications proposées quant à l'assemblée générale: les majorités qualifiées sont assouplies et rationalisées. Le droit du promoteur ou, plus largement, des signataires des actes initiaux d'apporter les modifications devenues nécessaires est désormais reconnu, mais strictement défini et limité.

La réforme proposée vise également les immeubles confrontés à un blocage au niveau de la prise de décision. C'est la raison pour laquelle une nouvelle figure est introduite, celle de **l'administrateur provisoire**, qui peut se substituer dans des circonstances bien définies à l'assemblée générale. Dans la même optique, pour ce qui est de la reconstruction de l'immeuble, il est renoncé, toujours dans des conditions strictes, à l'exigence d'unanimité. Ainsi, dans des limites strictes, une solution peut être apportée pour les nombreux immeubles dans lesquels l'absence d'unanimité provoque une totale immobilisation et entraîne donc un risque de ruine.

Suivez le 2 mars 2018 de 12 heure à 14 heure le séminaire en ligne Ordonnance sur le bail à Bruxelles et projet de décret relatif au bail en Wallonie - Quels changements en matière de droit locatif? (/fr/seminar/ordonnance-sur-le-bail-bruxelles-et-projet-de-d-cret-relatif-au-bail-en-wallonie-quels-changements) avec Judit KARLSSON

2 Une deuxième ligne directrice est **l'optimisation de l'efficacité** au sein des associations de copropriétaires. Il n'est pas simple de concilier le besoin d'adaptation de la législation avec la transparence nécessaire à l'égard des copropriétaires, et ce, sans augmenter les coûts. Même si la loi de 2010 imposait une obligation de coordination, prolongée plusieurs fois, il est à constater que le respect de celle-ci n'est pas optimal.

Le présent projet s'efforce pour cette raison de réduire le contenu des statuts de manière à pouvoir leur donner une plus grande stabilité, Ce qui a pour conséquence que chaque modification de loi ne conduise pas à une modification des statuts. En outre, puisque les décisions des assemblées générales mènent dans une moindre mesure à des modifications des statuts, les copropriétaires peuvent davantage voter sur la base du contenu de la décision.

L'instauration d'une contribution obligatoire au fonds de réserve s'efforce elle aussi de conférer la plus grande stabilité possible aux droits des copropriétaires. De cette manière, les frais importants sont "gradualisés", ce qui favorise une gestion diligente de l'immeuble et une plus grande transparence financière lors du transfert d'un lot.

Il en va de même pour le recouvrement des montants des charges, le syndic pouvant faire appel à la solidarité entre le nu-propriétaire et l'usufruitier et prendre toutes les mesures judiciaires et extrajudiciaires afin de garantir un recouvrement efficace et rapide dans l'intérêt des autres copropriétaires.

Une troisième ligne directrice est le rééquilibrage au sein de la copropriété.

Ainsi, une étape est franchie en direction du principe "le payeur décide". Cela ne se fait toutefois pas de manière effrénée. En effet, il faut toujours avoir à l'esprit que les décisions prises par quelques copropriétaires peuvent avoir une incidence sur les autres.

Dans le même sens, les obligations et les responsabilités des habitants de l'immeuble sont renforcées: lorsqu'un propriétaire loue son appartement, il est de sa responsabilité d'informer le locataire des décisions prises par l'assemblée générale du bâtiment. Il en est de même pour l'effet immédiat des conséquences des décisions de l'assemblée générale pour ceux qui étaient présents ou représentés.

Le rééquilibrage se situe également dans le rapport entre les copropriétaires et le syndic grâce à une définition plus précise du contenu du contrat de syndic, notamment en ce qui concerne les frais.

4 Enfin, la quatrième ligne directrice concerne les éclaircissements apportés aux copropriétaires sur de très nombreux plans. Sur un certain nombre de plans, l'insécurité juridique a en effet également persisté sous le nouveau régime de 2010.

Une jurisprudence "souple" est appliquée de longue date en ce qui concerne le champ d'application de la loi lorsqu'il est question de parties privatives non bâties, ce qui pourrait à présent également être inscrit dans la loi, et la possibilité de dérogation à l'application de la loi a aussi été reformulée.

Pensons également à la qualification plus précise des droits de jouissance exclusifs dans les statuts (art. 577-4 du Code civil) ou à la détermination des conditions matérielles de création des associations partielles.

Il est également mis fin au statut hybride et inutile de l'association partielle de fait de copropriétaires.

Il a en outre été remédié à l'incertitude procédurale de l'action en modification de la contribution aux charges et quotes-parts. Le besoin de sécurité juridique ne nuit toutefois pas au pouvoir parfois discrétionnaire du juge de paix qui, compte tenu et de son expertise et de son expérience, est le plus à même de trancher les conflits dans les immeubles existants. Il est en outre précisé que le droit relatif aux appartements n'exclut évidemment en rien la médiation - y compris par la procédure légale.

Consultez **le texte intégral** du projet de loi du 5 février 2018 portant dispositions diverses en matière de droit civil et portant modification du Code judiciaire en vue de promouvoir des formes alternatives de résolution des litiges

(<https://www.dropbox.com/s/pp9ybumjsq4ercj/18036%20Voorbereidende%20werkzaamheden%20FR.pdf?dl=0>)

Cet article a été envoyé le 07 février 2018 par la ligne d'infos juridiques Lexalert.

Gratuitement et par e-mail au courant de l'actu juridique? Inscrivez-vous **ci-dessous** gratuitement.

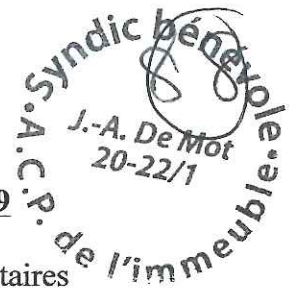
Suite à votre inscription vous recevrez **un bon de valeur pour un séminaire en ligne gratuit (/fr/free-seminaires)**.

Inscrivez-vous gratuitement pour notre lettre d'information ([/fr/inscription](#))

[ACTU JURIDIQUE \(/FR/ACTU-JURIDIQUE\)](#) - [PUBLIER UN ARTICLE \(/FR/PUBLIER-UN-ARTICLE\)](#)

BUDGET 2018 - Préliminaire

L'A.C.P. de l'Immeuble Rue J-A De Mot 20-22, n° BCE 0897.737.869



Les charges courantes (shared costs) suivantes seront divisées entre les copropriétaires par leurs quotes-parts figurant au modificatif du 26.5.2010 de l'acte de base du 16.4.2008. Voir à l'internet www.acpdemot.eu pour plus des informations sur Bilans 2016 et 2017.

Cette initiative à la Transparence de la soussignée tombe sous ses paiements personnels selon le fait que nos 7 Fardes des documents historiques ont été perdus depuis avril 2013 après les 13 mois des services non-professionnels du *syndic commercial* J.-F. Delperée (avocat). Elle et l'efficacité sont la 1 de 4 lignes de force au projet de loi du 5.2.2018.

A. "Charges communes" :	Mensuel
1. Assurance AG Coocoon +1 la police collective pour la Copropriété	86,69 €
2. Assurance EN DOUBLON et SECRÈTE selon le Renon 17/2.de l'Ethias	?
3. ENGIE électricité pour les lumières dans les areas communes (depuis 2011)	8,23
4. Nettoyage des 7 fenêtres communes (façade, entry, intérieur) (2 x 96 € HTVA)	16
5. Assurance R.C. Responsabilité du syndic bénévole de l'Ethias 131 €/year	11
6. Comptabilité avec T-compte obligatoire par l'O.C.D.E. et la C.E.E.	
7. Frais bancaire (ING) (2017 138,70 €)	12
8. Frais caches par la banque BELFIUS	?
9. Frais des timbres et lettres recommandées	17
10. Copies	13

Total: 1.956 €/an à payer pour les 4 unités (A0, A1, B1, A2) 163,92 €

A0 de 397/1000 = 56,10 € /mois ; A1 de 239/1000 = 40,30 € /mois ;

B1 de 114/1000 = 27,80 € /mois ; A2 de 225/1000 = 38,90 € /mois ;

B. Obligatory individual private costs by the co-owners and/or their tenants :

1. N.B. : There is no weekly cleaning of the common areas in the list of costs above.

The 3 h /week of obligatory cleaning (entry, staircases, entry, cellars, the halls, are divided between the 4 units (A0, A1, B1, A2) and therefore are done/paid privately once/week according to the dates in the "Tableau" in the cellar : **TO BE SIGNED !**

2. Individual consumption of the electricity (day/night) and the gas by direct invoices.

3. Individual consumption of the cold water are displayed on the 4 individual metres.

4. Private insurance for 3rd parties insurance, water damages, thefts paid by each unit is obligatory to the collective assurance. The yearly proofs of payments must be sent.

5. Television-cable, Wifi, telephone are privately installed and the costs borne by lessees.

2018-02-23

Syndic Anita Yannike BERGLING (enregistrée dûment à la BCE)

Business Mandates Management

Cours Saint-Michel 60
B-1040 Bruxelles

☎ +32 2 738 20 01 (FR) Option 4
+32 2 738 20 00 (NL) Optie 4
+32 2 738 20 02(EN) Option 4
☎ +32 2 738 45 99
@ Business.mandates.management@ing.be

MRS ANITA BERGLING
POSTOFFICE 1321
S 114 79 STOCKHOLM

Bruxelles, le 26 avril 2016

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous tenons à vous signaler que la société **ACP de L'IMMEUBLE RUE JEAN ANDRE DE MOT 20-22** nous a demandé de vous confier un mandat pour la gestion d'un ou plusieurs comptes dont elle est titulaire.

BE65363160676496
BE88363581098041

La relation découlant de ce(s) compte(s) et son/leur fonctionnement, en ce compris toutes les opérations qui y seront effectuées, sont régis par les documents «Pouvoirs de gestion» du/des compte(s) susmentionné(s), le Règlement Général des Opérations (RGO) d'ING (avec les Conditions générales Phone'Bank, Home'Bank et Business Bank en annexe), le Contrat et les Conditions générales des services Telelink@Isabel d'ING en cas de souscription à ces services, le Règlement Spécial des Opérations de Paiement et le Tarif des principales opérations bancaires des personnes morales ainsi que, le cas échéant, d'autres dispositions contractuelles applicables convenues ou à convenir avec ING. Le(s) représentant(s) statuaire(s) ou l'agent de gestion des mandats de la société, signataire(s) des documents «Pouvoirs de gestion» liés au(x) compte(s) susmentionné(s), a/ont reçu un exemplaire de chacun des documents mentionnés ci-avant.

Concernant les conditions et modalités de ce mandat (opérations autorisées, limitations éventuelles applicables,...), nous vous remercions de bien vouloir vous adresser à ladite société.

Veillez prendre connaissance des règlements et tarifs susmentionnés repris sur notre site [ing.be](http://www.ing.be) (via «Tarifs et règlements» ou via le lien suivant: <http://www.ing.be/Règlements>) ou en prendre connaissance dans votre agence ci-dessous.

Par la réalisation par vos soins de toute opération quelconque relative au(x) compte(s) susmentionné(s), vous êtes réputé(e) avoir pris connaissance des termes du mandat et des divers documents énumérés ci-avant et les accepter, au nom et pour compte du(des) titulaire(s) du(des) compte(s).

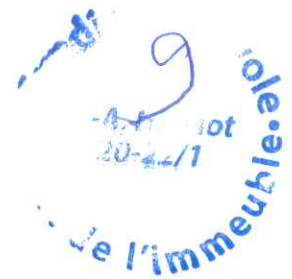
Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Sincères salutations,

Brigitte Vanloo

Courriers dirigés :

1. au Greffe du Tribunal de 1^{ère} Instance (FRANCOPHONE) de Bruxelles
2. à Mme. la Présidente Françoise PINTÉ de la Chambre (« CH. ») 5,



c.c. au Ministre de la tutelle de l'IPI Willy BORSUS (MR.) willy.borsus@fgov.be

à la gazette Émile & Ferdinand : « L'avocat - syndic nouvelle génération, serait il exclu l'arrive de la a réforme tant attendue arrive, la Loi IPI ? La déontologie des avocats ne protège pas les consommateurs de l'immobilier. »

à l'ombudsman Marie-Anne Bastin, au Me. J.-P Buyle, au Me. Nicolas Alaimo pour « consommateurs »
à L'Inspection Spéciale des Impôts (I.S.I.) : inciviques fiscaux pour davantage de syndics - sans T.V.A. ?

RG 2016/2140/A
NOTE D'AUDIENCE

ENVOYÉE AVANT L'AUDIENCE DU 8 JANVIER 2018 à 08.45 h.
AU SUJET DE LA DERNIÈRE ORDONNANCE DU 21 MARS 2017 AVEC SON CALENDRIER FORCÉ, LAQUELLE SUPRIMANT TOUTES LES ANCIENNES CONCLUSIONS (« CCLs ») ET LEURS PREUVES TANDIS QUE LES CCLs DÉPOSÉES LE 30.6 ET LE 30.10.2017 PAR L'A.C.P. DE MOT – DONT LE SYNDIC ENREGISTRÉE À LA BCE - « ONT ÉTÉ GLISSÉES » HORS DE L'ACTE REMIS AU GREFFE LE 14.12.2017. LES CCLs DU 30.9 ET 30.11.2017 PAR LA DEMANDEUR, L'EX SYNDIC DELPÉRÉE, N'ONT JAMAIS ÉTÉ DÉPOSÉES :

« DROIT AU SILENCE OUI. DROIT DE MENTIR NON. » Cf. Justice en ligne
A HONNEUR D'EXPOSER EN CAUSE DE
POUR :

1. L'A.C.P. « Association des copropriétaires de l'Immeuble Rue J.-A. De Mot 20-22 à 1040 Etterbeek », n° BCE 0897.737.869, à 1040 ETTERBEEK, Rue J.-A. De Mot 20-22/bte. 1,

Défenderesse i e les 3 consommateurs et Demanderesse aux conclusions reconventionnelles : (Voir les points 2-4)

Représentée par Mme. BERGLING Yannike, domiciliée à SE-11+ 79 STOCKHOLM, Suède, Box 1321, dont les données personnelles sont protégées, agissant en tant que syndic bénévole dûment enregistrée à la BCE et réélue à l'assemblée générale du quorum n° 2 du 20.10.2017 par les 551/1000 quotes-parts,

CONTRE :

1. L'ex syndic conventionnel DELPÉRÉE Jean Francis, agissant sans contrat IPI signé, domicilié à 1050 Ixelles, 45 Rue des Naples,
N.B. : mentionné ici dans un cadre extérieur à ses activités comme avocat et à la C.P.A.S.,

Demandeur et Défenderesse aux conclusions reconventionnelles : (Voir les points ci-dessus 2-4)

Représenté par l'avocat WAUTIER Roland, au Cabinet EQUITIS LEX, qui se situe Rue des Chevaliers 14/10, 1050 IXELLES,

A. LES DEMANDES

- Premièrement, la soussignée demande à ce que soit accordée d'office selon l'article 864 du C.J. la nullité absolue de la dette des 3 consommateurs, en s'appuyant sur la prescription de 2 ans et sur la citation déclarée nulle et non-avenante selon le droit à un procès équitable consacré par l'art. 6 de la C.E.D.H. et le Règlement C.E.E. contre la fraude fiscale et le blanchiment de capitaux/le financement du terrorisme (la L.B.C. - le F.T.) en vigueur depuis le 26.6.2017.

En effet, la somme de 8.254,15 € facturée le 3.7.2015 sans n° d'ordre par l'avocat Delpérée avec T.V.A correspondant aux 13 mois de « Prestations du syndic » sans soumission à la T.V.A. du 9.2.2012 (? avant l'élection) à 5.9.2013 (? pendant la rétention) - n'a pas été déclaré et n'a pas présenté de preuve du paiement de 1.432,52 € de T.V.A. pièce 1, pour la raison que « *les transactions commerciales* », pièce 2, ne font jamais l'objet des obligations d'un syndic selon la Loi de copropriété.

Ces mensonges commis par l'avocat Delpérée dans son rôle d'ex syndic, constituent la cause du Plan pour le printemps 2018 du Ministre de la Justice Koen GEENS (CD&V) afin d'assurer la protection des « consommateurs » dans les copropriétés, dans son but à moderniser le métier d'avocats réglementé.

Permettre à un avocat de devenir syndic d'immeuble selon la vision publiée dans l'Émile & Ferdinand n° 24 des 2 avocats P. Hofströssler et P. Henry serait une catastrophe en l'absence de concertation des professions concernées et sans réflexion sur la responsabilité « d'un syndic-avocat » selon la déontologie.

- Deuxièmement, la défenderesse sollicite à ce qu'une déclaration soit faite, à propos de la facture et des intérêts moratoires *non-contractuels* générés depuis le 3.7.2015 correspondant aux déplorables prestations de 2012 à 2013 de l'ex syndic. Cette dette doit être comptabilisée en prenant en considération la prescription de 2 ans (à partir du 25.3.2015 calculé depuis sa révocation) selon la Loi de consommateurs. Rappelons ici que cette dette émise erronément le 3.7.2015 par l'Avocat avec son n° BCE/T.V.A. ne substitue pas l'extraordinaire prescription (illégal) de 5 ans dans le métier d'Avocat ;

- Troisièmement, la concluyente demande à ce que soit clarifiée la Loi Pot-pourri I et ses interdictions de notifier rétroactivement le jugement **caduc** datant du 14.1.2014 (RG 13A3063) rédigé par la Justice de Paix. Effectivement, celui-ci a été annexé = notifié à la demande selon l'art 748 du C.J. dans ce litige - dans le but d'aider un ex syndic commercial IPI « INCONNU » resté silencieux depuis le 14.1.2014 ;

- Quatrièmement, la défenderesse souhaite qu'un constat soit fait afin que nos 3 copropriétaires ne n'aient pas l'obligation de payer les services déplorables d'un syndic d'immeuble - **facturés en retard par un avocat** qui n'ayant jamais mis en œuvre les obligations qui lui sont conférées par la Loi de copropriété, exerçant sans aucune expérience de comptabilité avec T-compte bancaire, pièce 3, n'ayant même pas été capable d'écrire lisiblement sur l'ordinateur le P.V. de l'A.G. du 25.3.2013 concernant sa révocation unilatérale, pièce 4 : le comité des Incubateurs : Me. Delperée, Me. Tilkens, Me. Demart.

Pendant les 13 mois où il a exercé comme syndic, ses « missions » n'ont pas respecté le devoirs légaux impératifs suivants :

- Signer le contrat OBLIGATOIRE entre le syndic et les 3 copropriétaires ;
- Envoyer la convocation à l'assemblée générale (A.G.) annuelle et extraordinaire ;
- Payer lui-même son assurance - au lieu de faire appel au syndic ;
- Exécuter le P.V. de l'A.G. du 25.3.2013 sur le nouveau acte de base et des 4 faits d'acte ;

Autres missions générales des obligations (liste non exhaustive) :

- Veiller au respect du règlement de copropriété ;
- Assurer la conservation des archives et documents de la copropriété - Rappelons que nos 7 factures bancaires ont été perdues après la révocation illog de 5.9.2013 ;
- Tenir à jour la liste des copropriétaires ;
- Ouvrir et tenir un compte bancaire - Rappelons que l'avocat a payé par les fonds de réajustement et de réserve de 100000 € ;
- Tenir la comptabilité professionnelle et Élaborer le budget annuellement ;

Cinquièmement, la soussignée demande la condamnation aux frais de 655 € du 14.3.2016 par l'Avocate Brassart pour l'audience d'introduction annulée suite aux attentats du 22.3.2016, ainsi qu'à l'indemnité de 5.000 € téméraire et vexatoire pour avoir erronément facturé en tant qu'avocat avec la T.V.A. alors qu'il s'agissait de « *transactions commerciales* » qui n'ont jamais réalisées par un syndic, n'exerçant d'ailleurs aucune de ses fonctions de syndic et ne remplissant de surcroît aucune de ses obligations annuelles comme le requière la Loi de copropriété ;

B. LES FAITS

Nous ne sommes qu'une petite A.C.P. de 500 m² composée de 4 logements, ne présentant donc pas de besoins de gestion. Être syndic conventionnel est non seulement une charge en terme de temps (95€ / h.) à consacrer à la gestion de la copropriété (nulle) mais c'est également une responsabilité car, la Loi contraint le syndic à assumer un certain nombre de missions :

la plus importance devrait être de signer un contrat avec ses clients – les consommateurs dans l'A.C.P.

La phrase je cite : « *Le Droit au silence oui. Le Droit de mentir, non* » publiée sur le site de Justice en ligne, pourrait-elle être retenue parmi les mots illustrant les Avocats dans l'article rédigé par l'Avocat / l'ex Bâtonnier J.-P. BUYLE « Emile & Ferdinand n° 24 « *Il est temps de craquer une allumette...* » ?

Les 2 CLLs du syndic Delpérée du 30.9 et du 30.11.2017 selon l'Ordonnance du 21.3.2017, n'ont jamais été déposées au Greffe. Ce fait ne semble pas honorer le procès contradictoire et ces manières ne sont certainement pas des démonstrations de « qualité, sécurité, secret professionnel, conflits d'intérêts, responsabilité » (Cf. l'article ci-dessus).

Le monopole d'AVOCATS.BE garantit que les avocats travaillant sans contrat du syndic, comme c'est le cas présentement avec le syndic Delpérée, ne sont pas tenus d'appliquer la nouvelle LOI IPI, ni même la déontologie des avocats, pièces 5-6 : Courriers de 2013 au Bâtonnier au sujet de la rétention et du Grand Silence par le Bâtonnier du 27.11.2017 qui ne prend pas en considération que l'avocat Delpérée.

- a) a erronément débité avec la T.V.A. pour « ses prestations syndic » lesquelles n'y jamais compris la T.V.A. pour ses devoirs légaux comme syndic conventionnel – en son nom d'avocat avec n° T.V.A.,
- b) a omis de soustraire à sa facture du 3.7.2015 le paiement de 739,68 € réalisé le 12.11.2012, pièces 7-8, qui avait versé sur son compte privé que notre fonds de roulement par la copropriétaire Picheny,
- c) a facturé la dette aux consommateurs après la prescription de 2 ans (*i.e.* le 25.3.2015) comprenant ses 6 mois de rétention illégale des 7 fardes historiques après sa révocation unilatérale le 23.3.2013,

La question fondamentale pour la CH. 5 est la suivante : accorde-t-elle au syndic enregistrée à la BCE les droits de défendre l'A.C.P. selon la Loi et de récupérer les fonds de roulement et de réserve à la banque BELFIUS ? Ces derniers ont précédemment été vidés sans aucune justification par l'agent Immobilier IPI muré dans son Silencieux du 14.1.2014 au 26.10.2017, date de la « notification rétroactive » de l'ancien jugement dans cette l'affaire par l'ex syndic Delpérée et son avocat Wautier.

La règle de procédure nationale doit idéalement concilier deux valeurs fondamentales et partiellement contradictoires. La première est le principe du respect des droits de la défense ou « principe du contradictoire ». Une justice digne de ce nom permet en effet à chacune des parties de faire valoir son point de vue en ce qui concerne les faits du litige et les règles de droit qui s'y appliquent. Il n'y a pas de justice sans droit de contredire son adversaire. L'Avocat Wautier qui reste muet depuis le 21.3.2017.

Les Incubateurs au sein du système judiciaire suédois sont les greffes généraux. Ils garantissent l'impartialité et permettent que chaque prestation sera enregistrée définitivement et de façon immuable par ordinateur, pièce 9. Les CCLs déposées, et/ou dirigées par poste/fax n'ont jamais « glissé » hors de l'acte au Greffe.

Ce n'est qu'un stratagème en faveur du syndic Delpérée et de son étrange facture envoyée en retard.

C. LES GRIEFS

Les griefs pour les 3 copropriétaires sont réels, concrets, suffisants, directs (Larcier 2003, n° 42).

La facture 15/10 du 3.7.2015 de 8.254,17 € ne tenant pas compte du paiement réalisé le 12.11.2012 d'un montant de 793,68 €, ni le solde de 2.165,60 € sur « la liste d'ordinateur » datant du 15/10/2012. De plus, notre A.C.P. n'est pas soumise à la T.V.A. de 1.432,18 € facturée du syndic professionnel.

PAR CES MOTIFS

Sous toutes réserves généralement quelconques et sans reconnaissance préjudiciable aucun.

PLAISE À MME. LA JUGE F. PINTE DE LA CHAMBRE 5, COMPOSANT LE TRIBUNAL DE 1^{ÈRE} INSTANCE (FRANCOPHONE) DE BRUXELLES, DE :

- Déclarer la présente note d'audience envoyée avant l'audience et les 2 CCLs déposées le 30.6.2017 et le 30.10.2017 par le syndic enregistré à la BCE, recevables et fondées, visant à obtenir la nullité absolue selon l'art. 864 du C.J. et la citation nulle et non-avenante puisqu'un syndic honnête n'effectue jamais de « *transactions commerciales* » ni de facture avec T.V.A. selon la Loi de copropriété de 2010, l'art. 6 de la C.E.D.H. (qui oblige à un procès contradictoire) et le Règlement C.E.E. anti-blanchiment :

❖ Le Syndic Delpérée n'a jamais signé de contrat obligatoire de type IPI avec les copropriétaires ;

- « Craquer une allumette » en affirmant que des CCLs ne glisseront plus jamais à l'avenir hors d'un acte au Greffe privatif du Juge ou au Greffe général ;

- Prononcer que les mauvaises prestations réalisées pendant les 13 mois par l'ex syndic Delpérée erronément facturées le 3.7.2015 au nom de l'avocat Delpérée incluant la T.V.A soient comptabilisées sous la prescription de 2 ans (le 25.3.2015 suite à sa révocation) selon la Loi de consommateurs. Cette facture ne peut en aucun cas substituer la facture sans n° d'ordre du 3.7.2015 à laquelle s'applique la prescription de 5 ans considérée des prestations au métier d'Avocat Delpérée. Il devrait être interdit au Syndic Delpérée de facturer les 95 €/h pendant la période de 6 mois de rétention illégale ;

- Clarifier que la Loi Pot-pourri I interdit les « notifications rétroactives » par le Greffe et les Avocats, également ainsi que « la notification » le 27.10.2016 du jugement caduc du 14.1.2014, RG 13A3063 ;

- Condamner les frais de 655 € du 14.3.2016 par l'Avocate Brassart pour l'audience d'introduction et l'indemnité de 5.000 € « téméraire et vexatoire » pour cette manière de facturer au nom d'un Avocat et avec T.V.A. prétendant des « *transactions commerciales* » réalisées par un syndic, alors que celui-ci n'a rempli absolument aucune de ses obligations annuelles et n'a pas exercé ses fonctions de syndic ;

Pour l'A.C.P. De Mot n° 20-22 suite à l'acte de base enregistré au Cadastre depuis le 16.4.2008 Toulouse, le 5.1.2018 LL.M. en droit Mme. BERGLING, pièces 10-11,

l'unique syndic bénévole enregistrée à la BCE par le SPF ECONOMIE :

yannike2016@hotmail.com ne fonctionne plus et je ne possède pas de plate-forme belge @sécurisée comme les avocats belges suite à la Loi Pot-pourri I en vigueur depuis le 1.11.2015

Liste des inventaires :

- Annexe 1 3.7.2015 la fausse facture d'Avocat Delperée « Prestations syndic »
- Annexe 2 22 mars 2016 la citation sur « les transactions commerciales » par l'ex syndic
- Annexe 3 Comptabilité infantile de 2011 établie par « le syndic - l'avocat Delperée »
- Annexes 4 25.3.2015 Révocation illisible par 3 Incubateurs Me. Delperée, Tilkens, Demart
- Annexes 5-6 13.11.2017 Bâtonnier muet vs. ses interventions contre la rétention de 2013
- Annexes 7-8 12 novembre 2012 Paiement de 739,68 € (25%) par la copropriétaire Picheny de la non facture H.T.V.A. des devoirs sans n° d'ordre du 15.10.2012 du montant de 2.958,75 €
- Annexe 9 Le Tribunal suédois et ses Inventaires de l'Acte « P.V. » sont inchangeables
- Annexes 10-11 P.V. du 20.10.2017 l'enregistrement à la BCE, Banque Carrefour des Entreprises

Date vendredi 02/02/2018

No rôle Demandeur Avocat Défendeur Avocat Décision

PLAIDER

16/ 2937/A 08:45
747
jb

traitement après intervention du juge
loyer

PR00 DE MUYLDER JEAN-FRANCOIS
CARPENTIER JULIE
BRUXELLES

+ WOUTERS NICOLAS
BASTIN MARC
WAVRE

16/ 5145/A 08:45
747
a7z

traitement après intervention du juge
conventions - divers
Art 661 CJ - Renvoi du REA Brussel

PR00 AFFIX CORPORATE FINANCE sprl
OUCHINSKY NICHOLAS
BRUXELLES

+ FORGET JACQUES
FORGES MICHEL
BRUXELLES
MINNE BAUDOUIN
BRUXELLES

16/ 6563/A 08:45
747
a12e

traitement après intervention du juge
banquier

PR00 ACP IMMEUBLE RUE JEAN ANDRE DE MOT 20-2
JAUNIAUX OLIVIER
WAVRE
RUYENZI SCHADRACK
BRUXELLES
BERGLING ANITA

BELFIUS BANQUE sa
HIRSCH CARINE
BRUXELLES



Courriers dirigés :

- 1- au Greffe général au Tribunal de 1^{ère} instance (FR.) de Bruxelles
2. à Mme. la Présidente Ch. SOUMERYN-SCHMIT de la Chambre 16 (« CH. »)

Syndic bénévole
J.-A. De Mot
A.C.P. de l'immeuble
par fax : 02 508 62 77
20-22/1
par fax : 02 627 01 13

c.c. : BDH les avocates Hirsch et Jauniaux + les 7 avocats inscrits pour la Belfius

RG 16/6563/A :

NOTE D'AUDIENCE

**ENVOYÉE AVANT LA 4^{ème} AUDIENCE DU 2 FÉVRIER 2018 à 08.45 h.
AU SUJET DE LA CITATION DU 15.9.2016, DES 2 ORDONNANCES DU
15.6.2017 ET DU 1^{er}.12.2017 À LA 4^{ÈME} (sic !) « AUDIENCE DES DÉBATS
SUCCINCTS » CONCERNANT DE LA RECEVABILITÉ**

**MALGRÉ LE FAIT QUE MME. LA JUGE DESSY (CH. 1) L'AIT DÉJÀ LA
CONSTATÉE LORS DES 3 AUDIENCES DU 4.10.2016, DU 15.11.2016 ET DU
14.3.2017, OÙ ELLE SE TROUVAIT LÉGALEMENT SAISIE ET POURVUE DU
POUVOIR DE CONNAÎTRE LE FOND DE L'AFFAIRE - EN L'ABSENCE
D' ORDONNANCE SUR LE CALENDRIER AU FOND**

**« POUR RECUPÉRER » TOUS LES EXTRAITS BANCAIRES CACHÉS DEPUIS
LE 1^{ER}.6.2014 SUR LES SOMMES DUES PAR UN AGENT IMMOBILIER (IPI)
INDÉLICAT SE PRÉTENDANT SYNDIC SELON UN JUGEMENT CADUC DE
2014, LES CONCLUSIONS (CCLs) DU 6.6 ET DU 22.12.2017 RENDUES PAR
L'A.C.P. DE MOT – AVEC UN SEUL ET UNIQUE SYNDIC ENREGISTRÉE À LA
BCE - ET LES LETTRES DU 3.11 ET DU 22.12.2017 DE DÉSISTEMENT
D'INSTANCE ENVOYÉES PAR LES AVOCATS HIRSCH ET JAUNIAUX AU
PRÉSIDENT LUC HENNART AU NOM DE LA DÉFENDERESSE (SIÈGE DE LA
BELFIUS) RESPONSABLE POUR SES
SURCUSSALES À LA F.S.M.A. DES REFUS DE CARTE D'ACCÈS INTERNET**

Responsabilité professionnelle - banquier

**« DROIT AU SILENCE OUI. DROIT DE MENTIR NON. » Cf. Justice en ligne
LE SILENCE SUPPORTE-IL LE BLANCHIMENT par M. LANNOY/ BELFIUS?**

M. BASTIN, J. CARPENTIER, J. DE SMET, M. FORGES, S. JANS, M. BAUDOIN, N. OUCHINSKY

A L'HONNEUR D'EXPOSER EN CAUSE DE

Pour

- 1) L'A.C.P. Association des copropriétaires de l'immeuble Rue J.-A. De Mot 20-22/1
à Etterbeek, n° BCE 0879.737.869, à 1040 ETTERBEEK, Rue De Mot 20-22/bte 1,
- 2) Mme. BERGLING Anita Yannike, copropriétaires de 397 et de 114/1000 quotes-parts,
domiciliée à SE-114 79 STOCKHOLM, Box 1321 dont les données personnelles sont protégées

Demanderesses

Représentées par le syndic bénévole, LL.M en droit, Mme. BERGLING Anita Yannike, dûment
enregistrée à la BCE le 1.2.2018 selon l'A.G. du quorum n° 2 du 20.10.2017 par les 551/1000,

Contre

- 1) Le siège de la banque Belfius n° BCE 0403.201.185, son service « CLAIM » M. Jean J.P.
BRICOULT, et service légal M. Bart D'HONDT, à 1000 Bruxelles, Boulevard. Panchecho 44,

- a) **Le Mandat à la Belfius à 1300 WAVRE**, M. le Chef DAUGINET ou le Chef inconnu, Vallée de la Dyle SCRL, Place Alphonse Bosch 15, le n° FSMA 043714CAcB i e le siège de la Belfius,
- b) **Le Mandat de la Belfius à 1040 ETTERBEEK**, M. le Chef du Cabinet Luc DE GREEF, Place Jourdan 32, le n° FSMA 034987 cA CB i e le siège de la banque Belfius

Défenderesse

Représentée par C. HIRSCH, avocate, au Cabinet BDH qui se situe Rue Dautzenberg 42, 1050 IXELLES et O. JAUNIAUX, avocat au DECODE, Place de l'Hôtel de Ville 12, 1300 WAVRE,

1. OBJET DE LA DEMANDE DE FIXATION D'UN CALENDRIER FORCÉ SUR LE FOND C/. LES DÉSISTEMENTS DEMANDÉS PAR LA BANQUE EN FAVEUR DU FAUX SYNDIC V. DE LA PARTIALITÉ OBJECTIVE POUR JUGER UN CONFRÈRE, JUGE SOCIAL 1988-1993

- L'arrêté royal du 24.3.2017 n'aurait-il aucune valeur légale au Tribunal (FR.) à propos de la Transparence depuis le 1.4.2017 de chaque syndic enregistré à la BCE du SPF Économie?

La soussignée, syndic de l'A.C.P. DEMOT 20-22 dûment enregistrée à la BCE, pièce 1, et respectée au RG 16/2140/A comme syndic inscrite sur le P.V. à l'audience publique du 8.1.2018 entre l'ex. syndic Delpérée (avocat) et l'avocat Jauniaux - **absent**- v. l'A.C.P. Demot 20-22 par Mme la Juge PINTE de la CH . 5 et par le Greffe, pièces 2-3, réitère ici la demande d'accès à un calendrier forcé et au droit des copies de tous les extraits bancaires et de la carte d'accès à l'internet de la banque BELFIUS dans le but de clôturer les comptabilités de 2016 et 2017 **avec T-compte bancaire obligatoire**, pièces 4-5, par ces justifications pour la 1^{ère} l'assemblée générale (A.G.) Ordinaire convoquée pour le 23.2. 2018.

Ce syndic bénévole, installée légalement selon les Lois, sollicite de condamner les défenderesses au paiement d'une somme de **5.000 €** téméraire et vexatoire pour les tentatives de désistement répétées depuis le 9.5.2017 ainsi qu'aux dépens de **1.598,55 €** spécifiés dans les CCLs faxées le 22.12.2017.

2. LES FAITS

L'idonéité du syndic bénévole Bergling ne fait aucun doute dans un procès équitable !

En vertu des articles 1315 du Code civil et 870 du Code Judiciaire (C.J.), chacune des parties a la charge de prouver les faits qu'elle allègue ; celui qui réclame d'une obligation doit la prouver. Les demanderesses l'ont fait par leurs CCLs du 6.6. et 22.12.2017 et dans cette Note d'audience : Mme. Bergling est le seul syndic enregistrée à la BCE

Réciproquement, selon un procès contradictoire de l'article 6 de la C.E.D.H., de la Loi de copropriété et des devoirs comprenant toutes les toutes banques belges et celles situées de l'U.E. 28, celui qui se prétend libéré doit justifier le fait de refuser au syndic inscrite à la BCE le droit à obtenir les extraits bancaires depuis le 1^{er}.6.2014, à déclencher l'émission de la carte d'accès à l'internet pour les 2 comptes de la banque BELFIUS **BE22 0688 9084 0347** et **BE68 0882 5211 6651** depuis à l'A.G. du 20.10.2017.

Chaque A.C.P. a besoin de comptabilité professionnelle montrant les frais réels des charges provisoires pour les locataires suite à l'article 1728 ter du Code civil (C.C.). Personne ne voudrait d'un syndic, une fois mis en évidence son **modus operandi** échappant à l'esprit des Lois et des conventions internationales C/ le blanchiment et la fraude fiscale lesquelles ont été signées et ratifiées par la Belgique.

Soulignons également que personne ne procède à la gestion d'une Copropriété selon la Loi, en regardant le rétroviseur.

Depuis l'A.G. du 20.10.2017, le syndic en présence a besoin de payer les factures. Elle n'agit pas en tant que banque sauf qu'elle procède aux paiements chaque mois de l'assurance du bien immobilier après le Renon du 17.2.2017 de l'ETHIAS par la minorité de copropriétaire – sans mandat de 75 %.

Dans les 2 A.G. du 19.9 et du 20.10.2017 du quorum 2, la syndic en présence Mme. Bergling a été obligée de clarifier l'étrange situation que M. le Juge DE MUYLDER de la Justice de Paix d'Etterbeek nous avait bernés :

Il avait installé les 3 syndics *en même temps* par son jugement du 29.12.2016 - signifié le 4.4.2017 à Mme Bergling c/o A.C.P. DEMOT 20-22 à Etterbeek par l'avocat Jean Herveg - après les 3 années du Grand Silence de l'Agent immobilier inconnu qui avait vidé seulement nos fonds de roulement et l'argent mis sous réserve entre les années 2012 et 2017 de la BELFIUS.

Dans ce 2^{ème} jugement du 29.12.2016, le Juge de Paix n'a jamais prolongé son « mandat provisoire » de 2014 pour l'Agent immobilier IPI après sa carence pendant les 3 années et en l'absence d'installation de l'expert judiciaire Dekeuleneer, également désigné au 1^{er} jugement de 2014 contre les 4 fuites d'eau.

Aux termes de l'article 35 § 1 de la C.E.D.H., la Cour à Strasbourg ne peut être saisie qu'après l'épuisement des voies de recours internes. La finalité de cette règle est de ménager aux États contractants l'occasion de prévenir ou de redresser les violations alléguées contre eux avant que le Cour n'en soit saisie (voir, *Simons c. Belgique* n° 71407/10 § 23, 28 août 2012), ce qui pourrait être une violation du Règlement C.E.E. le blanchiment et la fraude fiscale entré en vigueur depuis le 26.6.2017.

Un recours est effectif lorsqu'il est disponible tant en théorie qu'en pratique à l'époque des faits, c'est-à-dire présente des perspectives raisonnables de succès. Les lettres des Avocats Hirsch et Jauniaux en demandant le désistement d'instance envoyées à M. le Président HENNART **sans aucune CCL ni preuve** d'un autre syndic à la BCE après la citation, du 9.5, du 3.11 et du 22.12.2017 par 2 des 10 avocats en service pour l'Ordonnance secrète du 15.6.2017, ne semblent pas objectives pour en juger.

Cette excessivité de demander le désistement depuis le 9.5.2017 en faveur de la Grande Banque Belge et indirectement en faveur de l'Agent immobilier Lannoy, juge social au Tribunal du Travail 1988-2003, est une manière d'agir contre l'intérêt commun de la Copropriété. Ces tentatives de désistement doivent être considérées comme étant une manière contraire aux bonnes mœurs et à l'ordre public.

PAR CES MOTIFS

Sous toutes réserves généralement quelconques et sans reconnaissance préjudiciable aucun.

PLAISE À MME. LA JUGE CH. SOUMERYN-SCHMIDT DE LA CH. 16, COMPOSANT LE TRIBUNAL DE 1^{ère} INSTANCE (FRANCHOPHONE) DE LA BELGIQUE, DE :

- Déclarer la citation du 15.6.2016, les CCLs du 6.6 et 22.12.2017 et cette Note d'audience recevables et fondées pour ainsi exercer le droit aux copies de tous les extraits bancaires depuis le 1^{er}.6.2014 jusqu'à ce jugement et à la carte d'accès de l'internet des comptes: **BE22 0688 9084 0347 et BE68 0882 5211 6651.**

- Condamner la totalité de **6.598,55 €** pour les dépens et les demandes répétitives de désistement.

Bruxelles, le 1^{er} février 2018

Pour l'A.C.P. de l'immeuble Rue J.-A. De Mot 20-22/1 à 1040 Etterbeek, n° BCE 0879.737.869
Syndic enregistrée à la BCE

LL.M. en droit Anita Yannike BERGLING

LISTE DES INVENTAIRES

A. 1.2.2018 Fax et courriels aux 10 avocats belges « en service » pour la Belfius comme ils sont inscrits sur le site officiel du Tribunal

./ . 22.12.2017 courriel par l'Avocat Stéphane JANS au Cabinet JUS COGENS qu'il n'intervient pas.

1. 31.1.2018 inscription à la BCE du syndic Anita BERGLING avec sa procuration B-poste 2013-2019

2. 8.1.2018 au RG 16/2140/A : P.V. de l'audience publique rédigée à la main par Mme. la Juge PINTE

3- 12.1.2018 : Reçu par le Greffe au 3 étage du Tribunal de 1ère Instance (FR.) de Bruxelles

4. 23.1.2018 : Bilan 2016 de l'ACP - SANS EXTRAITS BANCAIRES DE LA BANQUE BELFIUS

5. 23.1.2018 : Bilan 2017 de l'ACP - SANS EXTRAITS BANCAIRES DE LA BANQUE BELFIUS

VB: Rappel 2 : L'A.G. Ordinaire du 23.2.2018 doit avoir la réponse sur les 4 domiciles erronés

Anita Yannike

fr 2018-02-16 12:14

Till: marie.desmedt@etterbeek.be <marie.desmedt@etterbeek.be>;

Kopia: h.bertrand@etterbeek.be <h.bertrand@etterbeek.be>; plenaers@etterbeek.be <plenaers@etterbeek.be>; syndiacpdemot2022@gmail.com <syndiacpdemot2022@gmail.com>;

Hemlig kopia: ernestine.leclercq@gmail.com <ernestine.leclercq@gmail.com>;



3 bifogade filer (5 MB)

Skannad 816.jpeg; Skannad 817.jpeg; Skannad 818.jpeg;

Från: Anita Yannike

Skickat: den 16 februari 2018 12:08

Till: vleys@etterbeek.irisnet.be; plenaers@etterbeek.be

Kopia: syndiacpdemot2022@gmail.com

Ämne: Rappel 2 : L'A.G. Ordinaire du 23.2.2018 doit avoir la réponse sur les 4 domiciles erronés

M. l'Echevin et Mme. Leys,

Veillez trouver ma demande avec le caché du 14 décembre 2017 du Secrétariat, pièce 1. En janvier, je suis passée votre Cabinet avec le Rappel n° 1 avec la preuve sur notre Assemblée Générale (A.G.) Ordinaire du 23 février 2018 avec ce Point 9, pièce 2, sur nos problèmes des livraisons de poste avec les erreurs En DOUBLON:

1. Les domiciles "variés" : parfois à n° 20 et parfois à n° 22 contrairement au nom officiel de "l'A.C.P. de l'Immeuble Rue J.-A. De Mot 20-22 à Etterbeek". Voir sur le site de la banque carrefour des entreprises : n° BCE 0897.737.869
2. Les 4 habitants dans le bien immobilier n'ont pas leur boîte-des-lettre enregistré (1, 2, 3, 4) dans le Registre des citoyens dans la Commune.

S.v.p. Je souhaiterais votre réponse prompte avant l'A.G. dans le bte. 1 de la Copropriété.

Désolée, je ne fait rien "Light", pièce 3 l'ohchr, et la demande 2015 de la attestation des données personnelles selon le Régulation de la CEE de 2015 qui serait la loi domestique en vigueur le 23.5.2018: **Le Ministre Jambon, serait-il la signataire pour la soussignée concerne la dernière protection de 2016 pour la libre circulation dans l'UE-28 ?**

Cordialement,

Syndic enregistrée à la BCE

Mme. Anita Yannike BERGLING

Liste des inventaires:

Annexe 1 Demande du 29.11.2017, Annexe 2 Ordre du Jour, Annexe 3 ohchr Genève



PROCURATION

Objet : Assemblée générale Ordinaire (du quorum2) des copropriétaires (ACP) de l'immeuble Rue J.-A. De Mot 20-22 à 1040 Etterbeek n° BCE 0879.737.869 du 23 mars 2018 à 12 h

Je soussignée, **Yannike BERGLING**, en qualité de propriétaire de l'appartement B1 (studio) Rue J.-A. De Mot 20-22 à Etterbeek avec le titulaire de 114 /1000 (quotes-parts) des parties communes de la copropriété, donne par la présente procuration à :

M. TSAKALA MBUYA Yves, pour me représente comme une personne physique séparé de Mme Yannike BERGLING en qualité de propriétaire également de l'appartement A0 (397/1000) lors de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires mentionnée au titre de l'ACP De Mot 20-22, convoquée aux les 2 copropriétaires avec jouissance de voter (l'acte authentique) sur l'Ordre du Jour envoyé depuis Carnet la Plage le **26 février 2018 octobre 2016** à 13.00 h.

La réunion est située par d'habitude dans le garage attaché du studio B1 à la maison sis Rue De Mot 20-22 a 1040 Etterbeek.

M TSAKALA MBUYA 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 23 mars 2018

Mme Yannike BERGLING