



Justice de Paix du canton d'Etterbeek
R.G. : 13/A/3063

CONCLUSIONS

POUR :

Madame Lisa PICHENY, domiciliée à 1040 BRUXELLES, rue J.A. De Mot, 20-22

Partie demanderesse ;

Assistée et représentée par Maître Jean HERVEG, avocat au barreau de Bruxelles,
dont les bureaux sont établis à 1000 Bruxelles, boulevard de Waterloo, 34;

CONTRE :

L'ACP Résidence De Mot 20-22 (BCE 0897.737.869) dont le siège se situe à 1040
BRUXELLES, rue Jean André De Mot, 20-22 ayant pour syndic Monsieur Xavier
BASTY, de résidence à Vattugatan 12 SÉ 17273 SUNDBYBERG (Suède) ;

Partie défenderesse ;

Assisté et représenté par Maître Patrick SAERENS, avocat au barreau de Bruxelles,
dont les bureaux sont établis à 1030 Bruxelles, rue Kuhnén, 73;

Vu la citation introductive d'instance du 24 juillet 2013 ;

Vu le calendrier d'échange de conclusions acté à l'audience d'introduction du 10 octobre
2013 ;

Vu les conclusions principales de la défenderesse communiquées le 9 novembre 2013 ;

I. FAITS ET RETROACTES :

1. Détermination des différents copropriétaires de l'immeuble sis rue De Mot :

Attendu que la concluante a acquis par acte authentique dressé le 6 juillet 2010 par le Notaire Juan MOURLON BEERNAERT de résidence à Bruxelles, l'appartement A2 ainsi que la cave A2 sis dans un immeuble situé à 1040 BRUXELLES, rue Jean André De Mot, 20-22 ;

Attendu que les trois autres appartements de cet immeuble appartiennent :

- les appartements A0 et B1 à Madame Yannike BERGLING,
- l'appartement A1 à la société la INCORPORE SA.

Attendu que la défenderesse fait état de ce que cette société a pour administrateur délégué Monsieur Xavier BASTY.

Que selon elle cette répartition de l'immeuble en quatre appartements ne serait pas « sans conséquence dans les quotités dont disposent les parties à l'AG ».

Qu'elle omet de préciser que :

- Madame BERGLING est la principale actionnaire de la société INCORPORE (d'après un acte déposé au Moniteur BELGE le 07.04.2003 – pièce 40) : Madame BERGLING dispose de 199 actions sur 200, sa fille, Mademoiselle Regina KJELLBERG disposant d'une action).

Que jusqu'au 19 juillet 2013, elle en était l'administrateur et l'administrateur délégué.

Que d'après un acte déposé au Moniteur Belge le 20 septembre 2013, une assemblée générale du 19 juillet 2013 aurait accepté à l'unanimité la démission de Madame BERGLING en ces qualités et la nomination de Monsieur Xavier BASTY comme administrateur et administrateur délégué de cette société aux côtés de Mademoiselle Regina KJELLBERG.

- Monsieur Xavier BASTY est le mari de Madame Regina KJELLBERG et donc le gendre de Madame BERGLING...

Qu'en conclusion, la société INCORPORE demeure la société de Madame BERGLING qui dispose en conséquence de 75% des voix à l'assemblée (397 + 114 + 239 = 750 / 1000).

2. Antécédent judiciaire à la présente procédure :

Attendu que suite au refus de Madame BERGLING et de sa société, exprimés lors de l'assemblée générale du 25 février 2011, de désigner un syndic et ce nonobstant le règlement de copropriété qui l'imposait, la concluante s'est vue contrainte d'introduire une demande en désignation d'un syndic provisoire devant la Justice de Paix de céans.

Que la demande de la concluante était, à l'époque déjà, également justifiée par la mésentente qui régnait dans l'immeuble, Madame BERGLING n'hésitant pas à imposer ses dictats totalement incompréhensibles et infondés et à s'immiscer sous n'importe quel prétexte dans la vie privée de la concluante.

Attendu qu'un jugement du 24 novembre 2011 de la Justice de Paix de céans, a fait droit à la demande de la concluante.

Que plus précisément, par ce jugement, Monsieur le Juge de Paix avait désigné comme syndic provisoire Maître Damien VAN ERMEN dont les bureaux sont établis à 1180 Bruxelles avec pour mission :

- De convoquer une assemblée générale extraordinaire en mettant notamment à l'ordre du jour la nomination d'un syndic de l'immeuble, après avoir sollicité des propositions d'au moins trois syndics professionnels acceptant d'assumer cette fonction ;
- D'exercer entre-temps tous les pouvoirs de syndic qui lui sont confiés par la loi et les règlements.

3. Assemblée générale du 24 février 2012 :

Attendu qu'une assemblée générale s'est tenue en conséquence le 24 février 2012 (pièce 5).

Que lors de cette assemblée, Me DELPEREE, avocat, fût désigné comme syndic professionnel.

4. Assemblées générales dont les décisions sont visées par la présente procédure :

Attendu que l'année suivante, à la demande de Madame BERGLING, une assemblée générale s'est tenue le 25 mars 2013.

Que l'ordre du jour a également été établi par celle-ci (pièce 6).

Attendu que la discussion lors de cette assemblée a porté principalement sur la révocation du syndic en fonction, Monsieur DELPEREE (point 3 de l'ordre du jour), et sur la désignation de Madame Yannike BERGLING en qualité de syndic non-professionnel (point 2 de l'ordre du jour).

Qu'en ce qui concerne le point 3 de l'ordre du jour, le syndic en fonction a effectivement été révoqué.

Qu'en ce qui concerne le second, Madame Yannike BERGLING et sa société ont voté pour la désignation de la première en tant que syndic non-professionnel de l'immeuble en question.

Que la concluante a voté contre.

Qu'elle a expliqué son refus par les dissensions permanentes existant entre elle et Madame Yannike BERGLING et la nécessité, en conséquence, de désigner un syndic professionnel neutre d'autant plus que Madame BERGLING et sa société dispose déjà de $\frac{3}{4}$ des voix à l'assemblée générale.

Que Madame BERGLING semblant ouverte à cet argument, les parties ont alors décidé de reporter l'ordre du jour à une assemblée du 16 avril 2013 pour leur permettre de se renseigner sur divers syndics professionnels potentiels.

Qu'à l'assemblée du 16 avril 2013, la concluante déposa trois offres de services émises par trois syndics professionnels différents, Madame BERGLING aucune.

Que l'assemblée fût à nouveau reportée au 25 mai 2013 pour permettre à Madame BERGLING d'examiner les offres et de prendre éventuellement contact avec ces syndicats.

Attendu que Madame BERGLING profita de l'assemblée du 25 mai pour communiquer un nouvel ordre du jour composé des points suivants :

«

1. *Présences et nomination du Bureau ;*
2. *Désignation le syndic non-professionnel (Bergling Yannike) avec l'assurance 130 € /an à Ethias en novembre 2012 ;*
3. *Requête contre la placement 2 VELUX par A2 en été 2011 et le refus d'une copie de la Convention du 6.7.2010 par A2 ;*
4. *Permis par le Gouvernement d'Urbanisme REC 2010/027 le l'extension des appartements AO et B1 et le toit faible ;*
5. *3 devis envoyés par email du 4 mai 2013 09 :22 pour remplacement du Derbigum sous la terrasse privée d'A2 suite au Règlement interné à l'Acte de Base du 21.4.2008 ;*
6. *Approbation des comptes 2010, 2011 et 2012 voir email idem journée samedi le 4.5.2013 comptabilités en français ;*
7. *Détermination d'un budget provisionnel pour 2013 ;*
8. *Contrôle par Mme Bergling quel date le fonds de réserve à partir du 24.2.2012 PV de l'AG 2012 ont été versés par le syndic professionnel cachant du 25.3.2013 à la Belfius ;*
9. *Communication entre les copropriétaires. Ou est l'accord que Mme Bergling est interdite de parle et d'écrire à A2 ?*
10. *Nettoyage des communes par ¾ et A2 doive payer 3h/mois*
11. *Nettoyage des fenêtres communes par Mr Clean 2 X an 96 € ;*
12. *Frais de marronnier du 6 avril 2012 payeront par 4 unités ;*
13. *Assurances privées sont obligatoires par les 4 unités et la fuite entre 10-13 mars 2013 et le constat officiel d'Ethias ;*
14. *Intervention par avocat au RG 11/5214 TPI c/ ACP De Mot ;*
15. *Diverse. »*

Que Madame BERGLING disposant avec sa société de la majorité des voix à l'assemblée, tous les points repris dans cet ordre du jour ont été approuvés par celles-ci.

Que peu après la tenue de cette assemblée, Madame BERGLING convoqua une nouvelle assemblée pour le 18 juin 2013.

Que cette assemblée reprenait pour l'essentiel l'ensemble des points repris dans le précédent ordre du jour du 25 mai 2013...

«

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 murs 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 parler et d'écrire à A2? ;
11. Nettoyage des communes par 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.

Qu'à nouveau, tous les points furent approuvés par Madame BERGLING et sa société.

Attendu que par citation du 24 juillet 2013, la concluyente introduit la présente procédure.

Attendu que l'audience d'introduction a été fixée au 10 octobre 2013.

Attendu qu'une nouvelle assemblée fût quand même convoquée par Madame BERGLING pour le 20 septembre 2013, assemblée au cours de laquelle fût notamment désigné comme nouveau syndic, Monsieur Xavier BASTY, administrateur de la société de Madame BERGLING et gendre de celle-ci.

Que cette décision fût prise à la majorité de 75% des voix, seule la concluyente s'y opposant...

Que la concluyente se voit contrainte de demander également l'annulation des décisions prises lors de cette assemblée.

II. DISCUSSION

II.1. QUANT AUX DEMANDES DE LA CONCLUANTE :

A. En droit :

Attendu que conformément à l'article 577-9 §2 :

« Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale.

Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu »

Attendu que selon Philippe DE PAGE¹ :

« L'irrégularité peut relever, soit de la violation formelle de la loi ou des statuts (par exemple, absence de convocation, non-respect des délais, décision à propos de points qui n'ont pas été portés à l'ordre du jour, etc.), soit de la violation des statuts ou de la loi (par exemple la violation des règles de quorum ou de majorité) ».

« L'abus existe – et constitue donc une faute au sens de l'article 1382 C ;Civ – lorsque la majorité impose à la minorité des décisions qui ne sont pas justifiées par une saine appréciation de l'intérêt commun ou qui ne présentent pas d'intérêt légitime pour la majorité, tout en causant un préjudice disproportionné pour la minorité ».

« La fraude existe lorsque l'intention de nuire est caractérisée. Par exemple, une décision formellement votée à la majorité ou réunissant le quorum requis mais prises dans des conditions anormales : convocation précipitée des copropriétaires, notamment en alléguant l'urgence ; décisions sur un point caché dans la rubrique « divers » de l'ordre du jour, etc. ».

B. En fait :

1. Quant à la demande de la concluyente de voir désigner un syndic professionnel :

Attendu qu'au moment de la signification de la citation introductive d'instance, Madame Yannike BERGLING était encore le syndic de l'immeuble et ce suite aux décisions des assemblées générales des 25 mars, 16 avril, 25 mai et 18 juin 2013.

Que ces décisions avaient été prises à une majorité de 75% des voix représentants Madame BERGLING et sa société.

Que Madame PICHENY s'y était fermement opposé dès lors que :

- Madame BERGLING et sa société disposent déjà d'une majorité de 75 % leur permettant d'imposer toute décision servant leurs intérêts.

¹ Philippe DE PAGE, *L'administration de l'immeuble ou du groupe d'immeubles – l'assemblée générale*, in « La copropriété forcée dans les immeubles ou groupes d'immeubles bâtis », la charte, 1995 ; p.88 et svtes

- Madame BERGLING, et la lecture de tous ses écrits permet de s'en convaincre (ordre du jour, mails,...), n'est manifestement pas capable d'assurer la gestion de l'immeuble alors qu'elle ne maîtrise pas le français et que l'on est en droit de s'interroger sur ses capacités à raisonner de manière claire et cohérente.
- Madame BERGLING et/ou sa société se sont vus assignés dans le cadre de plusieurs procédures qui les opposent à la copropriété voisine. Il ne pouvait être question pour Madame BERGLING d'intervenir dans ces causes sous différentes casquettes (propriétaires assignés et syndic). Un conflit d'intérêts manifeste l'empêchait en tout état de cause de représenter la copropriété qu'elle a peut-être lésé par ailleurs de par ses agissements vis-à-vis de cette copropriété voisine.

Qu'en conclusion, pour une administration bonne, saine et impartiale de l'immeuble, la concluyente estimait et estime toujours que la copropriété nécessite un syndic qui ne soit pas un copropriétaire et qui soit professionnel.

Attendu qu'à l'assemblée générale du 20 septembre 2013, a été désigné Monsieur Xavier BASTY en tant que syndic, à la majorité des 75 %, la concluyente s'y opposant.

Attendu que cette personne n'est pas connue, qu'elle n'a pas de numéro de TVA, qu'elle n'est pas inscrite pour cette activité auprès de l'INASTI et n'est pas agent IPI.

Attendu que comme indiqué ci-dessus, Monsieur Xavier BASTY est le gendre de Madame BERGLING.

Que dès lors les inquiétudes de la concluyente quant à une gestion impartiale du bien demeurent d'actualité.

Que la concluyente est convaincue que Madame BERGLING détiendra en réalité les commandes.

Qu'à cet égard, l'ordre du jour reçu par la concluyente pour une assemblée générale du 22 novembre 2013 (pièce 42) convoquée par le syndic, Monsieur BASTY, semble rédigé par Madame BERGLING, en tout cas pour partie:

2. « Approbation du permis par le Gouvernement qui précisait le permis du 18/02/2011 comportant 3 appartements +1 studio à la lettre recommandée du 10 juillet 2013 adressée à la s.a.Incorpore, ACP De Mot et Mme Bergling l'ancienne syndic replaçant son fax du 22/5/2013 accordé à l'AG du même jour (voir les conclusions du 5/11/2013 R.G. 6063/13 à la Justice de la Paix) ;
3. Approbation des comptes 2010, 2011 et 2012 lesquelles dernière seraient accordées suite aux conditions stipulées par Mme Picheny à l'AG du 22/5/2013, ainsi que le rapport de la gestion comptable (gratuite) 20130101- 20130831(voir l'email avant l'AG du 20/9/2013) (>110 vérifications/an) ; »

Attendu par ailleurs que Monsieur Xavier BASTY réside en Suède.

Qu'il est joignable par téléphone uniquement sur un portable suédois.

Que la concluyente n'« omet » certainement pas les moyens modernes tels courriers électroniques mais ceux-ci ne permettent pas au syndic de se rendre sur place rapidement en cas de sinistre ou autre événement qui impose sa présence sur les lieux.

Que la concluante rappelle également que plusieurs affaires sont en cours devant les tribunaux bruxellois dont une affaire qui oppose Madame BERGLING et/ou sa société à la copropriété voisine et pour laquelle elle demande elle-même que la copropriété intervienne.

Que dans l'intérêt de la copropriété, il est impératif que ce soit un syndic professionnel, neutre, qui assume la gestion de la copropriété.

2. Quant aux décisions prises lors des assemblées des 25 mars, 16 avril, 25 mai, 18 juin et 20 septembre 2013.

Attendu que la concluante considère que l'ensemble des décisions prises lors des assemblées des 25 mars, 16 avril, 25 mai, 18 juin et 20 septembre 2013 sont abusives pour toutes les raisons exposées ci-dessus.

Que les libellés des ordres du jour démontrent à eux seuls que les points qui y sont repris visent quasi exclusivement à obliger le concluante sans que ne soit visé l'intérêt commun.

Qu'ainsi :

- Le point 6 de l'assemblée du 25 mars 2013 : « combien sont les frais HYDROBRU pour 5 personnes qui souffrent que 2 personnes à l'A2 habitant là, ne sont jamais inscrites à la commune » et 8 de celle du 16 avril 2013 qui qualifie la famille de la concluante de « 2 personnes clandestins + 1 nouveau-née en 6 mois » sous prétexte que le compagnon de la concluante, français, domicilié et résidant en France, n'est pas domicilié à l'adresse rue DE MOT ce qui empêche une réduction du tarif HYDROBRU.
- Les points 9 de l'assemblée du 25 mai 2013 et 10 de l'assemblée du 18 juin 2013 « communication entre les copropriétaires. Ou est l'accord que Mme BERGLING est interdite de parler et d'écrire à A2 (ndlr : Madame PICHENY) ? ».
- Le point 13 de l'assemblée du 20 septembre 2013 : « peinture des communs (mur blanc à la cave) qui a eu des moisissures (vertes) pour le 1^{er} fois en 20 ans) parce que A2 a la forte compulsion de fermer la porte n'importe qu'il y a une machine à laver à la cave 1 ».

Que manifestement les assemblées générales servent plus pour Madame BERGLING à régler ses comptes avec la concluante qu'à gérer l'immeuble en bon père de famille.

Plus sérieusement,

- les points 11 de l'assemblée du 25 mars 2013, 6 de celle du 16 avril, 3 de celles des 25 mai et 18 juin et enfin 10 de celle du 20 septembre 2013 approuvés à 75 % par Madame BERGLING et sa société visent tous la suppression des deux velux posés par Madame PICHENY dans son appartement alors que la possibilité de placer ces velux avait été utilisée par Madame BERGLING comme argument de vente de l'appartement. L'annonce précisait même qu'un permis d'urbanisme avait été obtenu pour ce placement (pièce 41).

Que toutes les factures des travaux de placement ont été remises au précédent syndic à la demande de Madame BERGLING qui les exigeaient accusant la concluante d'avoir fait ses travaux « au noir » et donc sans garantie (pièce 45).

Que les décisions répétées de l'assemblée générale sur cette question ne repose sur aucun argument de fait ou de droit.

- les points 12 de l'assemblée du 25 mars, 4 de celle du 16 avril, 5 de celle du 25 mai, 3 de celle du 18 juin, 5 de celle du 20 décembre 2013, approuvés à 75 % par Madame BERGLING et sa société visent tous des travaux de remplacement du dérbigum notamment sous la terrasse de la concluante.

Que comme il sera dit ci-dessous (point II.2.), aucun rapport d'expert ne démontre que ce remplacement serait nécessaire.

Qu'au contraire, un expert mandaté par le précédent syndic s'est rendu sur les lieux et a constaté que l'état d'étanchéité du revêtement placé sous la terrasse de la concluante ne posait aucun problème.

Que les autres points concernent essentiellement des plaintes au bâtonnier et/ou des procédures à l'encontre de l'ancien syndic ou même de la concluante auxquelles la copropriété devra participer alors que tel n'est pas son intérêt, en tout cas actuel.

II.2. QUANT A LA DEMANDE RECONVENTIONNELLE DE LA PARTIE ADVERSE :

Attendu que comme indiqué ci-dessus, la partie défenderesse invoque un soi-disant problème d'étanchéité du derbigum placé sous la terrasse de la concluante.

Que nonobstant les constatations du premier expert, elle a fait établir plusieurs devis pour sa réparation qu'elle a soumis à l'assemblée générale du 25 mai 2013 et fait voter par celle-ci, forte de sa majorité.

Que la concluante a contesté ce problème et demandé qu'un nouvel expert, mandaté par Madame BERGLING, vienne vérifier l'état du derbigum avant que ne soient exécutés des travaux inutiles.

Que Madame BERGLING, puis Monsieur BASTY, ont préféré envoyer des ouvriers chez Madame PICHENY alors que celle-ci était absente, sans l'avoir même informé préalablement des dates des travaux, ou seulement deux jours à l'avance (pièces 43 et 44).

Que c'est donc naturellement que Madame PICHENY n'a pu ni voulu leur ouvrir sa porte.

Que finalement, à la demande de Madame BERGLING et avec l'accord de la concluante, l'expert Willem, s'est rendu sur place le 26 octobre 2013 et a établi un rapport.

Attendu qu'il faut savoir que le derbigum en question recouvre deux parties: une partie sous la terrasse (plancher de lames de bois exotiques) de la concluante et la partie située sur l'extension du studio B1 construite par Madame Bergling en 2011, non recouverte par un quelconque autre revêtement.

Que c'est cette dernière partie que l'expert M. Willems a examiné, indiquant qu'elle était abîmée.

Qu'en effet, l'expert indique bien dans son rapport de visite « *complété à la demande de Mme LISA PICHENY* » que :

« *j'insiste que la partie sous plancher n'a pas été inspectée... Sinon, il y aurait lieu de faire démonter et remonter tout l'ensemble de la terrasse/plancher* ».

Que, c'est donc bien le derbigum placé sur le studio construit par Madame BERGLING qui est abîmé et non celui placé sous la terrasse de la concluante pour lequel celle-ci rappelle qu'un premier expert a estimé qu'il ne posait aucun problème d'étanchéité.

Que, de toute évidence, des dégâts causés à une toiture aussi récente (2011) ne peuvent relever de l'usure normale et sont au contraire le résultat de malfaçons dont la responsabilité incombe à l'entrepreneur mandaté par Mme BERGLING et certainement pas à la copropriété.

PAR CES MOTIFS**PLAISE A MONSIEUR LE JUGE DE PAIX,**

Sous toutes réserves généralement quelconques et sans reconnaissance préjudiciable dans le chef de ma requérante ;

Entendre déclarer la demande de la concluante recevable et fondée ;

Par voie de conséquence,

- Entendre désigner un syndic professionnel chargé d'exercer tous les pouvoirs de syndic qui lui sont confiés par la loi et les règlements et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale laquelle devra voir figurer à son ordre du jour la confirmation du syndic désigné par le jugement à intervenir ou la désignation d'un nouveau syndic qui devra être professionnel.
- Entendre annulées les décisions prises lors des assemblées générales de 25 mars, 16 avril, 25 mai, 18 juin 2013 et 20 septembre 2013.
- Condamner la partie défenderesse aux entiers dépens en ce compris l'indemnité de procédure.

Entendre la demande de la partie défenderesse recevable mais non fondée.

Bruxelles, le 26 novembre 2013

Pour la concluante,
Son conseil,

Jean HERVEG
Avocat
