

WIJZIGING REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

HET JAAR TWEEDUIZEND EN ZES
Op twintig november
Te 1050 Brussel, Louizalaan, 479

Voor Ons, Meester Jacques de Mol, notaris ter standplaats
Brussel.

ZIJN VERSCHENEN

1°) De VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS van de RESIDENTIE:
"JOSEPHINE" met zetel te 1030 Brussel, Charbolaan, 24-
26/Léon Mahillonlaan,
Hier vertegenwoordigd, krachtens volmacht verleend door de
Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars
van de Residentie "Josephine" op acht juni tweeduizend en
zes, door haar syndicus " De naamloze vennootschap
"VERIMASS LEUVEN" met zetel te 3000 Leuven, Leopold
Melsensstraat, 8, op haar beurt vertegenwoordigd door haar
gedelegeerd bestuurder, de heer Walter De Vlies, wonende te
3050 Oud-Heverlee, Broekstraat, 6, tot deze functie
herverkozen door de raad van bestuur van vierentwintig april
tweeduizend en drie, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het
Belgisch Staatsblad van zeven augustus tweeduizend en drie,
onder referte nummer 03084759.

en voor zoveel als nodig :

2) De Naamloze Vennootschap "SENIOR INVEST BRUSSELS" met
zetel te 1140 Brussel, Jules Bordetlaan, 160/1
Ondernemingsnummer : 0475.268.623

Vennootschap opgericht krachtens akte verleden voor
Meester Jacques de MOL, Notaris te Brussel, op vijftien mei
tweeduizend en een, bekendgemaakt in de bijlagen tot het
Belgisch Staatsblad van éénentwintig juli daarna onder nr
20010721-244.

Eigenaar van de nog niet verkochte constructies

3) De naamloze vennootschap "COMPAGNIE DE TERRAINS EUROPEENS
in 't kort "C.T.E." met maatschappelijke zetel te 8400
Oostende, Archimedesstraat, 7.

Ondernemingsnummer 0442.142.331.

Opgericht krachtens akte verleden voor Notaris Luc
Verhasselt, te Wemmel, op zesentwintig september
negentienhonderd negentig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot
het Belgisch Staatsblad van vierentwintig oktober
negentienhonderd negentig onder nummer 901024-479.

A791725



*Origineel
blad*

J. de Mol

Waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd krachtens de notulen opgemaakt door Notaris Jacques de Mol te Brussel, op vier december tweeduizend en één, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van acht mei tweeduizend en twee, onder nummer 20020508-467.
Eigenaar van de nog niet verkochte grondaandelen

De comparanten sub. 2 en 3, beiden hier vertegenwoordigd door : de heer Depessemier Paul, wonende te 9572 Lierde, Hoogstraat, 17 luidens volmacht hem door de verschijnsters toegestaan, in de basisakte die het goed beheert verleden voor ondergetekende notaris de Mol in datum van drieëntwintig mei tweeduizend en één, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Brussel, onder formaliteit nummer 50-T-19/07/2001-07326.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

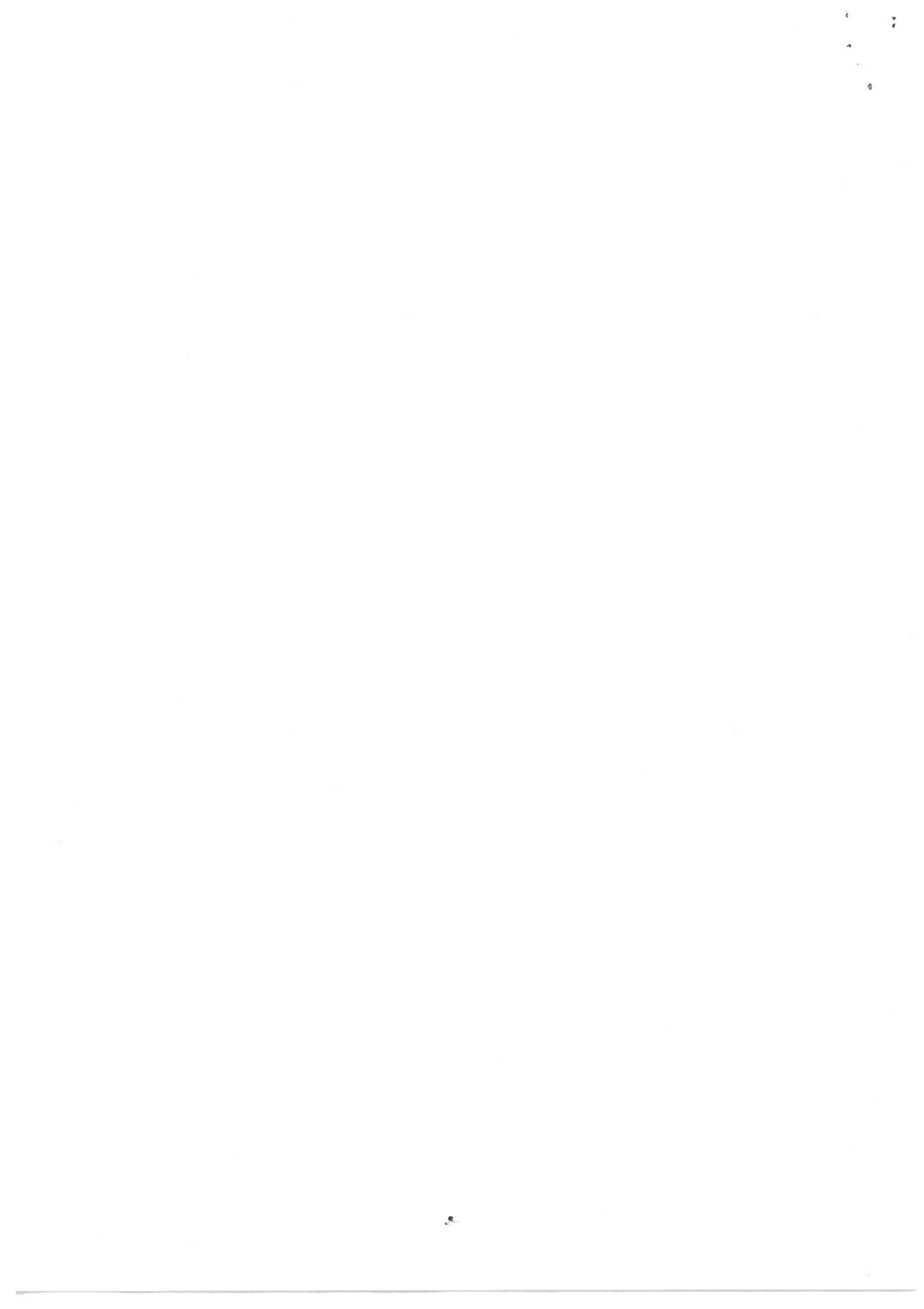
De verschijners hebben ons voorafgaandelijk uiteengezet hetgeen volgt :

-dat de basisakte met reglement van mede-eigendom van de Residentie Josephine te Schaarbeek, verleden werd voor Notaris Jacques de Mol, te Brussel, op drieëntwintig mei tweeduizend en één, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Brussel, onder formaliteit nr 50-T-19/07/2001-07326 en de wijzigende basisakten opgesteld door notaris Jacques de Mol op negen januari twee duizend en twee, vijftien juni tweeduizend en vier, en twee februari tweeduizend en vijf, voor overschrijving neergelegd.
 -dat het gezegd reglement van mede-eigendom onder rubriek "BESTEMMING VAN PRIVATIEVE PANDEN" -"Autostaanplaatsen" het volgende voorziet "De autostaanplaatsen kunnen slechts worden verkocht aan eigenaars van privatieve lokalen van het gebouw".

Na deze uiteenzetting, verklaren de verschijners, dat de algemene vergadering van mede-eigenaars, de dato acht juni tweeduizend en zes, waarvan een kopie hier aangehecht blijft, besloten heeft om voornoemde paragraaf als volgt te wijzigen : "De autostaanplaatsen kunnen worden verkocht en verhuurd aan eigenaars van privatieve lokalen van het gebouw, alsook aan elke andere derde niet eigenaar van privatieve lokalen van het gebouw."

WIJZIGING REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Huidige akte wijzigt op de hiervoor aangehaalde wijze de oorspronkelijke tekst van het reglement van mede-eigendom



van de " RESIDENTIE JOSEPHINE ", opgesteld door
ondergetekende notaris de Mol.
De comparanten verzoeken ondergetekende notaris
uitdrukkelijk een uitgifte van huidige akte te laten
overschrijven op het bevoegde hypotheekkantoor.

WOONSTKEUZE

De partijen verklaren woonstkeuze te doen op hun
respectieve woonplaats en maatschappelijke zetel.

WAARVAN AKTE

Gedaan te Brussel

En na voorlezing hebben de comparanten, tegenwoordig en
vertegenwoordigd zoals gezegd, met Ons notaris, getekend.

*Zonder hiatige
Woorden*

betreft... twee... gemeentel...
op... 28 november 2006
... 48... 13.
... vijftien... euro
... notaris

(25,6)

F. STASSART

1
2
3
4

VERIMASS LEUVEN N.V.

BEHEER VAN GEBOUWEN
VERKOOP EN VERHURING
RENTMEESTERSCHAP

t. Melsensstraat 8 Tel : 016/226.325
3000 Leuven Fax : 016/222.853

H.R.L. 82.461

Erkend Vastgoedmakelaar BIV 202.941

immo @ verimass. be

www. verimass. be

NOTULEN van de ALGEMENE VERGADERING VAN DE VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE JOSEPHINE

Charbolaan 24-26/ L.Mahillonlaan te 1030 Brussel
Op 8 juni 2006 in hotel Mercure te Evere



Aanwezigheidsquorum

6.989 op 10.000 aandelen en 56 op 71 eigenaars zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd. De heer Crepel, mede-eigenaar, geeft een toelichting over de situatie in verband met de exploitatie van de seniorenresidentie. Aan de aanwezigen wordt een verslag hierover verdeeld. De heer Crepel bespreekt de positieve evolutie in de verhuur en stelt dat de wijziging naar residentiële verhuur, zoals geagendeerd, de opvuelsnelheid van de resterende seniorenflats alleen kan versnellen.

Omvorming 24 flats van het type G - H - I - J - K naar residentiële verhuur.

Om de exploitatie van de seniorenflats te vereenvoudigen en te versnellen, wordt door de heer Van Canneyt voorgesteld om de flats, zoals hierboven aangeduid om te vormen naar flats voor residentiële verhuur in plaats van flats voor seniorenresidentie. De betrokken eigenaars gaven reeds hun individueel akkoord en ook de huidige residenten senioren gaven hun akkoord tot verhuis. Alle betrokken flats liggen boven de bank en zullen hun ingang hebben via de ingang naast de bank en beschikken aldus over een eigen ingang, trapzaal en lift. In de gangen op de verdieping zal een scheiding voorzien worden met het seniorengedeelte. Alle kosten verbonden aan de wijziging zullen door de promotor gedragen worden. De vergadering gaat met unanimité akkoord met de omvorming van de betrokken flats naar flats voor residentiële verhuur. De overige flats blijven bestemd voor verhuur aan senioren.

Akkoord tot verhuur en verkoop van garages aan derden.

De vergadering gaat met unanimité akkoord met de wijziging van het artikel in de basisakte dat dit verbiedt. De vergadering mandateert de syndicus om deze beslissing tegen stelbaar te maken en geeft daartoe volmacht aan de syndicus om de mede-eigendom te vertegenwoordigen.

Goedkeuring Verslag 19/11/2005.

Het verslag wordt met unanimité goedgekeurd.

Bespreking en goedkeuring van de uitgaven tussen 01/05/2005 en 30/04/2006

De totale uitgaven bedroegen € 68.868,36 voor een budget van € 70.000,00.
Blokpolis gebouw, lichte stijging doordat de vervaldatum verzet werd.
Met het overschot op de begroting werd een reserve aangelegd van € 5.000,00.
Voor het herstellen van de schade aan elektrische toestellen, ontving de syndicus een vergoeding van de verzekering.
De printkaart in één van de liften diende vervangen te worden, de syndicus laat nakijken of dit kan verhaald worden op elektriciteitsschade.

Water : eenheidsprijs toegepast door de BIWD is meer dan het dubbele van de normale eenheidsprijs. De syndicus heeft reeds voor enkele gebouwen in het Brusselse stappen ondernomen voor correctie van de eenheidsprijzen. Echter zonder resultaat. Ondertussen werd een procedure gestart. De syndicus zal ook tussenkomen voor verdediging van de rechten van de VME Josephine.

Beheer : nog steeds heeft de syndicus zijn ereloon maar gedeeltelijk aangerekend, gezien de problematiek rond de erkenning van de residentie.

Poets : oorspronkelijk dacht men dat er geen btw diende aangerekend worden op de poets. De Btw administratie stelt nu het tegenovergestelde. De syndicus voorzag al een provisie.

1
2
3
4

...aal aan bedrage NOTAIRE DE MOL...ge eigenaars bedraagt € 30.679, 08. (zie balans lijn 400000)
van ongeveer 50% achterstal van de bouwheer. Daar tegenover staat dat aan de bouwheer,
rechtstreeks een €15.000 dient betaald te worden aan facturen voor poets en dergelijke. De bouwheer laat
ten de achterstallen te zullen betalen, zodat de syndicus op zijn beurt de leveranciers kan betalen.
Tot heden, in het kader van de problematiek van de verhuur en dergelijke, ondernam de syndicus geen actie,
behoudens rappelbrieven, om de achterstallen in te vorderen. Virtueel kan men de VME als failliet
beschouwen. De syndicus zal dus, waar nodig, de achterstallen, verhoogd met interesten, invorderen via
gerechtelijke weg.

Op de rekening staan nog provisies van individuele eigenaars voor de advocaat (7x105 = 1050)
De facturen aan Vaes van vorig werkingsjaar werden nog steeds niet betaald en maken deel uit van de
onderhandelingen ivm de recuperatie van gelden.
De vergadering keurt de rekeningen met unanmiteit goed.

Décharge

De vergadering geeft décharge aan Verimass Leuven voor haar technisch, financieel en administratief
beheer. Het mandaat wordt verlengd met unanimitéit.
Gezien enerzijds de syndicus op vrijwillige basis een gedeelte van zijn vergoeding niet heeft aangerekend en
anderzijds er nog wat eigenaars zijn zijn die hun voorschot niet betaalden, zelfs na de verhuur van
appartement geeft de vergadering met unanimitéit de syndicus toelating volgende kosten privaatief aan te
rekenen :

VERGOEDING SYNDICUS VOOR TAKEN NIET TEN LASTE VAN DE GEMEENSCHAP

- Daar sommige eigenaars slechts wensen te betalen na het ontvangen van een herinneringsbrief wordt deze dienst aan de eigenaars aangeboden. De syndicus mag een administratieve vergoeding vragen van € 15,00 voor het zenden van rappelbrieven aan achterstallige eigenaars. In geval van aangetekende ingebrekestelling wordt de administratieve vergoeding bepaald op € 20,00. Ook deze administratiekosten zullen aan de in gebreke blijvende mede-eigenaar via zijn individuele afrekening privaatief aangerekend worden.
- De syndicus mag de opzoekingskosten die hij maakt in het kader van een verkoop van een privaatieve eigendom in opdracht van de notaris aanrekenen. Deze vergoeding wordt bepaald op 85,00 € en zal aan de koper via zijn individuele afrekening aangerekend worden. De vergoeding omvat ook het opstellen van een gesplitste afrekening.
- De basisindex van deze vergoedingen is dec 2002.

De vergadering bevestigt het mandaat van de bestuursleden : Dhrn Bosteels, De Haes, Peusens, Verlinden, en mevrouw Knippenberg. De mede-eigenaars bedanken het bestuur voor haar vrijwillige inzet

Budget

De vergadering beslist met unanimitéit het budget , op basis van de uitgaven van het voorbije werkjaar, niet te wijzigen en te behouden op € 70.000,00.

Aansluitend op de algemenc vergadering wordt nog info gegeven door de raad van bestuur over de verhuur, de huurcontracten (iedereen zal een kopie ontvangen van zijn huurcontract), de vertegenwoordiging in de vzw die instaat voor de exploitatie en de situatie met de vorige uitbater. De eigenaars die wensen kunnen nog toetreden tot een gezamenlijke procedure. De mede-eigenaars zullen hierover nog geïnformeerd worden door het bestuur.

Voor VME Josephine
Verimass Leuven NV
Walter Devlies
Syndicus

gemeteld... twee...
28. november 2006
10... 67... 10
vijfentwintig euro.

(25,-€)

I. STASSART

100