

060 21.89.78
ING
→ Natalia



ETUDE

DE

M^{tre} Jean-Paul VERNIMMEN

NOTAIRE

A

RHODE-SAINT-GENESE



ACTE DE BASE COMPLEMENTAIRE DE LA RESIDENCE "MACHTENS II",
à Molenbeek-Saint-Jean, boulevard Edmond Machtens n° 93 et
95.

DOSSIER: 16.701/N/shv.

REPERTOIRE: 11275.

=====

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 Momog-
nies, Forge Gérard 4, agissant en qualité de syndic de
l'immeuble "Résidence Machtens II", à Molenbeek Saint-Jean,
boulevard Edmond Machtens n° 93 et 95.

Nommé en qualité de syndic par décision de l'assemblée
générale de l'Association des copropriétaires de la
Résidence Machtens II en date du douze février mil neuf
cent nonante six.

et agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par l'As-
semblée Générale tenue le douze février mil neuf cent no-
nante six; un exemplaire du procès-verbal de cette as-
semblée 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 Fran-
cies Omer Huylebrouck, ayant résidé à Bruxelles le quatre
avril mil neuf cent septante cinq, transcrit au cinquième
bureau des Hypothèques de Bruxelles le vingt-deux avril
suivant, volume 5023, 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.

b) que l'acte de base modificatifs reçu par le même no-
taire le dix juillet mil neuf cent septante cinq a été
transcrit au même bureau des Hypothèques le cinq septembre
suivant, volume 5053, numéro 20.

Description du bien:

Commune de Molenbeek-Saint-Jean:

Un immeuble à appartements et garages construit sur un terrain sis boulevard Edmond Machtens n° 93 et 95, cadastré d'après l'acte de base précité section C numéro 253/H contenant en superficie dix-sept ares septante neuf centiares.

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 sousigné 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 DE LA RESIDENCE MACTENS II".

Elle a son siège dans l'immeuble à Molenbeek-Saint-Jean, boulevard Edmond Machtens n° 93 et 95.

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 Résidence Machtens II.

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

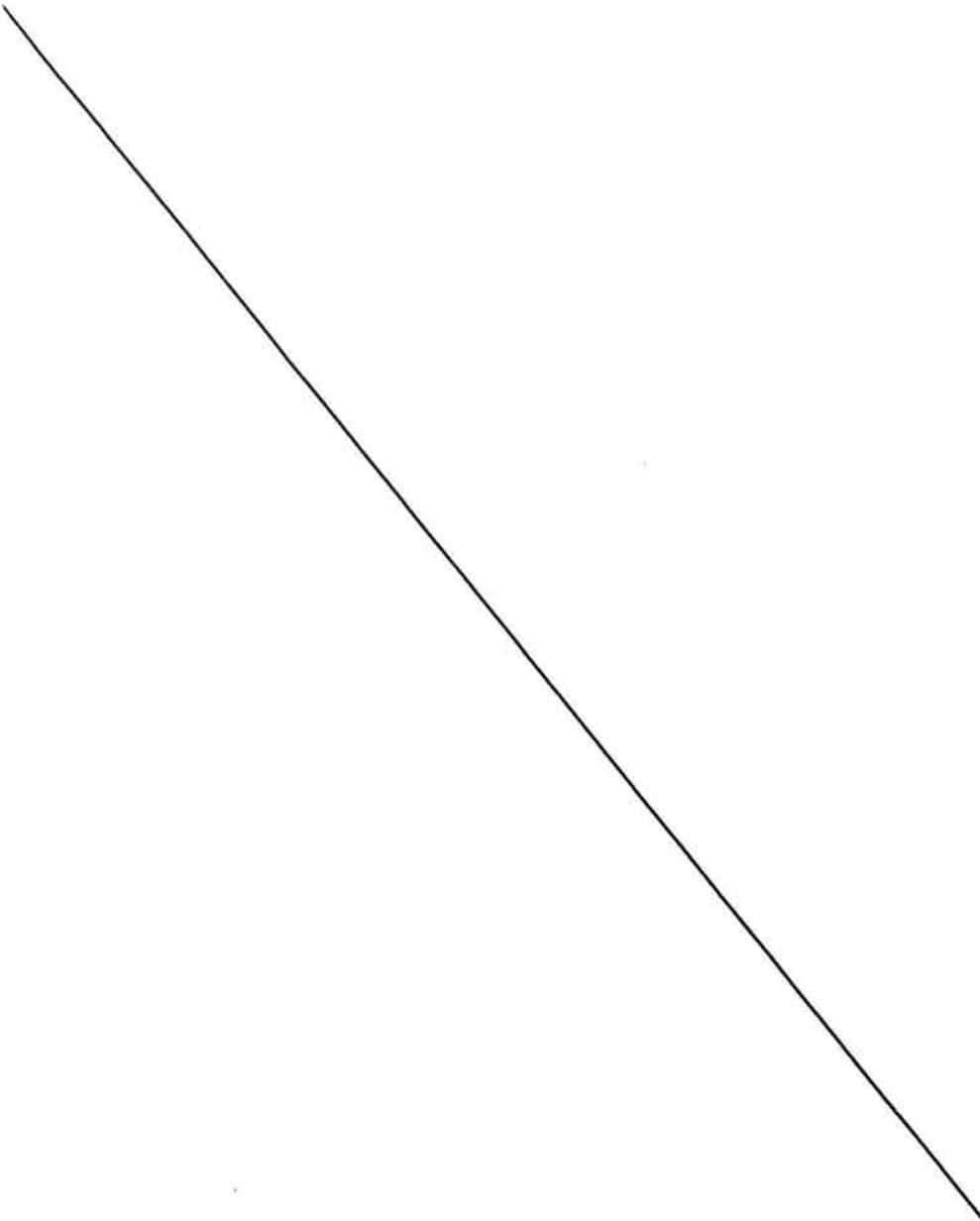
des copropriétaires.

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 17; Ontvangen : duizend frank (1.000). De Ontvanger (get) M.P. Eeckhout.

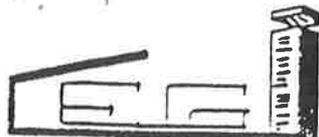


Cincojele d'1/2/30
à l'ordre de l'association

Cabinet d'Expertises et de Gestion Immobilières

S.P.R.L.

SIEGE SOCIAL : rue Victor Allard 79, bte 9 - 1180 Bruxelles



CAPITAL 1 MILLION

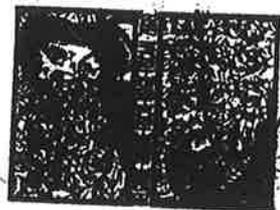
EXPERT-CONSEIL IMMOBILIER
STAT DES LIEUX
EXPERTISES
ESTIMATIONS
RECEPTION TRAVAUX

ADMINISTRATION DE BIENS
GERANCE IMMEUBLE
GESTION PRIVATIVE

TRANSACTIONS IMMOBILIERES
ACHAT - VENTE - LOCATION

MESURAGES

Bruxelles, le



REF.

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
ORDINAIRE DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE "MACHTENS II"
TENUE EN DATE DU 12 FEVRIER 1996 A 19 H 00 EN
LA SALLE "LA QUEUE DE VACHE" - 198, RUE D'OSSEGHEM
A 1080 - BRUXELLES**

Mr JASMIN, Président du Conseil de Gérance ouvre la séance à 19 h 10 et constate que 14 propriétaires sont présents (3.006 quotités) et 13 propriétaires représentés (2.526 quotités), soit un total de 5.532 quotités.

L'Assemblée est dès lors en nombre pour valablement délibérer sur les différents points de l'ordre du jour.

Mr SWAELENS, Directeur de CEGI assure le secrétariat.

7° - NOUVELLE LOI SUR LA COPROPRIETE :

Mr SWAELENS signale en qualité de syndic de la Résidence "MACHTENS II", que les statuts (acte de base - règlement de copropriété) de la Résidence "MACHTENS II" doivent être mis en conformité avec la nouvelle loi, laquelle est entrée en vigueur le 1er août 1995.

Cette loi prévoit notamment la personnalité juridique de la copropriété, laquelle est déjà acquise étant donné que l'acte de base a été transcrit en son temps.

Toutefois, un acte de base complémentaire devra être reçu par un notaire afin de se conformer à la nouvelle loi.

Il propose que cet acte de base complémentaire se limite au texte ci-après repris :

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

Tél. : (02) 346 03 24

Fax : (02) 343 27 32

SERVICE DE GARDE

TEL. : (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. 421.361.909

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

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

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.

A l'unanimité, les pouvoirs sont accordés au syndic pour agir en ce sens.

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée est levée à 20 h 15.

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, *2007* bladen, *2000* renvoeien

Halle II, op *05* 09 MRT

boek *226*, fol. *47* vak *20*

Ontvangen: *directie*

De Ontvanger,

[Signature]
M.P. 650110