



ETUDE

DE

M<sup>tre</sup> Jean-Paul VERNIMMEN

NOTAIRE

A

RHODE-SAINT-GENESE





Société civile sous forme d'une  
société privée à responsabilité limitée  
'Notaire Jean-Paul VERNIMMEN'  
à Rhode-Saint-Genèse, avenue de la Forêt de Soignes 252.  
R.S.C. Bruxelles 5762

-----  
ACTE DE BASE COMPLEMENTAIRE **RECTIFICATIF** 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/AM/cj

REPERTOIRE: 17.248

=====

L'AN DEUX MIL SIX.

LE SEPT MARS.

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

A COMPARU:

La société privée à responsabilité limitée CABINET  
D'EXPERTISES ET DE GESTION IMMOBILIERES, en abrégée "CEGI",  
ayant son siège social à Forest-Bruxelles, chaussée de  
Ruisbroek 73, 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-huit avril deux mil cinq,

et en vertu des pouvoirs lui conférés par l'Assemblée  
Générale tenue le quinze novembre deux mil cinq; un exemplaire  
du procès-verbal de cette assemblée demeure ci-annexé et a été  
enregistré en date du trente novembre deux mil cinq.

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'im-  
meuble 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**", comprenant 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'acte de base complémentaire a été reçu par le notaire Jean-Paul Vernimmen à Rhode-Saint-Genèse le cinq mars mil neuf cent nonante huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-cinq mars suivant, volume 12563 numéro 10.

Cet exposé fait le comparant a requis le notaire soussigné d'acter la correction quant à la dénomination, et la précision quant au siège suivantes :

Dans l'acte de base complémentaire du cinq mars mil neuf cent nonante huit il y a lieu de remplacer le texte de l'article 2 par le texte suivant :

Cette association des copropriétaires est dénommée : Association des Copropriétaires à 1140 Evere, avenue des Anciens Combattants 101-111. Elle a son siège dans l'immeuble numéro 101 avenue des Anciens Combattants à Evere".

Aux fins des présentes, le comparant fait élection de domicile au 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)

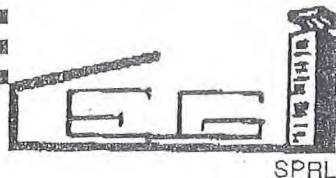
Geregistreerd één blad, geen renvoeien te Halle II op tien maart tweeduizend en zes, boek 194, folio 47, vak 15; Ontvangen: vijftientig euro (€ 25). De Ontvanger (get) M.P. Eeckhout.



003223432732

**C**abinet d'**E**xpertises et de **G**estion Immobilières

SIEGE SOCIAL : chaussée de Ruisbroek 73 - 1190 Bruxelles



SPRL

EXPERT-CONSEIL IMMOBILIER

ETAT DES LIEUX  
EXPERTISES  
ESTIMATIONS  
RECEPTION TRAVAUXADMINISTRATION DE BIENS  
GERANCE IMMEUBLE  
GESTION PRIVATIVETRANSACTIONS IMMOBILIERES  
ACHAT - VENTE - LOCATION

MESURAGES

REF.:

*Annaë Verb*  
*17 257*

Bruxelles, le 21/11/05



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DE  
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DU COMPLEXE ANCIENS  
COMBATTANTS TENUE EN DATE DU 15/11/05 A 17H00 DANS LA SALLE  
EPIPHANIE SISE AU REZ DE CHAUSSEE 470B RUE DE GENEVE A 1030  
BRUXELLES**

Monsieur SWAELENS, directeur - gérant de la SPRL CEGI, ouvre la séance à 17H15.

Il souhaite la bienvenue aux propriétaires présents.

Etant donné qu'il s'agit d'une deuxième réunion, le quorum n'est plus requis.

Il passe au point 1 de l'ordre du jour : *Nomination du président de l'assemblée et de deux scrutateurs.*

Messieurs DEJAEGHERE et DE HERTOOGH présentent leur candidature, laquelle est acceptée à la majorité et à mains levées.

Monsieur BLOMMAERT présente sa candidature en tant que président. C'est également à une très large majorité à mains levées que sa candidature est retenue.

Le rôle des scrutateurs consistera en la vérification du nombre des propriétaires présents et représentés. A cet effet, ils constatent que 51 propriétaires sont présents soit 2134 quotités et que 53 propriétaires sont représentés soit 2355 quotités, soit un total de 4489 quotités (cf annexe I).

Monsieur BLOMMAERT s'adresse ensuite à l'assemblée en faisant état de ce qu'

- il respectera le droit de parole de chacun ;
- il suivra l'ordre du jour ni plus ni moins.

En tant que président, il tiendra à rester neutre et impartial, mais aussi dans le respect de la vérité.

Il est à noter que Monsieur MATTHIJS se présente à l'assemblée alors qu'il a donné procuration à Monsieur Marc ANDRE. Monsieur le Président demande qu'une des deux personnes se retirent, ce à quoi Monsieur ANDRE obtempère.

003223432732

Monsieur le Président passe ensuite au point II de l'ordre du jour, en donnant lecture de celui-ci et en expliquant clairement la teneur du bulletin de vote, à savoir, soit une confirmation globale des points débattus à la réunion du 02/04/04, soit une rediscussion point par point de l'ordre du jour.

D'ores et déjà, Monsieur MATTHIJS exige que chaque point soit débattu, Monsieur le Président lui répond que c'est l'assemblée qui est souveraine.

Monsieur le Président tient aussi à préciser qu'au cas où la confirmation in globo serait décidée, aucun vote ne devra avoir lieu au point III.

**Point II** : *Vote pour ou contre la confirmation, avec effet rétroactif au 02/04/04, IN GLOBO des décisions prises en date du 02/04/04 par l'assemblée tenue à cette date mais déclarée nulle et inexistante par jugement du 27 juillet 2005.*

**Résultat du vote :**

- pour la confirmation in globo : 3683 quotités soit 82 % des copropriétaires présents et représentés.
- contre la confirmation in globo : 747 quotités soit 17 % des copropriétaires présents et représentés.
- Abstentions : 59 quotités soit 1% des copropriétaires présentes et représentés.

Cfr annexe II.

**Point III** : *Ordre du jour de l'assemblée tenue en date du 02/04/04 mais déclarée non valable et inexistante (à débattre point par point).*

Ce point est sans objet étant donné le vote intervenu au point II.

**Point IV** : *Adaptation de la dénomination et du siège de l'association des copropriétaires et mandat pour faire constater par acte authentique l'adaptation subséquente de l'article 2 de l'acte de base complémentaire du 05 mars 1998 comme suit : cette association des copropriétaires est dénommée : association des copropriétaires à 1140 Evere, avenue des Anciens Combattants 101-111 ; elle a son siège dans l'immeuble n° 101 à Evere.*

Monsieur le Président donne lecture du texte ci-avant, afin que le notaire acte officiellement la correction.

**Résultat du vote :** cfr : annexe III

- OUI : 3980 quotités soit 89%.
- NON : 185 quotités soit 4%
- ABSENCES : 324 quotités soit 7%

*Monsieur LHOAS demandant la parole à Monsieur le Président, se livre ensuite à des déclarations mensongères et diffamatoires envers le syndic CEGI et les membres du comité de gestion.*

*Il déclare que le syndic et le comité de gestion gèrent le budget de l'association des copropriétaires (A.C.P.) de façon frauduleuse.*

003223432732

Malgré la réfutation de cette diffamation gratuite, alors que des contrôles internes et externes sont effectués, Monsieur LHOAS a réitéré ses affirmations diffamatoires en y ajoutant que « le Président élu par l'assemblée était un âne parmi les ânes » (dont acte).

L'ordre du jour étant épuisé l'assemblée est levée à 18H15.

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

*[Handwritten signatures and scribbles]*



Enregistré *nos* rôle *nos* révisé  
à Bruxelles 6<sup>ème</sup> bureau le *30* -11- 2005.  
vol. *285* fol. *1* case. *9*  
Reçu.....Vingt-cinq Euros

L'inspecteur Principal *C*

*[Handwritten signature]*

CHRISTIAENS E.

*BC*

7.13 : point 4 de l'ordre du jour : adaptation de la dénomination et du siège de l'association des copropriétaires et mandat pour faire constater par acte authentique l'adaptation subséquente de l'article 2 de l'acte de base complémentaire du 05/03/98 comme suit: cette association des copropriétaires est dénommée : association des copropriétaires à 1140 Evere, avenue des Anciens Combattants 101111. Elle a son siège dans l'immeuble 101 avenue des Anciens Combattants à Evere

→ fait par acte du 07/03/2006

à voir en assemblée générale si un nouveau vote doit se faire à ce sujet

Le coût de cette opération n'a pas encore été chiffré par le Notaire Vernimmen

fait par  
acte du 07/03/2006 → copie  
+ Jugement





ETUDE

DE

M<sup>re</sup> Jean-Paul VERNIMMEN

NOTAIRE

A

RHODE-SAINT-GENESE

AVENUE DE LA FORET DE SOIGNES 252

TEL. 02.359.00.00 - FAX 02.358.49.72

Acte de base complémentaire  
rectificatif des Immeubles  
Combattants I et Immeuble Combattant  
II - Acte 17248 du 7/3/2006  
Copie