



ETUDE

DE

M^{tre} Jean-Paul VERNIMMEN

NOTAIRE

A

RHODE-SAINT-GENESE



ACTE DE BASE COMPLEMENTAIRE DES " IMMEUBLES COMBATTANTS I" ET " IMMEUBLES COMBATTANTS II", à Evere, avenue des Anciens Combattants, respectivement les numéros 107, 109, 111 et 101, 103, 105.

DOSSIER: 16.700/N/AM/shv.

REPERTOIRE: 11273.

=====

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-HUIT.
LE cinq mars.

Par devant Nous, Maître Jean-Paul VERNIMMEN, notaire à Rhode-Saint-Genèse.

A COMPARU:

La société privée à responsabilité limitée CABINET D'ENTREPRISES ET DE GESTION IMMOBILIERES, en abrégée "CEGI", ayant son siège social à Forest-Bruxelles, rue Roosendael 196, immatriculée au registre de commerce de Bruxelles sous le numéro 436.169, ici représentée par son gérant Monsieur Gustave Swaelens, demeurant à 6593 Momognies, Forge Gérard 4, agissant en qualité de syndic des " Immeubles Combattants I" et " Immeubles Combattants II", à Evere, avenue des Anciens Combattants, respectivement les numéros 107, 109, 111 et 101, 103, 105.

Nommé en qualité de syndic par décision de l'assemblée générale de l'Association des copropriétaires des " Immeubles Combattants I" et " Immeubles Combattants II" en date du vingt-deux mars mil neuf cent nonante six. et en vertu des pouvoirs lui conférés par l'Assemblée Générale tenue le vingt-deux mars mil neuf cent nonante six; un exemplaire du procès-verbal de cette assemblée demeure ci-annexée.

Lequel, en sa dite qualité, a préalablement exposé ce qui suit:

1. que l'acte de base et le règlement de co-propriété de l'immeuble ci-après décrit a été reçu par le notaire V. Vandroogenbroeck à Bruxelles le trente juin mil neuf cent septante cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le deux juillet suivant, volume 7818 numéro 1, conformément à l'article 1er de la loi du seize décembre mil huit cent cinquante et un sur la révision du régime hypothécaire.

Description du bien:
Commune de Evere:

Un immeuble comprenant différents lots privatifs, dans les complexes immobiliers dénommés respectivement "IMMEUBLES COMBATTANTS I" et "IMMEUBLES COMBATTANTS II", compre-

R790487



A351A

premier ROLE

nant chacun trois immeubles à appartements multiples, sis avenue des Anciens Combattants, le bloc "IMMEUBLES COMBATTANTS I" portant les numéros 107, 109 et 111 et le bloc "IMMEUBLES COMBATTANTS II" portant les numéros 101, 103 et 105, sur terrain cadastré suivant acte de base section D numéros 135/L partie, 135/M partie, 135/K partie, 135/H, 135/D, 135/E, 165/A partie, 166/F partie et 167/C partie, pour une contenance totale, suivant mesurage antérieur, d'un hectare quatre-vingt-trois ares soixante-trois centiares onze dixmillièmes (1ha-83a-63ca 11 dma)

2. que l'indivision a pris naissance par la cession ou l'attribution d'un lot au moins.

3. que l'immeuble prédécrit répond aux conditions fixées par l'article 577-ter du Code Civil, et que dès lors la loi du trente juin mil neuf cent nonante quatre, modifiant et complétant les dispositions du Code Civil relatives à la copropriété s'applique à l'immeuble prédécrit.

Cet exposé fait le comparant a requis le notaire sous-signé d'acter ce qui suit:

1. L'acte de base et le règlement de copropriété prémentionné ayant été transcrit comme dit est, l'Association des Copropriétaires a acquis depuis le premier août mil neuf cent nonante cinq la personnalité juridique.

2. Cette association des copropriétaires est dénommée: "ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DES " IMMEUBLES COMBATTANTS I" ET " IMMEUBLES COMBATTANTS II"

Elle a son siège dans l'immeuble à Evere, avenue Avenue des Anciens Combattants respectivement n° 107, 109, 111 et 101, 103, 105.

3. Les nouveaux articles 577 et suivants du Code Civil sont applicables de par la dite transcription hypothécaire.

4. Les copropriétaires ont décidé à l'unanimité de ne pas modifier les articles de l'acte de base et règlement de copropriété initiaux, sachant qu'ils doivent être lus en conformité avec la nouvelle loi, notamment pour les quorums de présence et/ou de décisions qui sont plus rigoureux dans les nouveaux articles de la loi et les pouvoirs du syndic, lequel ne pourra plus être porteur de procuration.

5. Les articles 1,2,3 et 4 ci-avant formeront un ensemble avec l'acte de base et le règlement de copropriété initiaux.

6. Le présent acte de base complémentaire sera transcrit au bureau des hypothèques compétent afin d'en assurer une opposabilité aux tiers.

7. Les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par L'association des Copropriétaires Immeubles Combattants I" et " Immeubles Combattants II".

*2077-172
3. 11.62 2.5.65*

8. Aux fins des présentes, le comparant fait élection de domicile en son siège préindiqué de la dite association des copropriétaires.

DONT ACTE.

Fait et passé à Rhode-Saint-Genèse, date que dessus.

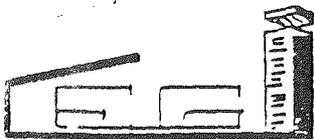
Lecture faite, le comparant a signé avec Nous, Notaire.
(Suivent les signatures).

Geregistreerd twee bladen geen verzendingen te Halle II op negen maart negentienhonderd acht en negentig, boek 174, folio 47, vak 15; Ontvangen : duizend frank (1.000). De Ontvanger (get) M.P. Eeckhout.

R790488



deuxième ROLE



CAPITAL 1 MILLION

EXPERT-CONSEIL IMMOBILIER
ETAT DES LIEUX
EXPERTISES
ESTIMATIONS
RECEPTION TRAVAUX
ADMINISTRATION DE BIENS
GERANCE IMMEUBLE
GESTION PRIVATIVE
TRANSACTIONS IMMOBILIERES
ACHAT - VENTE - LOCATION
MESURAGES

REF.

Bruxelles, le
COMPLEXE ANCIENS COMBATTANTS
101-111, Avenue des Anciens Combattants
à 1140 - EVERE

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
ORDINAIRE DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DES ANCIENS COMBATTANTS TENUE EN DATE
DU VENDREDI 22 MARS 1996 A 20 HEURES EN LA SALLE
OMNISPORT DU COMPLEXE SPORTIF D'EVERE
300, AVENUE DES ANCIENS COMBATTANTS A EVERE**

L'Assemblée étant réunie suite à une seconde convocation, le quorum n'est plus requis.

Mr DE LEEUW, Président du Conseil de Gérance ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux propriétaires assistant à cette 18ème réunion.

Il est à noter que 51 propriétaires sont présents et 85 propriétaires représentés, ce qui constitue 4.850 quotités.

Il est alors décidé de passer à l'ordre du jour.

1. NOMINATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE ET DE 2 SCRUTATEURS :

A l'unanimité, Mr DE LEEUW est élu en tant que Président de l'Assemblée.

Mr MOOSEN et Mme LAROCHEYMOND sont élus en tant que scrutateurs chargés de vérifier les procurations et les bulletins de vote.

5. NOUVELLE LOI SUR LA COPROPRIETE :

a/ Rôle du syndic - délimitation de ses pouvoirs :

En ce qui concerne les pouvoirs du syndic, celui-ci peut parfois être assisté par un Conseil de Gérance et gère l'immeuble sous les ordres de l'Assemblée Générale.

./.

tl : (02) 346 09 24
x : (02) 343 27 32
SERVICE DE GARDE
: (02) 376 92 02

Membre C.I.B.R.A. - F.N.C.I.B.
Membre de la Chambre de Commerce
Membre de la Chambre Syndicale des Administrateurs de biens

R.C.B. 436 169
T.V.A. 421.861.809

./.

Quels sont ses pouvoirs ?

- convoquer l'Assemblée générale.
- consigner les décisions dans un registre.
- exécuter et faire accepter les décisions.
- accomplir tous les actes conservatoires et d'administration.
- administrer les fonds de l'association.
- représenter l'association des copropriétaires en Justice.

En ce qui concerne le maintien ou pas du Conseil de Gérance, il est à noter qu'étant donné qu'un Conseil de Gérance était déjà en place lors de la nouvelle loi, une majorité spéciale n'est plus requise, mais simplement une majorité absolue (plus de la moitié).

En ce qui concerne la nouvelle loi, Mr SWAELENS en sa qualité de syndic du complexe "COMBATTANTS" prend la parole et signale que les statuts (acte de base et règlement de copropriété de la Résidence doivent être mis en conformité avec la nouvelle loi qui est entrée en vigueur le 1er août 1995.

Cette loi prévoit notamment la personnalité juridique de la copropriété qui existe déjà étant donné que l'acte de base initial avait été transcrit en son temps.

Toutefois, un acte complémentaire devra être établi et enregistré afin de se conformer à la nouvelle loi.

En vue d'éviter des frais trop importants, il propose à l'Assemblée le texte suivant :

" Le syndic expose que l'acte de base et le règlement de copropriété ont été tous deux transcrits de telle sorte que l'Association des Copropriétaires a acquis depuis le 1er août 1995 la personnalité juridique.

De même, les nouveaux articles 577 et suivants du Code Civil sont applicables de par cette transcription".

Les propriétaires décident à l'unanimité de ne pas modifier les articles des actes de base et règlements de copropriété initiaux sachant qu'ils doivent être lus en conformité avec la nouvelle loi, notamment pour les quorums de présence et/ou de décisions qui sont plus rigoureux dans nouveaux textes et les pouvoirs du syndic.

Il est bien entendu qu'en fonction de l'évolution de la loi, d'autres modifications seront transcrites, aussi, afin de permettre au syndic de signer cet acte de base complémentaire, les copropriétaires peuvent donner à partir du 1er août 1995, les pouvoirs nécessaires au syndic.

./.

trixème ROLE

./.

A l'unanimité, ces pouvoirs sont accordés au syndic pour agir dans ce sens.

6. ELECTION ET OU REELECTION DU CONSEIL DE GERANCE ET DU SYNDIC:

1/ Du Conseil de Gérance :

Le Conseil de Gérance en place composé de Mr DE LEEUW, Mr DELHAISSE, Mr MISSOTTEN et Mr BLOMMAERT se représente.

Toutefois, un autre candidat en la personne de Mr HENDRICKX se présente également avec 4 autres candidats, à savoir Mr GUNS, Mr VANDERBILT, Mr PARISIS et Mr HASS.

Mr HENDRICKX propose son organigramme et souhaite revenir à l'idée initiale du Conseil de Gérance telle qu'elle était en fonction lors de la mise en copropriété de l'immeuble.

Il est soumis au vote, soit la candidature de Mr HENDRICKX en tant que Président et son équipe de 4 personnes, soit la candidature de l'ancien comité avec la Présidence de Mr DE LEEUW.

Résultats du vote :

- 3.184 quotités pour l'ancien comité.
- 753 quotités pour Mr HENDRICKX et son équipe.

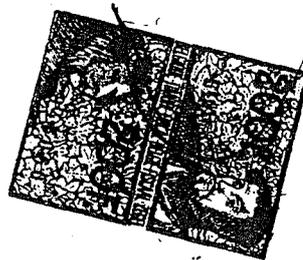
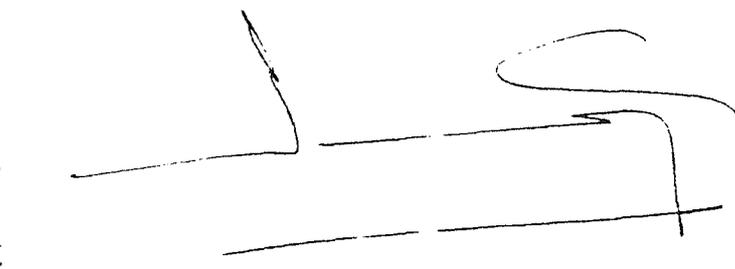
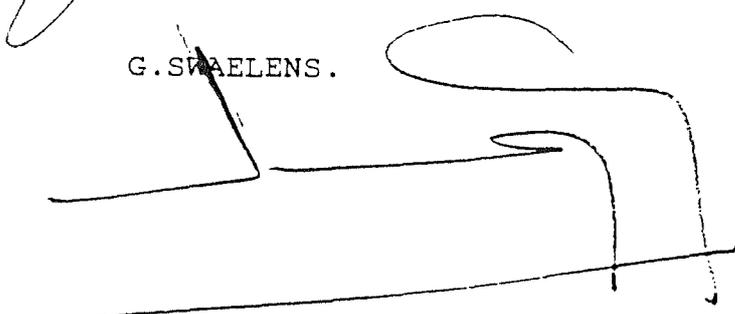
L'ancien comité est donc reconduit pour un an et ce sous les applaudissements de l'Assemblée.

En ce qui concerne le syndic, celui-ci est réélu à l'unanimité moins 128 quotités (contre).

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 1 h 05.

Nous vous souhaitons bonne réception du présent procès-verbal et vous prions d'agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

G. SWAELENS.



Geregistreerd, *geen* bladen, *geen* renvoies.
 te Halle II, op 09 MRT 1933
 boek 6126, fol. 44, vak 21
 Ontvangen: *directeert recht*
1.000/ De Ontvanger,

J.P. ESBERT
 J.P. ESBERT



POUR EXPEDITION CONFORME

[Large handwritten flourish]

Dépôt n°	3262
Timbre	348
Exaire	1166
Total	1514

Transcrit à Bruxelles, 3° bureau
 le vingt-cinq mars 1900 montant huit
 vol. 12563, n° 10, et inscrit d'office
 vol. —, n° —, Reçu mille cinq cent quatorze francs.
 Le Conservateur des Hypothèques
 Réf. 11 W. KESTELEYN

[Handwritten flourish]

quatrième
et dernier ROLE



ETUDE

DE

M^{tre} Jean-Paul VERNIMMEN

NOTAIRE

A

RHODE-SAINT-GENESE

AVENUE DE LA FORET DE SOIGNES 252

TEL. 02/358.19.65 - 358.11.01

Acte de base complémentaire des
"IMMEUBLES COMBATTANTS I"
ET "IMMEUBLES COMBATTANTS II"
D'ÉVORE.

A. N. 073 du 05.03.1998

Expedition.