

**Association des copropriétaires de l'immeuble situé  
Rue E. Wittmann 44  
1030 Bruxelles**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
DU 10 JUILLET 2018**

Participent également à la réunion :

- Me Mahieux en qualité de conseil de Madame Mouthuy ;
- Me Della Faille, collaborateur de Me Mahieux, conseil de Madame Mouthuy ;
- Me Van Gils, conseil de l'association des copropriétaires.

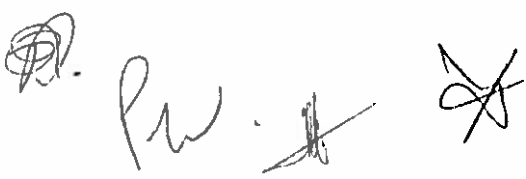
La réunion se tient dans les bureaux du syndic Atelier Gestion SPRL, à 1180 Uccle, Avenue Montjoie 147, en présence de François-Xavier PIELTAIN, collaborateur de Jean-Pierre LANNOY, syndic provisoire.

En date du 15 Juin 2018, le syndic provisoire désigné par la Justice de Paix du 1<sup>er</sup> Canton de Schaerbeek a convoqué les copropriétaires à assister à une assemblée générale de seconde séance (la première séance n'ayant pas été tenue faute de quorum) de l'association des copropriétaires pourvue de l'ordre du jour suivant :

- 1. Validité de l'assemblée générale – Vérification du double quorum requis pour les présences – Signature de la liste de présences – Modalités quant à la tenue de l'assemblée générale.**
- 2. Point sur la visite technique et décisions quant aux travaux à entreprendre – Financement des travaux :**
  - a. **Placement de compteurs d'eau privatifs par Vivaqua.**
  - b. **Sinistre appartement 2G/3G (Mouthuy / Can Arslan).**
  - c. **Hottes, émanations et tubage des cheminées.**
  - d. **Entretien du trottoir.**
  - e. **Réparation de la marche de l'escalier de la cave.**
  - f. **Ventilation de l'immeuble.**
  - g. **Encombrants et entretien de l'immeuble.**
  - h. **Autres.**
- 3. Travaux réalisés par Madame Mouthuy : demande de remise en pristin état conformément à l'esthétique générale de l'immeuble.**
- 4. Divers (point non-soumis aux votes des copropriétaires).**

La réunion se tient dans les bureaux du syndic Atelier Gestion SPRL, à 1180 Uccle, Avenue Montjoie 147, en présence de François-Xavier PIELTAIN, collaborateur de Jean-Pierre LANNOY, syndic provisoire.

Au vu du caractère contentieux du dossier, les copropriétaires acceptent que la réunion soit présidée par le syndic provisoire.



**SPRL ATELIER GESTION**  
Avenue Montjoie, 147 Bte 6  
1180 BRUXELLES  
Tél. 02.34.4.80.25 - Fax 02.347.29.58  
e-mail : lannoy@ateliergestion.be

**1. Validité de l'assemblée générale - Vérification du double quorum requis pour les présences - Signature de la liste de présences - Modalités quant à la tenue de l'assemblée générale.**

Plus de la moitié des copropriétaires étant présents et/ou représentés (6/6), représentant plus de la moitié des millièmes (1.000/1.000<sup>e</sup>), l'assemblée est valablement constituée et peut débattre des points repris à son ordre du jour.

La liste de présences sera annexée au présent procès-verbal.

Le syndic, représenté par François-Xavier PIELTAIN tiendra la réunion et rédigera les minutes séance tenante.

Le PV sera ensuite imprimé et les copropriétaires seront invités à la signer au terme de l'AG.

Ce dernier sera ensuite envoyé à tous les copropriétaires, accompagné de ses annexes.

**2. Point sur la visite technique et décisions quant aux travaux à entreprendre - Financement des travaux :**

**a. Placement de compteurs d'eau privatifs par Vivaqua.**

Selon les premières observations, la chose est réalisable.

Ces gaines techniques pourront être analysées à l'occasion de la vérification des cheminées.

Le prix annoncé par Vivaqua en 2014 est de 4.995,99€ TTC.

En plus de cela, il faut compter le prix pour les tuyaux d'adduction d'eau vers les appartements.

Ce prix sera demandé à un entrepreneur par le syndic et communiquer aux copropriétaires à l'occasion de la prochaine assemblée générale.

**b. Sinistre appartement 2G/3G (Mouthuy / Can Arslan).**

Le suivi de ce dossier est actuellement réalisé par le syndic et les deux intéressés sont tenus au courant de l'avancement du dossier.

Une expertise est prévue le 30 Juillet.

**c. Hottes, émanations et tubage des cheminées.**

Selon le devis reçu de la société NSE, une vérification complète des installations peut être réalisée pour un montant de 955,85€ + TVA 6% (1.013,20€ TTC).

Cette vérification comprend l'accès à chaque appartement, le démontage d'une partie des cheminées, des chaudières et des hottes, le repérage de chaque conduit à l'aide de fumigène, le remontage des cheminées, chaudières et hottes.

Suite à un tour de table, l'assemblée décide de valider la proposition et le montant de 1.013,20€.

Monsieur Arslan et Monsieur Wickham propose de revenir avec deux autres alternatives et la décision finale sera prise par mail entre les copropriétaires.

**SPRL ATELIER GESTION**

Avenue Montjoie, 147 Bte 6

1180 BRUXELLES

Tél. 02.344.80.26 Fax 02.347.29.58

e-mail : lannov@ateliergestion.be

**d. Entretien du trottoir.**

Comme annoncé lors de la visite technique, l'entretien est à charge de la copropriété.

Toujours suite à cette visite technique, aucun travaux urgent ne doit être entrepris dans l'immédiat.

**e. Réparation de la marche de l'escalier de la cave.**

Selon le devis reçu de la société NSE, la réparation de la marche de l'escalier au -1 peut être réalisée pour un montant 235€ + TVA 6% (249,10€ TTC).

Suite à un tour de table, l'assemblée décide de faire réaliser la chose gratuitement via l'entrepreneur de Monsieur Arslan.

**f. Ventilation de l'immeuble.**

Selon le devis reçu de la société NSE, le placement d'une ventilation dans la porte d'entrée commune peut se faire pour un montant de 398,56€ + TVA 6% (422,47€ TTC).

Aussi, toujours selon ce même devis, le placement d'une buse d'aération en toiture peut se faire pour un montant de 1.325,25€ + TVA 6% (1.404,76€ TTC).

Suite à un tour de table, l'assemblée décide à l'unanimité de reporter ce point à la prochaine assemblée générale statutaire.

**g. Encombrants et entretien.**

Les encombrants ont bien été enlevés par les copropriétaires.

Le nettoyage des parties communes en cave peut se faire pour 375€ + TVA 6% (397,50€ TTC).

Suite à un tour de table, l'assemblée décide de faire réaliser gratuitement la chose via Can Arslan. Monsieur Wickham apportera son aide à ce dernier.

**h. Autres.**

Point sans objet.

**3. Travaux réalisés par Madame Mouthuy : demande de remise en pristin état conformément à l'esthétique générale de l'immeuble.**

Suite à un tour de table, l'assemblée décide à la majorité des voix que la porte installée par Madame Mouthuy correspond à l'esthétique général de l'immeuble.

Abstention : Madame Yenilmez

**4. Divers (point non-soumis aux votes des copropriétaires).**

Point sans objet.

**SPRL ATELIER GESTION**  
Avenue Montjoie, 147 Bte 6  
1180 BRUXELLES  
Tél. 02.344.80.25 - Fax 02.347.29.58  
e-mail : lannoy@ateliergestion.be

5. **Point ajouté avec l'accord unanime des copropriétaires : Accord sur l'interruption de la procédure pendante, accord sur la prise en charge des frais de dératisation (837,32€), accord sur le maintien de la chaudière dans le local commun tel que repris dans le PV de l'assemblée générale du 24 janvier 2018.**

À l'unanimité des voix, l'assemblée générale décide de prendre en charge les frais de la dératisation avancés par Madame Mouthuy pour un montant de 837,32€.

À l'unanimité des voix, l'assemblée générale décide de maintenir la décision prise lors de l'AG du 24 janvier 2018, concernant la chaudière de Monsieur Arslan installée dans le local commun en cave. Celle-ci sera enlevée au départ du locataire ou en janvier 2020 au plus tard.

À l'unanimité des voix, l'assemblée décide de prendre en charge, à l'exclusion de Madame Mouthuy, les frais de citation de 224,28€.

Suite aux décisions précédentes, Madame Mouthuy informe la copropriété qu'elle se désistara de la procédure en cours, laquelle revient à l'audience du 25 Septembre 2018 et que les parties renoncent à toute indemnité de procédure.

Suite à ce qui précède, l'ensemble des copropriétaires s'engage à vivre dans le respect des autres et dans les règles de bonne vie en copropriété.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée générale est levée à 16h25

Pour la SPRL Atelier Gestion,  
Syndic,

François-Xavier PIELTAIN

**SPRL ATELIER GESTION**

Avenue Montjoie, 147 Bte 6  
1180 BRUXELLES

Tél. 02.344.80.26 / Fax 02.347.29.58  
e-mail : lannoy@ateliergestion.be

Inscription I.P.I. : Jean-Pierre LANNOY n°102763

Avenue Montjoie 147 Bte 6 1180 Bruxelles

lannoy@ateliergestion.be

Tél : 02.344.80.26

Fax : 02.347.29.58

**Liste de présence AG**  
(489)

Date 10/07/2018

**ACP WITTMANN**

Page 1

Nom	Quotité	Représentant	Signature	
<del>ARSLAN Can</del> <i>CANAN TAS</i> Erpestraat, 48 1930 NOSSEGEM 0030/0031	200	<i>[Signature]</i>	<i>Représenté par Espeja Aurora</i>	0001
ARSLAN Zafer Grootewinkellaan, 72 1853 GRIMBERGEN 0010	100	<i>[Signature]</i>	<i>Représenté par Arden Yasar Yildiz</i>	0002
ARSLAN-ESPEJO Q. Yasar-Aurora Rue du Méridien, 23 1210 BRUXELLES (SAINT JOSSE) 0000/0011/0040/0041	400 <i>200 / Espeja</i>	<i>200 Arslan</i>	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	0003
MOUTHUY Marie-Christine Rue Emile Wittmann, 44 1030 BRUXELLES 3 0020	100	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	0004
PALIT-YENILMEZ Rue Emile Wittmann, 44 1030 BRUXELLES 3 0001	100		<i>[Signature]</i>	0005
WICKHAM Padraig Rue Emile Wittmann, 44 1030 BRUXELLES 3 0021	100	<i>P. Wickham</i>	<i>Padraig Wickham</i>	0006
<b>Total prop</b>	<b>6</b>	<b>1000</b>		

**PROCURATION**

Je soussigné(e) ..... *Zuhra et Zeynep Arslan*  
domicilié(e) à : ..... *Brumbergen Groenwoudelaan 7*  
propriétaire de l'appartement ..... *1 etage gauche*  
sis dans l'immeuble établi à .....

**donne par la présente pouvoir à (ne peut être remis au profit du syndic) :**

.....

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du : ..... *YASAR Arslan*

avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, ou à toutes autres Assemblées qui se réuniraient ultérieurement avec le même ordre du jour, si la première Assemblée ne réunissait pas les présences requises pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.



(\*) La présente procuration est générale, c'est-à-dire qu'elle est valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.

(\*) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes,

.....  
.....  
.....  
.....

(\*) Biffer la mention inutile .

Fait à *68062018 Bruxelles*  
(Signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

*Bon pour pouvoir*  
*Arslan*

*Yasar*

**PROCURATION**

Je soussigné(e) ..... Canan Tas  
domicilié(e) à : ..... Norwegen Espesutuan 48  
propriétaire de l'appartement ..... 1930 3<sup>e</sup> rue gauche et droite  
sis dans l'immeuble établi à .....

**donne par la présente pouvoir à (ne peut être remis au profit du syndic) :**

.....

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra en date du : ..... Aurora Espeso - Quevedo

avec l'ordre du jour qui m'a été communiqué, ou à toutes autres Assemblées qui se réuniraient ultérieurement avec le même ordre du jour, si la première Assemblée ne réunissait pas les présences requises pour délibérer valablement, prendre part aux délibérations et aux votes, aux effets ci-dessus, approuver et signer tous actes et procès-verbaux et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat promettant ratification.



(\*) La présente procuration est générale, c'est-à-dire qu'elle est valable pour tous les points prévus à l'ordre du jour.

(\*) La présente procuration n'est pas générale. Ci-après les instructions à respecter par mon mandataire au sujet des différents points repris à l'ordre du jour, étant entendu que la procuration est générale pour les points pour lesquels je ne donne pas les instructions suivantes,

.....  
.....  
.....  
.....

(\*) Biffer la mention inutile .

Norwegen  
Fait à ..... , le ..... 24.06.2018  
(Signature précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

Canan

**Objet:** RE : 489 WITTMANN : procuration

**Date:** jeudi 12 juillet 2018 13 h 50 min 55 s heure avancée d'Europe centrale

**De:** Fadime Palit

**À:** François-Xavier Pieltain, yasar arslan

**Cc:** Jean-Pierre Lannoy, Nadine Van Winkel

PROCURATION À RECEVOIR  
AU RETOUR DE M<sup>me</sup> PALIT

Cher Monsieur, je suis en vacances, avant d'être parti j'avais transmis la procuration à Monsieur Arslan.

J'ai un regard positif seulement concernant le point du placement des compteurs d'eau privatif dans chaque appartement sous condition qu'on propose une société avec un budget convenable et sans abus.

Palit Fadime

Envoyé depuis mon smartphone Samsung Galaxy.

----- Message d'origine -----

**De :** François-Xavier Pieltain <pieltain@ateliergestion.eu>

**Date :** 12/07/18 12:30 (GMT+03:00)

**À :** Fadime Palit <fdmplt03@hotmail.com>, yasar arslan <arslanyasar@yahoo.fr>

**Cc :** Jean-Pierre Lannoy <lannoy@ateliergestion.be>, Nadine Van Winkel <vanwinkel@ateliergestion.eu>

**Objet :** Re: 489 WITTMANN : procuration

Chère Madame Palit,

Grand merci de faire le nécessaire rapidement ou même de m'envoyer un mail pour valider cette procuration.

Bien à vous,

**François-Xavier PIELTAIN**

ATELIER GESTION sprl

Av. Montjoie n°147 bte 6

1180 Bruxelles

---

**De :** yasar arslan <arslanyasar@yahoo.fr>

**Date :** mercredi 11 juillet 2018 22:44

**À :** Fadime Palit <fdmplt03@hotmail.com>

**Cc :** François-Xavier Pieltain <pieltain@ateliergestion.eu>

**Objet :** <aucun objet>

Madame Palit,

Comme je vous ai écrit j'avais perdu la procuration, ... pourriez vous me reconfirmer rapidement que ladite procuration. Car j'avais informé de cette perte.

En attendant votre repose je vous remercie.

Yasar arslan