

RESIDENTIE "OXFORD - CAMBRIDGE"

Hellebeekstraat, 1-3,

Grimbergen (oud Strombeek-Bever).

B A S I S A K T E .

Het jaar negentienhonderd zevenenzeventig.

De drieëntwintigste juni.

Voor ons, Meester Jan De Boe, Notaris ter standplaats
Strombeek-Bever - Grimbergen.

ZIJN VERSCHENEN :

A. De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P.V.B.A. BOUCKAERT", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Grimbergen (Strombeek-Bever), Van Elwijckstraat 44, opgericht ingevolge akte verleden voor de ondergetekend notaris, op vierentwintig mei negentienhonderd één en zeventig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twaalf juni negentienhonderd één en zeventig, onder nummer 1749-9, ingeschreven in het handelsregister van Brussel onder nummer 365.480.

Eerste blad.

Alhier vertegenwoordigd door haar twee zaakvoerders :

1°) Mevrouw Agnès Godelieve Germans Vanhauwaert, zonder beroep, echtgenote van de heer Marcel Bouckaert, industrieel wonende te Grimbergen (Strombeek-Bever), Van Elwijckstraat, 44

2°) De Heer Michel Alfons Julien Goesaert, industrieel, wonende te Genk, Molenstraat, 33.

Handelend ingevolge artikel 13 der statuten.

Hierna ook genoemd "de ondernemer".

B. Mijneheer Frans Marcel KELLENNERS, betonnenmaker, geboren te Strombeek-Bever, op zeventiende augustus negentienhonderd vijfendertig, wonende te Strombeek-Bever, Brouwerijstraat, 35, echtgenoot van Mevrouw Emilienne Caroline Scheers, met wie hij gehuwd is onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten, ingevolge een huwelijkskontraakt verleden voor notaris Jan Troukens, destijds te Strombeek-Bever, op achtentwintig april negentienhonderd achtenvijftig.

Die ons uiteengezet hebben wat volgt :

1. De Heer Frans Kelleners is eigenaar van het hierna beschreven onroerend goed :

GEMEENTE GRIMBERGEN (oud Strombeek-Bever).

Een perceel bouwgrond gelegen op de hoek van de Brouwerijstraat en de Hellebeekstraat, hebbende volgens titel aan voorafgeelde straten een totale gevelbreedte van achtenveertig meter zestien centimeter, bekend ten kadaster sektion A nummer 224/x, voor een oppervlakte van negen aren negentien centiaren, groot volgens meting negen aren elf centiaren en zeven tienmilliaren.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Mijnheer Frans Kelleners, voornoemd, is eigenaar van voorbeschreven onroerend goed, om het verkregen te hebben blijkens de termen van een akte van verdeling aangaande tussen hem en A. Mevrouw Louise Maria Elisabeth Spelkens, zonder beroep, niet herhuwde weduwe van Mijnheer Pieter Jozef Kelleners, wonende te Strombeek-Bever, B. 1) Mevrouw Marguerite José Louis Kelleners, zonder beroep, echtgenote van Mijnheer Georgius Franciscus Ringoot, handelaar, samen wonende te Strombeek-Bever, 2) Mijnheer Joseph Meuleman, vervoerder, wonende te Grimbergen, niet herhuwde weduwnaar van Mevrouw Elza Georgette Kelleners, en 3) de minderjarige Axel Kamiel Pierre Mauleman, wonende te Grimbergen, verleiden voor notaris Jan De Boe, voornoemd, in dato van dertiende november negentienhonderd achtenveertig, overgeschreven op het zesde kantoor der grondpanden te Brussel, de dertiende december daarna, boek 3656, nummer 5.

Voorbeschreven goed hing af van de wettige gemeenschap welke bestaan heeft bij gebrek aan huwelijkskontraakt tussen Mijnheer Pieter Jozef Kelleners, en zijn echtgenote, Mevrouw Louise Maria Elisabeth Spelkens, om het aangekocht te hebben onder een grotere oppervlakte van Mijnheer Louis Guillaume Joseph Gohy, nijveraars, en zijn echtgenote, Mevrouw Marie Gabriëlle Hansenne, zonder beroep, samen wonende te Pepinster, blijkens een akte verleiden voor notaris Troukens, voornoemd, op eerste augustus negentienhonderd zesenviertig, overgeschreven op het zesde kantoor van hypotheek te Brussel, de tweeën-

twintigste augustus daarna, boek 660, nummer 5.

Mijnheer Pieter Jozef Kelleners, in leven betoonde, gehuisvest te Strombeek-Bever, is aldaar ab intestato overleden de dertigste januari negentienhonderd negenenvijftig, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenamen zijnde drie kinderen Marguerite José Louis Kelleners, echtgenote van Georgius Franciscus Ringoot, Frans Kelleners, alsmede Elza Georgette Kelleners, echtgenote van Joseph Meuleman, allen voornoemd, onder voorbehoud van één/vierde in volle eigendom en één/vierde in vruchtgebruik op de goederen afhangerende van zijne nalatenschap, toekomende aan zijne overlevende echtgenote, Mevrouw Louise Maria Elisabeth Spelkens, ingevolge de gifte tussen echtgenoten verleden voor genoemde notaris Troukens, op vijfde maart negentienhonderd eenendertig.

Tweede blad.

Mevrouw Elza Georgette Kelleners, echtgenote van Mijnheer Joseph Meuleman, in leven zonder beroep, gehuisvest te Strombeek-Bever, is intestata overleden te Vilvoorde, op achtentwintigste februari negentienhonderd zevenenzestig, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenaam, haar zoon, de minderjarige Axel Meuleman, onder voorbehoud der rechten toekomende aan haar overlevende echtgenoot, ingevolge de wet van twintigste november achttienhonderd zesennegentig.

De echtgenoten Meuleman-Kelleners waren gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten, ingevolge het huwelijkskontraat verleden voor genoemde notaris Troukens, op achttiende augustus negentienhonderd achtenvijftig, met beding dat de goederen afhangende van deze gemeenschap aan de langstlevende der echtgenoten zullen toebehoren voor de geheelheid in volle eigendom, zelfs ingeval van bestaan van kinderen of afstammelingen uit het huwelijk.

De kopers van appartementen zullen zich moeten vergenoegen met voorgaand bewijs van eigendom en zullen geen andere titels mogen eisen dan een afschrift of kopij van onderhavige akte.

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

In voormelde akte van verdeling verleden voor notaris Jan Troukens, destijds te Strombeek-Bever, in dato van dertiende november negentienhonderd achtenzestig, staat vermeld hetgeen volgt, alhier aangehaald voor zoveel als nodig :

"In de akte van verkoop verleden voor notaris Troukens, op
 "eerste augustus negentienhonderd zesenzeertig, hiervoren
 "beroepen, aangaande het perceel bouwgrond gelegen te
 "Strombeek-Bever, hoek van de Brouwerijstraat en de Helle-
 "beekstraat, staat vermeld hetgeen volgt, alhier letter-
 "lijk herhaald :

""1) Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits
 ""et obligations des vendeurs sans leur intervention ni
 ""recours contr'eux en ce qui concerne les mitoyennetés
 ""des murs et clôtures, talus et fossés vers les propriétés
 ""limitrophes, les chemins ou sentiers qui avantageraient
 ""ou grèveraient le bien présentement vendu ainsi que tous
 ""les droits de passage.

""2) Ils devront le cas échéant se conformer aux lois, rè-
 ""glements et usages relatifs à l'écoulement des eaux pluvia-
 ""les et ménagères, aux arbres ne se trouvant pas à la
 ""distance légale, ainsi qu'en ce qui concerne les servi-
 ""tudes en général et de toute nature.

""3) Ne sont pas garantis les limites aux endroits depour-
 ""vus de bornes ni à front des chemins, sentiers, talus
 ""et fossés.

""4) A la première demande des vendeurs, le bien vendu
 ""sera rendu complètement indépendant des biens attenants
 ""qui resteraient leur appartenir et clôturés suivant
 ""les lois et clôtures en la matière.

""Les travaux à effectuer de ce chef seront exécutés au-
 ""près des acquéreurs qui s'interdisent de réclamer les
 ""mitoyennetés des murs et clôtures séparatifs qu'ils
 ""élèveraient tant que les biens attenants resteraient

5.-

""appartenir aux vendeurs en tant que ceux-ci n'en feraient pas usage.

""5) Les acquéreurs devront pour l'installation de la distribution du gaz et de l'électricité et de l'eau et autres, les clôtures et les constructions à faire, les alignements, cessions gratuites ou autres, zones de recul, niveaux, taxes voieries, entrées de cave, trottoirs, accès aux égouts et sous tous autres rapports se conformer aux lois et règlements sur les bâtisses et autres dispositions prescrites ou à prescrire par les autorités compétentes, ils devront notamment respecter les zones de non bâtisse et réclamer les autorisations nécessaires, le tout à l'exclusion des vendeurs, sans leur intervention ni recours contre eux.

Darde blad.

""Les acquéreurs seront subrogés aux vendeurs en ce qui concerne tous arrêtés royaux, ministériels ou règlements communaux et autres pris ou à prendre concernant l'aménagement du quartier et notamment au sujet de tous élargissements et rectifications des vues et toutes zones de recul prescrites ou à prescrire; les acquéreurs devront s'entendre directement avec tous pouvoirs publics et autres à ce sujet.

""6) Ils reconnaissent et déclarent expressément parfaitement connaître le bien acquis par eux.

""7) Les vendeurs ne pourront jamais être tenus de participer directement ou indirectement à l'établissement de la création en tout ou en partie des rues et voies, à l'installation de l'eau, du gaz et de l'électricité et d'égouts, ces travaux incombent uniquement aux acquéreurs qui s'y obligent dès à présent.

""8) Les acquéreurs s'obligent à déposer à leurs frais sur les terrains restant appartenir aux vendeurs et à l'endroit indiqué par ceux-ci, les terres provenant

""des déblaiements et fondations qui seraient éventuelle-
 ""ment effectués par eux et ce sans avoir à réclamer aux
 ""vendeurs aucune indemnité; si au moment des travaux de
 ""terrassament les vendeurs désireraient ne plus recevoir
 ""des terres, les acquéreurs n'auraient aucune prétention
 ""à élever, ni réclamation à leur faire.

""9) Les arbres fruitiers et tous autres croissant sur le
 ""bien vendu font partie de la vente.

""Toutes les clauses et conditions ci-dessus étant de
 ""stricte interprétation, devront être observées rigoureux-
 ""sement par les acquéreurs qui s'y obligent expressément.

""Il est formellement entendu que la qualification de
 ""clause de style ne pourra être appliquée à aucune des
 ""clauses et conditions qui précèdent, lesquelles sorti-
 ""ront donc leurs pleins et entiers effets.

""En cas de vente, les acquéreurs s'obligent à imposer
 ""toutes les clauses ci-dessus à leurs futurs acquéreurs,
 ""sans qu'il puisse cependant résulter de là aucune nova-
 ""tion.

"De deelgenoot in wiens kavel voorbeschreven goed begrepen is
 "zal gesubrogeerd zijn in de rechten en verplichtingen van
 "de vorige eigenaars voor wat aangaat de bijzondere bepalingen
 "hiervoren aangehaald, voor zoveel deze thans nog van
 "kracht zijn.

De kopers van appartementen worden zuiver en eenvoudig
 in de plaats gesteld van Mijnheer Frans Kelleners, in alle
 rechten en verplichtingen terzake voor zover deze nog van toe-
 passing zijn.

II. Bij akte verleden voor ondergetekende notaris, op
 twintig oktober negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven
 op het zesde kantoor der grondpanden te Brussel, in dato van
 drie december daarna, boek 5030, nummer 22, heeft de heer
 Frans Kelleners verzaakt ten voordele van de personenvennoot-
 schap met beperkte aansprakelijkheid "P.V.B.A. Bouckaert", aan

Een uitgifte van deze akte zal aan deze basisakte worden gehecht.

III. De verzaking aan natrekking heeft geen betrekking op de volgende aandelen in de grond :

- De honderd negentig -----/duizendsten bestemd om verbonden te worden aan appartementen, kelders, staanplaatsen en parking deel uitmakende van de Residentie Cambridge, zijnde :

- Gelijkvloers B.
- Appartementen B2 en B3. (B twee en B drie).
- Penthouse.
- Staanplaatsen 5, 6 en 7. (vijf, zes en zeven).
- Parking 6. (zes).
- kelders 3 - 4 - 5 en 6 (drie, vier, vijf en zes).

De Heer Frans Kelleners zal aldus ingevolge natrekking eigenaar zijn van deze appartementen, kelders en staanplaatsen, met natuurlijk de duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond, die eraan verbonden zijn, zoals hierna zal bepaald worden.

IV. Op voorbeschreven perceel bouwgrond heeft de ondernemer beslist een residentie op te richten, genaamd Residentie "Oxford - Cambridge", volgens de plannen opgemaakt door

de heer Alidor Carnier, architect te Brussel, tweede distrikt, Papenhoutlaan, 37.

Deze plannen, die hierna zullen beschreven worden, en die aan deze akte zullen gehecht blijven, werden door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Strombeek-Bever goedgekeurd, op vijftiengentienhonderd zesenzeventig.

De tekst van deze bouwvergunning en van de opgelegde voorwaarden zal aan deze akte gehecht blijven.

De ondernemer verbindt er zich toe, het gebouw genaamd Residentie "Oxford - Cambridge" op te richten volgens de hieraangehechte plannen en met inachtneming van de door de Gemeente Strombeek-Bever opgelegde voorwaarden.

De plannen bij deze akte gevoegd betreffen :

Plan nummer 4 : voorgevel.

Plan nummer 5 : doorsnede - zijgevel.

Plan nummer 6 : achtergevel.

Plan nummer 7 : gelijkvloers - wijziging.

Plan nummer 8 : type verdieping - wijziging.

Plan nummer 9 : technisch verdiep wijziging.

Al deze plannen getekend door de komparanten en ons, Notaris, zullen aan onderhavige akte, waarvan zij integrerend deel uitmaken, gehecht blijven, en zullen terzelfdertijd geregistreerd worden.

V. VERDELING VAN HET GEBOUW.

Volgens de hierboven vermelde plannen, bestaat het op te richten gebouw uit achttien appartementen, een flat en twee penthouses, met de eraan te verbinden kelders, twaalf staanplaatsen en zeven parkings buiten op de koer, die ieder een afzonderlijke eigendom zullen uitmaken, met als aanhorigheden, een fraktie van de gemene delen, waaronder de grond, die voor gemeen gebruik van de verschillende eigendommen zullen zijn. De verdeling van het gebouwencomplex is uitgevoerd overeenkomstig voormelde plannen en de hiernavolgende beschrijving.

Door het feit van de vestiging van het beheer van mede-eigendom is voorbeschreven goed samengesteld uit privatieve delen die de uitsluitende eigendom van hun eigenaars zijn, en uit gemene delen, onafscheidelijke bijhorigheden van de privatieve delen, waarvan de eigendom in gedwongen onverdeeldheid aan alle medeeigenaars toebehoort, ieder voor een ideale fractie, zoals hierna vastgesteld.

De gemene delen zijn verdeeld in duizend/duizendsten en zijn hierna nader omschreven.

VI. SCHEMA VAN HET GEBOUW. (zie volgend blad).

VII. GEDETAILLEERDE BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW.

A. Gelijkvloers :

a) Gemene delen : hall residentie Oxford, trap met trapzaal, liftkoker met lift, hall residentie Cambridge, trap met trapzaal, liftkoker met lift, lokaal "tellers", toegangen tot de kelders en gemeenschappelijke berging, staanplaatsen, doorrit naar staanplaatsen en parkings, koer, hoogspanningskabeln, de deuren die toegang verschaffen tot de staanplaatsen 1a, 1b, 2a en 2b.

b) Privatieve delen :

1. Het appartement : Gelijkvloers Oxford, omvattende :
- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall, vestiaire, w.c., kast, living, keuken, badkamer, kamer een en kamer twee.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : veertig/duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

2. Het appartement : "Gelijkvloers A Cambridge", omvattende :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall, keuken, living, nachthall, vestiaire, w.c., badkamer, kamer een, kamer twee.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfendertig/duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

Oxford

Cambridge

Technisch verdiep	Penthouse 45/1.000	Flat 20/1.000	Penthouse 45/1.000	110/1.000
Derde verdiep	A 3 45/1.000	B 3 45/1.000	A 3 45/1.000	B 3 45/1.000
Tweede verdiep	A 2 45/1.000	B 2 45/1.000	A 2 45/1.000	B 2 45/1.000
Eerste verdiep	A 1 45/1.000	B 1 45/1.000	A 1 45/1.000	B 1 45/1.000
Gelijkvloers	Gelijkvloers 40/1.000	Gelijkvloers A 35/1.000	Gelijkvloers B 40/1.000	115/1.000
Ook op gelijkvloers : 12 staanplaatsen (4 x 6 = 24/1.000) (8 x 3 = 24/1.000) 7 parkings op (7 x 1 = 7/1.000) de koer.				55/1.000
				1.000/1.000

3. Het appartement : "gelijkvloers B Cambridge", omvattende
- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall, w.c., keuken, living, badkamer, kamer een, kamer twee.
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid : veertig/duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

4. De kelders : Oxford, genummerd één tot en met twaalf en de kelders Cambridge, genummerd één tot en met negen.

Dese kelders zijn bestemd om deel uit te maken van de verschillende appartementen waaraan zij in iedere verkoopakte zullen verbonden worden, en bezitten geen afzonderlijke duizendsten in de gemene delen. Het vervreemden van kelders, ten welken titel ook, is verboden, tenzij ten voordele van een eigenaar van een appartement.

Zesde blad.

In dat geval zullen er twee/duizendsten aan bedoelde kelder verbonden worden.

5. De staanplaatsen : 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 1a, 1b, 2a, en 2b, omvattende ieder :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : de staanplaats zelf.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid :
- de staanplaatsen 1a, 1b, 2a en 2b, een/duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond. 0020 - 0022
- de staanplaatsen 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 7, drie/duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

OPMERKING:a) Over de staanplaats "0" is er een recht van overgang om van de koer en van de staanplaatsen 1a, 1b, 2a en 2b naar deur A te gaan.

b) Over de staanplaatsen 6 en 7 is er een recht van overgang om van de koer naar deur B te gaan.

c) Over de staanplaatsen 2a en 2b is er een recht van overgang om naar de tellers te gaan (water - gas en electriciteit).

d) Over de autoaanplaatsen nummers 1a en 2a

wordt een erfdienstbaarheid van overgang gesticht ten voordele van de autostaanplaatsen 1 b en 2 b, zodanig dat de eigenaars ervan en/of hun rechthebbenden er toegang toe kunnen hebben.

Tussen zeven uur en twintig uur, zullen de eigenaars en/of hun rechthebbenden van de autostaanplaatsen 1a en 1 b moeten zorgen dat hun wagen kan verplaatst worden, ofwel op eerste verzoek hun wagen zelf verplaatsen, om doorgang te verlenen.

e) De kantelpoort die de staanplaatsen 1a, 1b, 2a en 2b van de straat afscheiden, zal hersteld worden en eventueel vernieuwd worden ten laste van de eigenaars van deze vier staanplaatsen, ieder voor één/vierde deel.

alleen,
Goedgekeurde Ver-
zending.

f) De staanplaatsen 1a, 1b, 2a en 2b, zullen mogen omgevormd worden in winkel, kantoor en of bewoningsruimte. De tellers zullen dan mogen verplaatst worden.

6. De parkings buiten op de koer achteraan het gebouw, genummerd één tot en met zeven, omvattende ieder :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : de parking zelf.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : één/duizendste in de gemene delen, waaronder de grond.

Opmerking betreffende de staanplaatsen en parkings :

a) De staanplaatsen voor auto's mogen verkocht en verhuurd worden aan personen die geen eigenaars of bewoners zijn van het gebouw, maar deze rechthebbenden moeten het reglement evenals de voorschriften van de basisakte stipt naleven.

b) De eigenaars van autostaanplaatsen en hun rechthebbenden hebben het uitsluitend genot van de toegangsweg tot de garageruimten, en van de koer, die toegang geven tot de verschillende staanplaatsen en parkings.

De toegangswegen en koer zullen door iedereen steeds moeten vrijgehouden worden, zodat de rechthebbenden er zonder de minste belemmering gebruik kunnen van maken.

Het is ondermeer verboden gelijk welk voorwerp of voer-

tuig op deze ruimten te laten staan.

X c) Het is aan de eigenaars van de staanplaatsen en parkings en aan hun rechthebbenden toegelaten hun voertuig op de staanplaats en parking te wassen, maar op voorwaarde dat alle vuil nadien verwijderd wordt.

d) Bij het in- en uitstappen mag de deur van een voertuig over de grens van de staanplaats gaan, op voorwaarde nochtans dat er geen schade berokkend wordt aan andere wagen.

B. De type verdiepingen een, twee en drie : ze begripen elk :

1. Gemene delen : liftkoker, trap en trapzaal, overloop Oxford en Cambridge.

2. Privatieve delen :

Residentie Oxford :

De appartementen A1, A2, A3 Oxford : omvattende elk :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall, kast, w.c., kast, badkamer, kamer een, kamer twee, keuken, living, terras vooraan en achteraan.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenveertig/duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

De appartementen B1, B2, B3 Oxford : omvattende elk :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall, vestiaire, w.c., badkamer met kast, kamer een en twee, keuken, living, terras vooraan.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenveertig/duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

De appartementen C1, C2, C3 Oxford : omvattende elk :

- in privatieve en uitsluitende eigendom : hall, w.c., keuken, living, nachthall, kamer 1 - 2 - 3, badkamer, terras vooraan en achteraan.
- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : zestig/duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

De appartementen A1, A2, A3 Cambridge : omvattende elk :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall, w.c., living, nachthall, badkamer, kamer 1 en twee, terras vooraan en achteraan.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenveertig/duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

De appartementen B1, B2, B3 Cambridge, omvatterde elk :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall, w.c., keuken, living, nachthall met kast, badkamer, kamer 1 en 2.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenveertig/duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

C. Technisch verdiep : begrijpende :

1. Gemene delen : trap en trapzaal, liftkoker, overloop Oxford en Cambridge.

2. Privaatieve delen :

a) Penthouse Oxford : begrijpende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall, w.c., badkamer, w.c., kamer 1 en 2, living, keuken.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenveertig/duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

b) Flat Oxford, begrijpende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : keuken, living, badkamer met w.c.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : twintig/duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

c) Penthouse Cambridge : begrijpende :

- in privaatieve en uitsluitende eigendom : hall, w.c., badkamer, keuken, living, nachthall, kamer 1 en kamer 2.

- in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfenveertig/duizendsten in de gemene delen, waaronder de grond.

OPMERKING BETREFFENDE HET TECHNISCH VERDIEP :

1) Er zijn geen terrassen voorzien. Nochtans behoudt de P.V.B.A. BOUCKAERT zich het recht voor terrassen aan te leggen.

2) In dat geval zullen de bevloering en de leuning van de leuning ertan
privatief zijn, en de kosten van onderhoud, van herstelling
en van vernieuwing uitsluitend ten laste zijn van hun eigen-
naars. Het dak met inbegrip van het gedeelte ervan gelegen
onder de terrassen is gemeen, en de onderhoud en de herstel-
ling ervan zijn dus een gemeenschappelijke last.

3) Er mag op het niveau van het dakverdiep een verhuiskalk
aangebracht worden. De eigenaars van de appartementen van
het dakniveau (penthouse, flat) zullen dit moeten dulden en
zullen geen klacht om welke reden ook mogen indienen wegens
het feit van het gebruiken van deze verhuiskalk ter gelegen-
heid van verhuizingen.

ERFDIENSTBAARHEID.

Achtste blad.

De komparanten verklaren bovendien op te richten ten
titel van eeuwigdurende erfdienstbaarheid ten voordele en
ten laste van ieder en elk der privaatieve eigendommen waar-
uit het onroerend goed is of zal samengesteld zijn, de door-
gang van alle leidingen, buizen en schoorstenen nodig tot de
afwerking van de boven en onderlokale.

VI. VERKLARING VAN VERDELING VAN HET GEBOUW.

De komparanten verklaren de verdeling van het gebouwen-
komplex te doen in appartementen, flat, penthouses, staan-
plaatsen en parking en het te plaatsen onder het beheer van
de medeëigendom (wet van acht juli negentienhonderd vieren-
twintig).

Deze wilsverklaring alhier geakteerd, brengt vanaf dit
ogenblik tot stand : staanplaatsen voor auto's, parkings,
appartementen, flat en penthouses, die op zichzelf het voor-
werp kunnen uitmaken van alle overeenkomsten.

Elk dezer privaatieve elementen omvat :

- een gedeelte in privaatieve en uitsluitende eigendom.
- een zeker aantal duizendsten in de gemene delen van
het gebouw, waaronder de grond, die zich bevinden in de toe-
stand van medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid.

De vervreemding van een privaatief gedeelte brengt nood-
zakelijkerwijze de vervreemding mee van de aandelen in de

gemeenschappelijke delen die er bijbehoren.

De hypotheek en elk ander zakelijk recht op een privaat gedeelte bezwaart terzelfdertijd het gedeelte in privaat eigendom, alsmede het gedeelte in de gemene delen, dat er onafscheidelijk mee verbonden is.

VII. A. WIJZIGINGEN AAN DE PLANNEN. - B. VOORBEHOUD.

A. De hierboven ontlede plannen zullen de nodige wijzigingen kunnen ondergaan :

1) om te voldoen aan de eisen van de diensten van Stedebouw en de Openbare of Private Besturen, namelijk van de water- en electriciteitsmaatschappijen.

2) om de bouwwerken uit te voeren in overeenstemming met de noodwendigheden van de bouwkunst.

3) Om het gebruik van de gemene delen te verbeteren.

4) Om de hierna toegestane wijzigingen te verwezenlijken.

Het is altijd toegelaten :

a) twee of meer appartementen van het gebouw zich op hetzelfde niveau bevindende, tot één enkel te verenigen.

b) twee of meer appartementen van het gebouw zich bevindende op verschillende niveaus, maar die elkaar aan zoldering of vloer raken, te verenigen, teneinde een duplex-appartement te vormen, deze appartementen door private binnentrappen verbonden zijnde.

In de twee gevallen vermeld onder a) en b), zullen de kwotiteiten toegekend aan de verenigde appartementen, opgeteld worden.

c) van een appartement één plaats of deel van een plaats af te nemen, teneinde het bij het naastliggend appartement te voegen; in dit geval zullen de kwotiteiten toebedeeld aan de appartementen die de wijzigingen ondergaan, opnieuw verdeeld worden tussen de nieuwe elementen, door de zorgen van de notaris, houder van de minuut van onderhavige basisakte.

d) de binnenverdeling van de appartementen te wijzigen.

e) Na de hierbovenvermelde wijzigingen uitgevoerd te hebben, in het nog toegelaten terug te komen op de oorspronkelijke opvatting of tot iedere andere, verenigbaar met de

techniek en de stevigheid van het gebouw.

Maar al deze wijzigingen zullen moeten uitgevoerd worden onder toezicht van de architect van het gebouw, of bij gebreke door de architect aangenomen door de algemene vergadering.

X De erelonen van deze architect zullen uitsluitend ten laste zijn van de medeëigenaar die de werken heeft doen uitvoeren; deze werken zullen moeten uitgevoerd worden op een wijze die zo weinig mogelijk het genot van de bewoners van het gebouw stoort; te dien einde zal er gebruik gemaakt worden van de meest geëigende technieken.

Negende blad.

X De eigenaar die dergelijke werken doet uitvoeren is verantwoordelijk tegenover de andere medeëigenaars voor alle schade die er zou kunnen uit voortvloeien, hetzij voor de gemene delen, hetzij voor de privatieve delen, en hij zal ze op zijn kosten in goede staat moeten stellen.

Op elk niveau zullen er nooit meer privatieve elementen mogen zijn dan deze die thans voorzien zijn.

De beschrijvingen hernomen in bovenvermelde plannen worden slechts gegeven ten titel van inlichting; zij mogen ten allen tijde door dekomparanten gewijzigd worden en dit tot de volledige beëindiging van de ruwbouw, voor zover zij geen enkele afbreuk doen aan de stevigheid van het gebouw, noch aan het algemeen belang van de medeëigenaars.

X De wijzigingen mogen nochtans, noch het volume, noch de oppervlakte van de privatieve delen die reeds zouden verkocht zijn, verminderen.

Ingeval van uitvoering van de wijzigingen waarvan hier-voren sprake, zullen deze geacteerd worden, hetzij in een bijzondere verbeterende akte, hetzij in de akte van verkoping van het gewijzigde appartement, aan welke akte het plan met de gezegde wijzigingen zal gehecht blijven.

B. De maten op het plan aangeduid zijn vastgesteld van metselwerk tot metselwerk; ze worden slechts gegeven ten titel van inlichting; een afwijking van vijf percent per lokaal is toegestaan tussen de opgegeven maten en de werkelijk-

ke toestand, zonder vergoeding noch verhaal. Indien het verschil vijf percent overstreft, zal dit nooit aanleiding geven tot verbreking van het kontrakt, een vergoeding zal dienen betaald te worden, berekend op basis van het verschil bestaande tussen de werkelijke toestand en de afwijking van vijf percent, per lokaal.

De komparanten behouden zich eveneens het recht voor de voorziene materialen te vervangen door materialen van gelijkwaardige kwaliteit waarvan de prijs niet lager mag zijn dan de prijs der vervangen materialen, en dit mits verrechtvaardiging.

IX. TEN LASTE NEMING VAN DE GEMENE KOSTEN. - VERWARMING VOOR DE OPLEVERING.

De kosten van de gemeenschap zullen gedragen worden door elke eigenaar waarvan het appartement is voltooid, en zonder rekening te houden met het feit dat het bezet of verhuurd is of niet.

De kosten van de verwarming vóór de oplevering maken een last uit ten laste van de eigenaars van elk privaat gedeelte.

Deze verwarming heeft tot doel een vluggere bewoonbaarheid en hygiëne van de lokalen te verzekeren en tevens zekere elementen van de bouw te beschermen.

X. OPLEVERING.

a) voorlopige oplevering :

Om de voorlopige oplevering mogelijk te maken, moeten de werken in hun geheel voltooid zijn, niettegenstaande bepaalde geringe onvolkomenheden welke tijdens de waarborgtermijn kunnen worden hersteld, en moet het goed volgens zijn bestemming in gebruik kunnen worden genomen.

De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring door de koper van de hem afgeleverde werken in en sluit ieder verhaal van zijnerwege voor zichtbare gebreken uit, op voorwaarde evenwel dat de staat van de werken in de loop van de waarborgtermijn niet verslecht.

De tienjarige aansprakelijkheid, waarvan sprake in de wet

begint te lopen op de dag van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen.

1)... van de privé-delen.

De voorlopige oplevering van de privé-delen, dient op tegenspraak tussen de verkoper, de architect en de koper worden uitgevoerd. Enkel een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen dient als bewijs van de voorlopige oplevering van de flatwoning.

De verkoper vraagt de voorlopige oplevering schriftelijk aan door de koper met een bij de post aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan.

De werken worden geacht klaar te zijn om in voorlopige oplevering te worden genomen, behoudens tegenbewijs, op de datum van de voltooiing die de verkoper op het verzoek tot oplevering heeft aangeduid.

Een eventuele weigering van de koper over te gaan tot de voorlopige oplevering dient bij een ter post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht voor de afloop van de termijn van vijftien dagen, die volgt op de dag waarop de verkoper het verzoek tot oplevering heeft verstuurd.

Een eventuele weigering van de koper om de voorlopige oplevering te aanvaarden dient bij een ter post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de voorlopige oplevering.

Als de met redenen omklede weigering om tot de voorlopige oplevering van het werk over te gaan of hette aanvaarden aan de verkoper werd betekend, kan deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Als de koper evenwel, behoudens tegenbewijs, het goed

vóór de voorlopige oplevering betrekt of gebruikt, wordt hij geacht de voorlopige oplevering stilzwijgend te hebben aanvaard.

Als de koper het verzoekschrift van de verkoper zonder gevolg laat en niet overgaat tot de oplevering binnen de hierboven vermelde termijn van vijftien dagen, maant de verkoper hem daartoe aan bij deurwaardersexploot. De koper wordt geacht de voorlopige oplevering te aanvaarden, zo hij binnen de vijftien dagen na de aanmaning niet verschenen is voor de oplevering op de bij deurwaardersexploot bepaalde datum.

2)...van de gemeenschappelijke delen.

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen dient op tegenspraak te worden verricht tussen de verkoper, de architect en de beheerraad, welke is aangewezen door de eerste algemene vergadering van de medeëigenaars en voor de gelegenheid door één of meer uit hun midden gekozen of van buiten aangetrokken deskundigen op kosten van de medeëigenaars mag worden bijgestaan. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als tegenbewijs voor de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen.

De verkoper vraagt de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen schriftelijk aan door de leden van de beheerraad met een bij de post aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van de aanvraag toe over te gaan.

De werken worden geacht klaar te zijn om in voorlopige oplevering te worden genomen, behoudens tegenbewijs, op de datum die de verkoper op het verzoek tot oplevering heeft aangeduid.

Een eventuele weigering van de lasthebbers der medeëigenaars, over te gaan tot de oplevering van de gemeenschappelijke delen, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gestuurd vóór de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven bepaald.

Een eventuele weigering van de lasthebbers van de medeëigendom om de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke

delen te aanvaarden dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de voorlopige oplevering.

Als de met redenen omklede weigering om tot de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen over te gaan of deze te aanvaarden aan de verkopers werd betekend, kan deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen, na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken, en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Indien voor de geldigheid van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen, de aanwezigheid van een van de medeëigenaars is vereist, en deze verzuimt te verschijnen binnen de redelijke termijn die de verkoper hem bij deurwaardersexploot heeft gesteld, beslist wat hem betreft, de rechtbank over de oplevering.

Als de verkoper op het ogenblik van de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen nog eigenaar is van een gedeelte van het gebouw dat hij oplevert, oefent hij bij de oplevering geen der aan de medeëigenaars verbonden rechten uit.

b) Eindoplevering :

1)... van de gemeenschappelijke delen.

De eindoplevering der gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangen, zodanig dat een normale bewoonbaarheid verzekerd is, behoort één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden. Zij moet op tegenspraak worden verricht tussen de verkoper, de architect en de beheerraad, welke is aangewezen door de eerste algemene vergadering van de medeëigenaar en die voor de gelegenheid door één of meer uit hun midden of van buiten uit aangetrokken deskundigen op kosten van de medeëigenaars mag worden bijgestaan. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de eindoplevering van de gemeenschappelijke delen.

De verkoper vraagt de eindoplevering der gemeenschappelijke delen aan door de leden van de beheerraad met een bij de post aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van de aanvraag toe over te gaan.

Een eventuele weigering van de lasthebbers der medeëigenaars om tot de oplevering over te gaan dient, met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden betekend vóór de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven bepaald.

Een eventuele weigering van de lasthebbers van de medeëigendom om de eindoplevering van de gemeenschappelijke delen te aanvaarden, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de eindoplevering.

Als de met redenen omkleede weigering om tot de eindoplevering van het werk over te gaan of het te aanvaarden aan de verkoper werd betekend, kan deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen, na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Indien voor de geldigheid van de eindoplevering der gemeenschappelijke delen de aanwezigheid van een der medeëigenaars is vereist, en deze verzuimt te verschijnen binnen de redelijke termijn die de verkoper hem bij deurwaardersexploot heeft gesteld, beslist wat hem betreft de rechtbank over de oplevering.

Als de verkoper bij de eindoplevering der gemeenschappelijke delen nog eigenaar is van een gedeelte van het gebouw dat hij oplevert oefent hij bij de oplevering geen der aan de medeëigendom verbonden rechten uit.

2)... van de privé delen.

De eindoplevering van de privé-delen dient ten vroegste één jaar na de eindoplevering te geschieden, voor zover de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald onder 1) hierboven, reeds definitief werden opgeleverd.

De eindoplevering moet op tegenspraak tussen de verkoper de architect en de koper worden verricht. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs van de eindoplevering van de flatwoning.

De verkoper vraagt de eindoplevering der privé-delen schriftelijk aan door de koper met een bij de post aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van de aanvraag toe over te gaan.

Een eventuele weigering van de koper over te gaan tot de eindoplevering van het werk dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden betekend vóór de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven bepaald.

Een eventuele weigering van de koper om de eindoplevering der privé-delen te aanvaarden dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht binnen acht dagen na de dag van de eindoplevering.

Als de met redenen omklede weigering om tot de eindoplevering over te gaan of deze oplevering te aanvaarden aan de verkoper werd betekend, kan deze ofwel de redenen van de weigering aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen, na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken, die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Als de koper het verzoekschrift van de verkoper zonder gevolg laat en niet overgaat tot de eindoplevering binnen de hierboven vermelde termijn van vijftien dagen, maant de

verkoper hem daartoe bij deurwaardersexploot aan.

De koper wordt geacht de eindoplevering te aanvaarden, zo hij binnen vijftien dagen na de aanmaning niet verschenen is voor de oplevering op de bij deurwaardersexploot bepaalde datum.

Na de eindoplevering is de aansprakelijkheid van de verkoper slechts bindend op grond van de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de tienjarige aansprakelijkheid.

XII. VERBOD TE VERVREEMDEN EN TE HYPOTHEKEREN.

De koper van de verschillende privatieve gedeelten van het gebouw zullen de door hen aangekochte goederen niet mogen vervreemden - geheel of gedeeltelijk - alvorens voldaan te hebben aan al de verplichtingen voortspuitende uit de verkoopovereenkomst, en namelijk de betaling van de verkoopprijs en van de belasting op de toegevoegde waarde.

Zij zullen de door hen aangekochte goederen niet met hypotheek en bezwaren, alvorens de koopprijs en de taksen integraal betaald zijn, tenzij mits voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van "de bouwers", die tevens deze toestemming slechts zullen verlenen tegen delegatie van de ontleende sommen, die zullen moeten volstaan om het saldo van de koopprijs en van de taksen die nog verschuldigd zijn, te voldoen.

XII. HOOGSPANNINGSKABINE.

"De bouwers" zullen het recht hebben om, in naam van de verschillende medeëigenaars, met de maatschappij der electriciteitsbedeling een huurceel af te sluiten en alle andere overeenkomsten betreffende het lokaal (gemeen) bestemd om een hoogspanningskabine te plaatsen.

XIII. ALGEMENE OPMERKING.

Onderhavige basisakte vormt een geheel met zijn aanhangsels; zij dient voor de vaststelling van de rechten en verplichtingen van de toekomstige medeëigenaars. Zij is verplichtend voor hen en voor al diegenen die in de toekomst op het

gebouw, of op een welkdanig deel van dit gebouw, om het even welk recht zouden bezitten en verplicht hen, en verplicht eveneens solidair en onverdeelbaar hun erfgenamen, opvolgers en rechtverkrijgenden ten gelijk welke titel; bijgevolg zullen alle akten van overdracht van eigendom, van genot of andere, de vermelding dragen dat de nieuwe rechthebbenden er een volledige kennis van hebben en dat zij van rechtswege in de plaats zullen gesteld zijn door het enkel feit eigenaar, of leghemer van om het even welk deel van het gebouw of rechthebbende van om het even welke rechten betreffende het gebouw te zijn, in al de rechten en verplichtingen die er uit voortspuiten, ter volledige ontlasting van de komparanten.

ONTSLAG VAN AMBTISHALVE INSCHRIJVING.

tiende blad.

De Heer Bewaarder der grondbanden wordt uitdrukkelijk ontslagen enige inschrijving van ambtswege te nemen tijdens de overschrijving dezer.

IDENTITEIT.

De ondergetekende notaris bevestigt uitdrukkelijk dat de burgerlijke stand van de partijen juist is, zoals hij hierboven is aangegeven, op zicht van officiële aan hem vertoonde stukken.

KEUZE VAN WOONST.

Voor de uitvoering dezer, verklaren de komparanten keuze van woonst te doen in het kantoor van de ondergetekende notaris Jan De Boe.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Strombeek-Bever, ten kantore van notaris Jan De Boe.

Datum als voormeld.

Na lezing hebben de komparanten getekend met ons, notaris. Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd te Grimbergen, de 4 juli 1977, dertien

bladen, twee verzendingen. Boek 113, blad 61, vak 9.
Ontvangen tweehonderd vijf en twintig frank. De Ont-
vanger ai. G. Van Schel

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Bestemd om het appartementsgebouw, genaamd "Residentie "Oxford - Cambridge", gelegen te Grimbergen (oud Strombeek-Bever), Hellebeekstraat, 1-3, te beheren.

HOOFDSTUK I. - ALGEMENE UITEENZETTING.

Artikel 1. - Gebruik makende van de mogelijkheid voorzien door artikel 577 bis, paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek (wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig), wordt het hiernavolgend statuut van het gebouw vastgesteld, regelende alles wat betreft de verdeling van de eigendom, het behoud, en de eventuele heroprichting van het gebouw.

Deze beschikkingen en de erfdienstbaarheden welke eruit kunnen volgen, worden als reëel statuut opgelegd aan alle medeëigenaars of titularissen van reële rechten, zo de tegenwoordige als de toekomstige; zij zijn dientengevolge onveranderlijk tenzij eensluidend akkoord tussen al de medeëigenaars dit statuut zal tegenstelbaar zijn aan derden door de overschrijving ervan ten kantore van hypotheek van de ligging van het goed.

Artikel 2. - Er wordt bovendien om te gelden tussen de partijen en hun rechthebbenden ten gelijk welke titel, een reglement van inwendige orde vastgesteld betreffende het genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap, welk reglement niet tot het reëel statuut behoort en kan gewijzigd worden in de erin aangegeven voorwaarden.

Deze wijzigingen zijn niet aan overschrijving onderworpen maar moeten voor diegenen die van het recht van eigendom of van genot van een gedeelte van het gebouw afstand doen, aan hun afstandhouder worden opgelegd.

Artikel 3. - Het reëel statuut en het reglement van inwendige orde vormen samen het reglement van medeëigendom of onroerend statuut.

HOOFDSTUK II. - STATUUT VAN HET GEBOUW.

Sectie 1. - Onverdeelde medeëigendom en privatieve eigendom.

Artikel 4.- Het gebouw begrijpt privatieve delen waarvan iedere eigenaar de uitsluitende en persoonlijke eigendom zal hebben, en gemene delen, waarvan de eigendom onverdeeld toebehoort aan alle medeëigenaars, ieder voor een ideëel deel.

Artikel 5.- De privatieve delen zijn appartementen, flat, penthouses en staanplaatsen voor auto's.

De gemene delen zijn verdeeld in duizend/duizendsten toegerekend aan de privatieve delen, in verhouding met de waarde en de oppervlakte van ieder privaat geheel.

Artikel 6.- De kwotiteiten van de gemene delen toebeëeld aan ieder der privatieve delen zijn vastgesteld zoals aangeduid in de basisakte.

Er wordt hier formeel bedongen, dat, wat ook de latere wijzigingen aan de respektievelijke waarde van de appartementen of andere privatieve delen weze, inzonderheid tengevolge van veranderingen of ombouwingen die zouden gedaan worden in om het even welk gedeelte van het gebouw of ten gevolge van om het even welke andere omstandigheid, de ventilatie der duizendsten zoals ze hierboven is vastgesteld, niet mag gewijzigd worden dan bij eensluidende beslissing van de algemene vergadering der medeëigenaars.

Artikel 7.- De gemene delen van het gebouw begrijpen namelijk :

De grond, de ruwbouw, namelijk de funderingen, de betonstructuren (kolommen, balken, platen, enzovoort), de buitengevels, de muren welke de privatieve delen omringen, de verluchtingsleidingen, trap- en liftkasten, met lift en trap, de af- en aanvoerleidingen van water en elektriciteit, de riolen, de afvoerbuizen, de gemeenschappelijke gangen en overlopen, de tellerkelders, de trapautomaten, de ingangsdeuren der private delen, de deuropener en parlofonen, de elektrische installatie van de gemene delen, de dakbedekkingen met de waterafvoerbuizen, de toegangswegen tot garages en ingangen, en in het algemeen, alle delen van het gebouw die niet bestemd zijn tot

het uitsluitend gebruik van één of ander privaat lokaal of welke gemeen zijn ingevolge de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig of ingevolge de gebruiken.

De gemene delen mogen niet vervreemd worden noch bezwaard met reële rechten of in beslag genomen worden dan samen met de appartementen waarvan ze een accessorium zijn en dan nog slechts voor het erbij behorend gedeelte.

De hypotheek en ieder reëel recht gevestigd op een privaat element bezwaart rechtens het gedeelte der gemene delen dat er als onafscheidbare bijhorigheid van afhangt.

Artikel 8. - Elk privaat eigendom omvat de samenstellen-
de delen van het appartement of van het privaat lokaal met
uitzondering van de gemene delen, en namelijk de vloer, het
parket of andere vloerbekleding, waarop men gaat met hun
steun, de inwendige scheidingswanden die geen steunmuren
zijn, de deuren, behalve de ingangsdeur van een privaat
gedeelte, de gemeenheden van de tussenwanden de scheiding
vormende tussen de appartementen en de privaat lokalen,
mulliken en leuning, de deuren op de overlopen, alle aan-
voer- en afvoerleidingen die gelegen zijn in de apparte-
menten en privaat lokalen, en dienende tot hun uitsluitend
gebruik, de partikuliere sanitaire installatie - lavabo's,
wasbakken, water closet, baden of stortbaden, enzovoort, -
de delen in glas van de deuren en vensters, de zoldering,
de bekleding van de zoldering, de inwendige versiering van
appartementen of privaat lokalen, kortom alles wat zich
binnen in de appartementen of privaat lokalen bevindt en
tot hun uitsluitend gebruik dient, en bovendien, alles wat
zich buiten de privaat delen bevindt maar tot hun uitslu-
tend gebruik dient (bij voorbeeld, de partikuliere tellers,
de privaat leidingen van water, elektriciteit, telefoon,
centrale verwarming, enzovoort).

Ieder de medeëigenaars heeft het recht van zijn private
lokalen te genieten binnen de grenzen vastgesteld door onder-
havig reglement en op voorwaarde de rechten der andere ei-
genaars niet te storen en niets te doen dat de stevigheid

van het gebouw zou kunnen in gevaar brengen.

✓ Eenieder mag naar goedgevonden de inwendige verdeling van zijn privative lokalen wijzigen maar onder zijn verantwoordelijkheid ten overstaan van vertakkingen, beschadigingen en andere ongemakken, die hiervan het gevolg zouden zijn voor de gemene delen en de lokalen der andere eigenaars.

Het is aan de eigenaars verboden zelfs binnen hun private vertrekken, enige wijziging aan te brengen aan de gemene delen, die de stevigheid en de stabiliteit van het gebouw zouden kunnen aantasten, behoudens en overeenkomstig de beschikking van het hierna volgend artikel.

Artikel 9. - De wijzigingswerken aan de gemene delen zullen slechts mogen uitgevoerd worden mits de uitdrukkelijke goedkeuring van de algemene vergadering van medeëigenaars, beslissend met drie/vierde meerderheid van het totaal aantal stemmen verbonden aan het gebouw en onder toezicht van de bouwmeester van het gebouw.

De honoraria uit dien hoofde aan deze laatste verschuldigd zullen ten laste zijn van de medeëigenaars die de werken laten uitvoeren.

Artikel 10. - Niets wat betreft de stijl en de eenvormigheid van het gebouw, zelfs zo het om privative zaken gaat, mag gewijzigd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering beslissend bij drie/vierden meerderheid van het totaal aantal stemmen (ieder duizendste geeft recht op een stem).

Dit is het geval namelijk voor de ingagsdeuren der appartementen en andere particuliere plaatsen, de vensters, de leuning, de rolluiken en luiken en voor om het even welke andere delen van het gebouw die van buitenuit zichtbaar zijn en dit zelfs voor wat het schilderwerk betreft.

Artikel 11. - De eigenaars zullen luiken, rolluiken en andere beschermingstoestellen mogen aanbrengen, maar ze zullen aan het model moeten zijn dat door de algemene vergadering werd aangenomen, met eenvoudige meerderheid van stemmen.

De eigenaars zullen radio- en televisietoestellen mogen

plaatsen en er gebruik van maken volgens het politiereglement.

De telefoon mag aangelegd worden in de appartementen op kosten, risico en gevaar van hun respektievelijke eigenaars. De draden en toegangen zullen nochtans de voorgevels van het gebouw niet mogen gebruiken.

Sectie 2.- Dienst en beheer van het gebouw.

Artikel 12.- De algemene vergadering van medeëigenaars zal beroep doen op de diensten van een beheerder, al dan niet gekozen tussen de medeëigenaars; hij is gelast met het algemeen toezicht op het gebouw en in het bijzonder met het toezicht op de uitvoering van herstellingswerken aan de gemene delen.

De eerste beheerder zal door de personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P.V.B.A. BOUCKAERT" aangesteld worden, voor een periode van vijf jaar.

Indien de beheerder bestendig afwezig is of te kort komt zal de algemene vergadering dringend opgeroepen worden zoals voorzien in artikel 15 (laatste paragraaf) en een nieuwe beheerder benoemen.

Artikel 13.- De algemene vergadering van medeëigenaars is opperste meesteres van het beheer van het gebouw voor zover het gaat om gemeenschappelijke belangen.

Artikel 14.- De algemene vergadering is slechts geldig samengesteld wanneer alle medeëigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn of tenminste behoorlijk uitgenodigd worden.

De vergadering bindt door haar beslissingen alle medeëigenaars, tegenwoordig of niet, vertegenwoordigd of niet, voor de punten die op de dagorde staan.

Artikel 15.- De algemene statutaire vergadering wordt ambtshalve om het jaar gehouden in de Brusselse agglomeratie op de dag, uur en plaats aangeduid door de beheerder of diegene welke ze samenroept.

Behoudens tegenstrijdige beslissing van de beheerder,

die moet betekend worden aan alle medeëigenaars in de vorm en op de tijdstippen voorgeschreven voor de samenroeping, zijn deze dag, plaats en uur van jaar tot jaar dezelfde.

Buiten deze verplichte jaarlijkse algemene vergadering wordt de vergadering samengeroepen zo dikwijls als het nodig is door de zorgen van haar voorzitter of van een beheerder.

Zij moet in alle geval samengeroepen worden wanneer dit gevraagd wordt door de eigenaars die samen tenminste vijf en twintig percent der duizendsten bezitten.

Ingeval de beheerder dit nalaat gedurende meer dan acht dagen zal de vergadering kunnen samengeroepen worden door één der medeëigenaars.

Artikel 16. - De uitnodigingen geschieden tenminste acht vrije dagen en ten hoogste vijftien vrije dagen te voren bij aangetekend schrijven; de uitnodiging zal eveneens geldig geschieden indien ze aan de eigenaars overhandigd wordt tegen ontlasting door deze laatsten getekend.

Artikel 17. - De dagorde wordt opgemaakt door diegene die uitnodigt. Alle punten van de adgorde moeten op de uitnodiging op een klare en uitdrukkelijke wijze vermeld zijn.

De beraadslagingen mogen slechts gaan over de punten vermeld op de agenda; het is nochtans aan de leden van de algemene vergadering toegelaten te beraadslagen betreffende andere kwesties, maar ingevolge deze beraadslagingen mag geen enkele beslissing met verplichtend karakter genomen worden, tenware alle medeëigenaars in persoon tegenwoordig zijn.

Artikel 18. De algemene vergadering is samengesteld uit alle medeëigenaars, welk ook het aantal duizendsten zij dat zij elk bezitten.

Indien de beheerder geen medeëigenaar is, zal hij niet-temin op de algemene vergadering uitgenodigd worden, maar hij zal slechts een raadgevende en geen beslissende stem hebben.

Evenwel, indien hij van de medeëigenaars die de verga-

dering niet bijwonen, volmacht had gekregen, zal de beheerder ertoe gehouden zijn hen te vertegenwoordigen en in hun plaats te stemmen, volgens hun geschreven onderrichtingen die aan het proces-verbaal van de vergadering zullen gehecht blijven. Iedere medeëigenaar mag zich door een volmachtdrager laten vertegenwoordigen. Deze volmachtdrager mag zijn : 1) een medeëigenaar, 2) de echtgenoot van de eigenaar, 3) de verwanten in rechte lijn, zijn aanverwanten of zijn verwante in zijlijn tot de tweede graad inbegrepen, 4) een huurling van een privaatief deel, 5) de beheerder niet medeëigenaar, 6) iedere persoon aangenomen door de algemene vergadering, uitspraak doende bij meerderheid van stemmen.

Zeventiende blad.

Indien de algemene vergadering deze persoon niet aanneemt als mandataris, mag zij bij meerderheid van stemmen beslissen hem aan te nemen ten raadplegenden titel voor de punten die zich op de dagorde bevinden. De volmacht moet schriftelijk zijn en uitdrukkelijk bedingen of ze algemeen is ofwel alleen betrekking heeft op de beraadslagingen in verband met zekere onderwerpen die ze aanduidt; bij gebrek aan dit beding zal de volmacht voor onbestaande worden gehouden.

Ingeval dat, ingevolge het openvallen van een nalatenschap of om het even welke andere oorzaak, de eigendom van een gedeelte van het onroerend goed komt toe te behoren aan onverdeelde medeëigenaars, zowel meerderjarigen als minderjarigen of onbekwamen, deze laatste vertegenwoordigd als naar recht, hetzij aan een vruchtgebruiker en aan een blote eigenaar zullen allen op de vergadering moeten worden uitgenodigd, en zullen het recht hebben ze bij te wonen met raadgevende stem maar zij zullen één onder hen moeten kiezen als vertegenwoordiger met beraadslagende stem, en die zal stemmen voor rekening van de gemeenschap.

De lastgeving welke hem zal gegeven worden of het proces-verbaal van zijn verkiezing zal aan het proces-verbaal van de algemene vergadering gehecht blijven.

Artikel 19.- Bij eenvoudige meerderheid van stemmen duidt de algemene vergadering onder de personen die hun kandidatuur willen gesteld hebben haar voorzitter en twee bijzitters aan voor de tijd welke zij bepaalt. Ze zijn herkiesbaar.

De eerste algemene vergadering zal opgeroepen worden door de beheerder aangesteld door de "P.V.B.A. BOUCKAERT", en zal tot deze verkiezing overgaan.

Artikel 20.- Het bureau is samengesteld uit de voorzitter bijgestaan door twee bijzitters; bij ontstentenis van deze laatste, uit de voorzitter bijgestaan door twee aanwezige eigenaars met het grootste aantal duizendsten, en ingeval van gelijkheid van rechten, van de oudste onder hen.

Het bureau duidt een sekretaris aan, die buiten de vergadering kan genomen worden.

Artikel 21.- Er wordt een aanwezigheidslijst gehouden die voor echt zal verklaard worden door de voorzitter van de vergadering, de bijzitters en de sekretaris.

Artikel 22.- De beslissingen worden aangenomen bij gewone meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde eigenaars, behoudens in het geval waarin een grotere meerderheid of zelfs de algemeenheid wordt vereist door het onderhavig statuut of het reglement van inwendige orde.

VERSCHILLENDE VEREISTE MEERDERHEDEN VOLGENS ONDERHAVIGE BASISAKTE EN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

A. De algemeenheid is vereist :

1. Voor de wijziging aan het aantal duizendsten in de algemene delen, toegekend aan ieder der privatieve delen (artikel 5).
2. Om de evenredige verdeling van de lasten voorzien in hoofdstuk 3 (artikel 34) en in hoofdstuk III, sectie 9, (artikel 37) te wijzigen.

B. De meerderheid van de drie/vierden van de stemmen is vereist voor :

1. de wijzigingswerken aan de gemene delen (artikel 19).
2. De wijzigingen betreffende de stijl en de harmonie van het gebouw (artikel 10).
3. De uitvoering van onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen, en de werken die een verfraaiing of een verkleuring meebrengen (artikel 30).
4. De beslissingen dat het gebouw niet zal heropgebouwd worden ingeval van volledige ramp (artikel 39).
5. Het wegnemen van een diër, oorzaak van stoornis (artikel 40).

C. De meerderheid van twee/derden der stemmen is vereist :

Om het reglement van inwendige orde, voorwerp van hoofdstuk II (artikel 42) te wijzigen.

Wanneer de eenparigheid vereist wordt, moet deze niet vertaan worden als zijnde de eenparigheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde leden op de algemene vergadering, maar als de eenparigheid van de eigenaars, de afwezigen beschouwd zijnde als zich verzettende tegen het voorstel.

Artikel 23.- De medeëigenaars beschikken ieder over evenveel stemmen als ze duizendsten bezitten in de gemene delen.

Artikel 24.- Opdat de beslissingen geldig zouden zijn moet de vergadering als leden met beraadslagende stem, de helft der medeëigenaars, die samen meer dan de helft der duizendsten bezitten, samenbrengen.

Indien de vergadering aan deze dubbele voorwaarde niet voldoet, zal een nieuwe vergadering samengeroepen worden, ten vroegste binnen de veertien dagen, met dezelfde agenda, en deze zal geldig beslissen welk ook het aantal duizendsten weze dat vertegenwoordigd is, behoudens in het geval dat de algemeenheid vereist is.

Deze beraadslagingen zullen eveneens de afwezigen en de tegenstanders binden.

Artikel 25.- De beheersrekeningen van de beheerder worden voorgelegd aan de goedkeuring van de jaarlijkse af-

gemene vergadering.

De beheerder zal ze tenminste één maand op voorhand moeten voorleggen aan de medeëigenaars; de voorzitter en de twee bijzitters hebben de macht de rekening na te zien met de bewijsstukken; zij zullen verslag moeten uitbrengen aan de vergadering bij middel van voorstellen.

Elk trimester, zal de beheerder aan elke medeëigenaar zijn rekening laten worden.

De medeëigenaars zullen aan de leden van het bureau de vergissingen mededelen, welke zouden kunnen voorkomen in hun rekening.

Artikel 26.- De beraadslagingen van de algemene vergadering worden vastgesteld in de processen-verbaal ingeschreven in een bijzonder register en getekend door de voorzitter, de bijzitters, de sekretaris, alsook door de eigenaars die het vragen.

Iedere medeëigenaar mag vragen dit register van de processen-verbaal te raadplegen en mag er zonder verplaatsing, in tegenwoordigheid van de beheerder die er de bewaring van heeft, afschrift van nemen, op de plaats aan te duiden door de algemene vergadering voor de bewaring; hetzelfde geldt voor de beheersarchieven van het gebouw.

Sectie 3.- Verdeling van de lasten en van de gemeenschappelijke ontvangsten - Onderhoud en herstellingen.- Belastingen.

Artikel 27.- Ieder der medeëigenaars zal in principe naar verhouding van zijn aantal in de gemene delen, bijdragen in de bewarings- en onderhoudskosten, evenals in de herstellingskosten en administratiekosten van de gemene delen. De beheerder is belast met de verdeling van deze kosten tussen de medeëigenaars.

Artikel 28.- De distributiekosten van water worden verdeeld naargelang de aanduidingen der private tellers.

De komparanten zullen de huurkontrakten betreffende de watertellers mogen afsluiten en ondertekenen in naam van elk der toekomstige eigenaars van een privaat gedeelte van het gebouw. De kopers zullen deze kontrakten moeten overnemen en

voortzatten en zullen er de vergoeding van moeten betalen van af de voorlopige receptie van het privaatief gedeelte.

De kosten van de liften, namelijk het onderhoud, de verzekering, de herstellingen, het elektriciteitsverbruik enzovoort, worden verdeeld in evenredigheid met de duizendsten welke elk privaatief deel bezit in de gemene delen.

Artikel 29. - Voor de herstellingen van spoedeisend karakter, zoals het springen van waterleidingen, buizen aan de buitenkant, dakgoten, enzovoort, heeft de beheerder het volle recht ze te doen uitvoeren zonder daarom toestemming te moeten vragen aan de algemene vergadering.

Negentiende blad.

Artikel 30. - Noodzakelijke maar niet dringende herstellingen, evenals niet noodzakelijke herstellingen en werken, die een verfraaiing of een verbetering meebrengen, worden beslist door de algemene vergadering van de medeëigenaars, be- raadslagend met drie/vierden van de stemmen op het advies van de beheerder. Zij zullen uitgevoerd worden onder het toezicht van de bouwmeester van het gebouw. De eigenaars zijn gehouden deze herstellingen en werken te vergemakkelijken en toegan- te verlenen tot hun appartementen en privaatieve lokalen, aan de aannemers en werklieden die ermee gelast zijn, evenals de bouwmeester.

Nochtans, behoudens noodzaak, zullen de eigenaars niet gehouden zijn de uitvoering van deze werken te doen gedurende de periode van vijftien juni tot vijftien september. In de mate van het mogelijke zal er ook rekening gehouden worden met beletsels voortspruitende uit gebeurtenissen met partiku- lier karakter (erge ziekte van een bewoner, huiselijke plech- tigheid, enzovoort).

Indien de eigenaars of bewoners afwezig zijn, zijn ze verplicht een sleutel van hun appartement te overhandigen aan een lasthebber wonende in de Brusselse agglomeratie of te Grimbergen (Strombeek-Bever), lasthebber van wie de naam en het adres zullen moeten bekend zijn aan de beheerder, der-

18.

wijze dat men toegang kan hebben tot het appartement ingeval van onbetwiste hoegdringendheid.

De beheerder zal rekenschap moeten geven in de volgende algemeene vergadering en aan de betrokken eigenaar.

De artikels 1371 tot 1375 inbegrepen van het Burgerlijk Wetboek zijn toepasselijk op de beheerder en op de personen die in het appartement binnengedrongen zijn. De medeëigenaars en hun rechthebbenden zullen zonder vergoeding de ongemakken voortvloeiende uit de herstellingen aan de gemene delen die zullen besloten worden volgens de voorschriften die voorafgaan moeten dragen.

Artikel 31. - Tenzij de belastingen betreffende het onroerend goed, rechtstreeks gevestigd worden op de privatieve lokalen, zullen ze als gemene last beschouwd worden en zullen ze verdeeld worden tussen de medeëigenaars, in verhouding tot de dijkendsten die zij bezitten in de gemene delen van het gebouw.

Artikel 32. - De verantwoordelijkheid over het onroerend goed (artikel 1386 van het burgerlijk wetboek), en over het algemeen alle lasten van het onroerend goed worden verdeeld volgens de formule van de medeëigendom, wel te verstaan voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken en onverminderd het verhaal dat de medeëigenaars zouden kunnen hebben tegen diegene wiens verantwoordelijkheid op het spel staat, het weze een derde of een medeëigenaar.

Artikel 33. - Ingeval een medeëigenaar de gemeenschappelijke lasten zou verhogen door en voor zijn persoonlijk gebruik, zal hij alleen de verhoging der kosten moeten dragen en betalen.

Artikel 34. - De evenredige verdeling van de lasten, het voorwerp uitmakende van onderhavige sectie, mag slechts gewijzigd worden ingevolge eenparig akkoord van de medeëigenaars.

Artikel 35. - Ingeval er ontvangsten zouden gefind worden ter zake van gemeenschappelijke delen, zullen zij door elke

medeëigenaar verworven worden in verhouding van zijn aandeel in de gemene delen.

Sectie 4.- Verzekering en heropbouw.

Artikel 36.- De verzekering, zowel van de gemene delen als van de privatieve zaken, met uitzondering van de meubelen, zal bij dezelfde maatschappij geschieden voor alle medeëigenaars door de zorgen van de beheerder, tegen brand, bliksem, ontploffingen door gas, ongelukken veroorzaakt door stroom, het verhaal tegen derden, het verlies van huur dit alles voor de sommen vastgesteld door de algemene vergadering.

De beheerder zal de beslissingen van de algemene vergadering dienaangaande moeten uitvoeren; hij zal de premien vereffenen als gemeenschappelijke lasten; zij zullen hem terugbetaald worden door de medeëigenaars, eenieder bijdragend naar verhouding van zijn rechten in de gemene delen.

De medeëigenaars zullen gehouden zijn hun medewerking te verlenen wanneer deze hun zal gevraagd worden voor het afsluiten van deze verzekeringen en voor het ondertekenen van de nodige akten; bij gebreke hiervan zal de beheerder deze rechtens en zonder ingebrekestelling in hun plaats gelidig kunnen ondertekenen.

De eerste verzekeringen zullen afgesloten worden door de "bouwers", voor een termijn van tien jaar, en de latere eigenaars zullen hun de premien terugbetalen, zoals hiervoor gezegd. Ieder der medeëigenaars heeft recht op een exemplaar van de polissen.

Artikel 37.- Indien een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van het beroep uitgeoefend door één der medeëigenaars, of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer in het algemeen voor om het even welke persoonlijke reden, van één der medeëigenaars, zal deze bijpremie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

Artikel 38.- Ingeval van ramp, zullen de vergoedingen uitgekeerd krachtens deze polis, door de beheerder, in tegenwoordigheid van de medeëigenaars aangeduid door de

algemeen vergoeding geëind worden, op lost deze in een bank of een Zinsrekening instelling bedoeld in artikel 1, 1° en 3° van het Koninklijk besluit Nr. 181 van negen juli negentien honderd vijf en dertig naar te leggen onder de voorwaarden door deze vergoeding vastgesteld, waar er zal rekening gehouden worden met de rechten van de bevoorzochte of hypothecaire schuldeizers en dit bedrag zal hen geen nadeel berokkenen; hun verschuldigdheid zal derhalve geëind worden.

Artikel 33. - De benutting van deze vergoeding zal als volgt geregeld worden :

1° Indien het een gedeeltelijke ramp is, zal de beheerder de vergoeding door hem ontvangen aanwenden om de gasteierie vlotter terug in goede staat te brengen. Indien de vergoeding onvoldoende is om de herstelling uit te voeren zal het tekort gedeeltelijk worden door de beheerder ten laste van alle medelidenaars gehouden het verhaal van deze lasten tegen degene die uit hoofde van de heropbouw een meerderwaarde op zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van deze waarde vermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven voor de herstelling betreft, zullen de medelidenaars het teveel in verhouding van hun aandeel in de gemeen delen.

2° Indien het een totale ramp is, zal de vergoeding meer of minder worden tot de heropbouw, tenzij de algemeene vergoeding der medelidenaars met een drie/vierde meerderheid van het totaal verhaal steunt (de drie/vierde der huiskosten), en indien over blijft, en indien de verzekeringsmaatschappij het goedkeurt.

Indien de vergoeding onvoldoende is om de heropbouw geheel te betalen, zal het overschot ten laste van de medelidenaars vallen in evenredigheid met ieders rechten van medelidenden en zal oorspronkelijk zijn binnen de drie maanden van de vergoeding, welke dit supplement zal bepaald hebben, wijl de medelidene investeren rechtens en zonder ingebrekestelling het verloop van deze termijn.

Indien de vergoeding onvoldoende is om de heropbouw geheel te betalen, zal het overschot ten laste van de medelidenaars vallen in evenredigheid met ieders rechten van medelidenden en zal oorspronkelijk zijn binnen de drie maanden van de vergoeding, welke dit supplement zal bepaald hebben, wijl de medelidene investeren rechtens en zonder ingebrekestelling het verloop van deze termijn.

Evenwel, ingeval de algemene vergadering de heropbouw van het onroerend goed zou beslissen, zullen de medeëigenaars die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de wederopbouw zouden gestemd hebben gehouden zijn, indien de andere medeëigenaars hiertoe een vraag zouden doen, binnen de maand na de beslissing van de vergadering, aan deze lasten of indien allen niet wensen te verkrijgen aan degene van de medeëigenaars die hiertoe de aanvraag zouden doen, al hun rechten in het onroerend goed af te staan maar het deel dat hun toekomt in de vergoeding mogen ze afhouden.

De prijs van deze afstand zal, bij gebrek aan akkoord tussen de partijen, vastgesteld worden door twee deskundigen benoemd door de burgerlijke rechtbank van de plaats van de ligging van het goed, bij eenvoudig bevelschrift, op vordering van de meest gereede partij en met mogelijkheid voor de deskundigen zich een derde deskundige toe te voegen; ingeval geen akkoord tot stand komt over de keuze van een derde deskundige, zal er op dezelfde wijze te werk gegaan worden (aanstelling door de burgerlijke rechtbank).

Van de prijs zal een derde kontant betaald worden en het overschot bij derden van jaar tot jaar, verhoogd met de wettelijke intresten die terzelfdertijd als het gedeelte kapitaal betaalbaar zijn.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt zal de onverdeeldheid een einde nemen en de gemene delen zullen alsdan verdeeld of geliciteerd worden; de verzekeringsvergoeding, evenals de opbrengst van de eventuele licitatie zullen verdeeld worden tussen de medeëigenaars in evenredigheid met hun respectievelijke rechten vastgesteld in artikel 6 van onderhavig reglement.

Artikel 40. - a) Indien door de medeëigenaars aan hun eigendom verfraaiingen werden aangebracht, zal het geboden zijn deze op eigen kosten te verzekeren; zij zullen ze niet te ~~in~~ in de algemene polis kunnen verzekeren, doch op last ~~er~~ de bijpremie van te dragen en zonder dat de andere mede-

eigenaars hebben tussen te komen in de kosten van gebeurlijke heropbouw.

b) De medeëigenaars die, in tegenstelling met de mening van de meerderheid zouden overtuigd zijn dat de verzekering voor een onvoldoende bedrag is afgesloten, zullen ten allen tijde het recht hebben voor eigen rekening een bijkomende verzekering af te sluiten op voorwaarde er de lasten en premien van te dragen.

In beide gevallen, zullen de belanghebbende eigenaars alléén recht hebben op het overschot der vergoedingen die zouden uitgekeerd worden ingevolge deze aanvullende verzekering, en zij zullen er vrij over beschikken.

Artikel 41.- Door de zorgen van de beheerder zal een verzekering afgesloten worden tegen de ongevallen, die zich zouden kunnen voordoen door het gebruiken der liften, het slachtoffer weze een bewoner van het gebouw of een derde, vreemd aan het gebouw.

Het bedrag van deze verzekering zal vastgesteld worden door de algemene vergadering. De premien zullen ten laste zijn van al de medeëigenaars.

De premien zullen betaald worden door de beheerder, aan wie zij zullen terugbetaald worden door elk der medeëigenaars in de verhouding van hun rechten in de gemene delen, zoals hierboven gezegd.

De eerste verzekeringen zullen afgesloten worden door de "P.V.B.A. BOUCKAERT" voor een eerste periode van tien jaar.

Onder dezelfde voorwaarden, zal er eveneens een verzekering afgesloten worden om de burgerlijke verantwoordelijkheid der medeëigenaars te dekken voor elke schade die zou kunnen voortspuiten uit het feit van het gebouw, aan medeëigenaars of aan derden. Zij zal door alle medeëigenaars gedragen worden in verhouding met de kwotiteiten in de gemene delen.

HOOFDSTUK III.- REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Artikel 42.- Er wordt tussen de medeëigenaars overgegaan tot het opmaken van een reglement van inwendige orde, bindend voor hen en hun rechthebbenden, en dat slechts zal kunnen gewijzigd worden door de algemene vergadering met een meerderheid van twee/derden der stemmen.

De wijzigingen zullen onder hun datum in de processen-verbaal der algemene vergadering moeten vermeld worden en bovendien ingelast worden in een bijzonder boek genaamd "Boek van Beheer", door een beheerder bijgehouden en dat in aaneensluitende tekst het woningstatuut, het reglement van inwendige orde en de wijzigingen zal bevatten.

Tweeëntwintigste
blad.

Dit boek van beheer zal onmiddellijk door de beheerder moeten medegedeeld worden aan al de medeëigenaars, huurders en rechthebbenden, en dit op eerste aanvraag.

Ingeval van vervreemding van een gedeelte van het onroerend goed, zal de medeëigenaar die vervreemt, de aandacht van de nieuwe belanghebbende moeten trekken op het bestaan van het boek en met uitnodigen er kennis van te nemen. De nieuwe belanghebbende zal door het enkel feit van eigenaar, huurder of rechthebbende van om het even welk gedeelte van het gebouw te zijn, gesubrogeerd worden in alle rechten en plichten voortvloeiend uit de voorschriften vervat in dit boek van de processen-verbaal en de er in vastgestelde beslissingen, hij zal gehouden zijn er zich naar te schikken evenals zijn opvolgers en rechthebbenden.

Sectie 1.- Onderhoud.

Artikel 43.- De werken van het schilderen der gevels, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde, inbegrepen de ramen, leuning, en vensterluiken, de halls, trapzalen en andere gemene delen, zullen moeten plaatsgrijpen in de perioden bepaald volgens een plan, door de algemene vergadering opgemaakt en onder toezicht van de beheerder.

Wat de werken metbetrekking tot de private delen betreft, waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw aan-

belangt, deze zullen ten gepasten tijde moeten uitgevoerd worden door ieder eigenaar, derwijze dat het gebouw zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud bevaart.

Wat betreft het buitenschilderwerk van de toegangsdeuren tot ieder appartement zullen de eigenaars voorafgaandelijk de goedkeuring van de beheerder van het gebouw moeten vragen.

Sectie 2.- Uitzicht.

Artikel 44.- De medeëigenaars en de bewoners zullen aan de vensters en de balconen geen uithangborden, reclameplaten of eetkastjes mogen plaatsen; het drogen van linnen is verboden op de terrassen. De glasgordijnen zullen van één zelfde model en tint zijn voor al de appartementen, (Zwitserse voile).

Sectie 3.- Inwendige orde.

Artikel 45.- De medeëigenaars zullen slechts in de hel-
ders mogen hout zagen, hakken of breken.

Hathout en de kolen, indien ze gebruikt worden, mogen slechts 's morgens, vóór tien uur, ongehaald worden.

Artikel 46.- De gemene delen, namelijk de ingangshall, de toegangsweg tot de garages, de trappen, overlopen en uitgangswegen, zullen altijd moeten vrijgehouden worden; dientengevolge zal er nooit om het even wat mogen neergelegd, geplaatst of aangehaakt worden.

Dit verbod treft in het bijzonder, fietsen, kinderwagens en speelgoed en andere voertuigen.

De daken, gemene delen, blijven ontoegankelijk, behoudens ingeval van herstelling of onderhoud, en uitgezonderd de delen ingericht als terras.

Artikel 47.- Er zal in de gangen en gemene overlopen geen enkel huishoudelijk werk mogen verricht worden, zoals het borstelen van tapijten, beddegoed, klederen, meubelen, het poetsen van schoenen, enzovoort.

Artikel 48.- De bewoners van het gebouw mogen, ten titel van toegeeflijkheid, alleen honden, katten of vogels houden; indien evenwel één dezer dieren een oorzaak van stoornis zou zijn door gerucht, reuk of anderszins, zal de toelating mogen

ingetrokken worden door de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen.

Ingeval de toelating zou ingetrokken zijn, zal het feit van zich niet te schikken naar de beslissing van de algemene vergadering, schadeloosstelling, die tot vijftig frank per dag kan bedragen, in hoofde van de overtreder medebrengen, vanaf de betekening van de beslissing van de algemene vergadering, en het bedrag van de boete zal in het reservefonds gestort worden, onverminderd de beslissingen te nemen bij drie vierde meerderheid door de algemene vergadering betreffende de ambtshalve weghaling van het dier door de Maatschappij voor Dierenbescherming.

Sectie 4.- Zedelijkheid - Rust.

Artikel 49.- De medeëigenaars, huurders, dienstboden en andere bewoners van het gebouw zullen ten allen tijde het gebouw naar burgerlijke normen bewonen en ervan genieten overeenkomstig het begrip van de goede huisvader van het burgerlijk wetboek.

Zij zullen er moeten over waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt, door hen, de leden van hun gezin, hun dienstboden, hun huurders of hun bezoekers.

Er mag geen enkel abnormaal gerucht gemaakt worden; het gebruik van muziekinstrumenten en namelijk van radio-toestellen is toegelaten, doch de bewoners zijn gehouden er over te waken dat het gebruik van de apparaten de andere bewoners van het gebouw niet stoort, en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of van de nacht.

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die storingen teweeg brengen zullen ze moeten voorzien worden van toestellen welke deze stoornissen doen verdwijnen of verminderen, op zulke wijze dat de radiofonische en televisieontvangsten niet storen.

Geen enkele motor mag in de appartementen of private vertrekken geplaatst worden, met uitzondering van deze die de lift, de apparaten van schoonmaak door het luchtledige, de mechanische boeners, de koelkasten en de keukenappa-

raten aandrijven.

Artikel 50. - De toegestane huurovereenkomsten zullen de verbintenissen van de huurders bevatten naar burgerlijke normen en als goede huisvader de in huur gegeven lokalen te bezetten en zich te schikken naar de voorschriften van onderhavig reglement waarvan ze zullen moeten erkennen kennis te hebben genomen.

Ingeval van degelijke vastgestelde zware overtreding zullen de huurovereenkomsten kunnen verbroken worden.

Ieder appartement mag slechts door de leden van één enkel gezin, hun gasten en hun dienstboden betrokken worden.

Artikel 51. - De kelders zullen slechts mogen verkocht worden aan eigenaars van appartementen van het gebouw. Zij zullen slechts mogen gebruikt worden door bewoners van de appartementen van het gebouw.

De eigenaars zullen de kelders onderling mogen omwisselen en vervreemden.

Artikel 52. - De medeëigenaars en hun rechtbehebbers moeten alle gemeente- en politielasten dragen, alsook de gemeenschappelijke lasten vanaf het ogenblik dat deze zullen eisbaar worden.

Sectie 5. - Liften.

Artikel 53. - Het gebruik van de lift zal geregeld worden door de algemene vergadering, bij meerderheid van stemmen; deze algemene vergadering zal hieromtrent een reglement van anvendige orde opstellen.

Sectie 6. - Bestemming der lokalen.

Artikel 54. - De lokalen zijn bestemd om als residentiële woning te dienen; ze mogen terzelfdertijd als residentie en tot uitoefening van een vrij beroep gebruikt worden.

Geneesheren mogen hun beroep in het gebouw niet uitoefenen zo ze specialisten van besmettelijke of venerische ziekten zijn.

Indien de uitoefening van een vrij beroep in het gebouw talrijke bezoeken meebrengt van personen die gebruik maken van

de lift en minuutklokken, zal de verhouding van de gemene lasten betreffende gezegd appartement kunnen verhoogd worden, bij beslissing van de algemene vergadering, met gewone meerderheid van stemmen, en dit niettegenstaande de aanduidingen van artikels 27 en 28.

De appartementen ----- op het gelijkvloers mogen aangewend worden hetzij voor bewoning, hetzij voor kantoren, namelijk : vrij beroep, hetzij voor handel.

In dit geval zullen de eigenaars (en hun rechthebbenden) van de privatieven een diskrete publiciteit van goede smaak mogen aanbrengen op hun gevel, en dit in tegenstrijd met de bepalingen van artikel 55 hierna.

Artikel 55. - Het is verboden, behoudens bijzondere toelating van de algemene vergadering, reklame op het gebouw aan te brengen; geen enkel opschrift zal mogen aangebracht worden op de vensters en balkons, de deuren en de buitenmuren, noch in de trappen, ingangshalls en doorgangen.

Het is toegelaten op de ingangsdeur van het appartement een plaat aan te bregen, aanduidende naam en beroep van de bewoner van het appartement. Het is toegelaten aan de ingang deur een plaat aan te brengen, van het model voorgeschreven door de algemene vergadering; deze plaat zal de naam en het beroep van de bewoner aanduiden, de bezoekdagen en -uren, het nummer van het appartement.

Bij de ingang zal iedereen over een brievenbus beschikken die zal genummerd worden; hierop mogen de naam en het beroep van de titularis aangegeven worden, evenals de verdieping waar zich het appartement dat hij bewoont, bevindt; deze opschriften zullen van een eenvormig model zijn, aangenomen door de algemene vergadering.

Artikel 56. - Er mag in het gebouw geen opslagplaats van gevaarlijke, brandbare, hinderlijke of ongezeonde materialen worden opgericht.

De bewoners zullen er moeten over waken dat er zich in de kelders geen materialen of waren in staat van ontbinding bevinden.

Geen enkele opslagplaats voor ontvlambare stoffen is

toegelaten.

Artikel 58.- Ingeval van verhuring, zal de huurder de meubels die zich bevinden in de gehuurde lokalen moeten laten verzekeren tegen brand, waterschade, en het verhaal dat de bureu tegen hem zouden kunnen uitoefenen, voor aan hun goederen toegebrachte stoffelijke schade. Deze verzekeringen moeten aangegaan worden bij een gekende kredietwaardige maatschappij. Op ieder verzoek van de eigenaar zal de huurder moeten kunnen bewijzen dat deze verzekeringen bestaan en dat hij er de jaarlijkse premie van betaalt. De kosten van deze verzekering zullen uitsluitend ten laste van de huurder zijn.

De huurder verzaakt van nu af, zowel voor eigen rekening als voor rekening van zijn rechthebbenden en namelijk zijn onderhuurders en/of gebeurlijke bewoners, aan ieder verhaal dat hij zou kunnen uitoefenen tegen zijn eigenaar en de andere medeëigenaars, en namelijk uit hoofde van de artikels 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek, voor alle schade die zou kunnen toegebracht worden aan de goederen die zich bevinden in de door hem gehuurde lokalen, of deze goederen nu aan hem toebehoren en/of aan anderen.

De huurder zal zijn verzekeringsmaatschappij of maatschappijen van deze verzaking op de hoogte brengen en opdracht geven er uitdrukkelijk aan de eigenaar akte van te verlenen.

Sectie 7.- Onderhoud der gemene delen.

Artikel 58.- Het schoonmaken van de gemene delen zal uitgevoerd worden door één of verschillende door de beheerder aangestelde personen die tevens de vuilnisbakken zullen moeten buitenzetten op de dagen waarop de reinigingsdienst voorbij komt.

Artikel 59.- Het beheer van het gebouw is, zoals gezegd in voorafgaand artikel 12, toevertrouwd aan een beheerder; zijn emolumenten zijn vastgesteld door de algemene vergadering.

Artikel 60.- Buiten de bijzondere bevoegdheden hiervoren vastgesteld, voert de beheerder de beslissingen uit van de al-

gemene vergadering, en waakt over de naleving van het reglement van medeëigendom. Hij moet waken over het onderhoud der gemene delen, over de goede werking van de liften, gebeurlijk de dringende werken en herstellingen op eigen initiatief genomen doen uitvoeren, evenals deze die zullen bevolen worden door de algemene vergadering.

Hij heeft eveneens als opdracht, het bedrag van de uitgaven te verdelen tussen de medeëigenaars, in de verhoudingen aangeduid door onderhavig reglement, de fondsen samen te brengen, en te storten aan de rechthebbenden.

De beheerder zal eveneens waken over het goed algemeen onderhoud van het gebouw, het dak, de riolering en de leidingen.

Vijfentwintigste
blad.

Artikel 61.- De beheerder onderzoekt de betwistingen, betreffende de gemene delen, met derden en openbare besturen; hij brengt verslag uit aan de algemene vergadering, die zal uitmaken welke beslissingen dienen genomen te worden ter verdediging van de gemeenschappelijke belangen. Ingeval van hoogdringendheid, zal hij alle bewarende maatregelen treffen.

Artikel 62.- De beheerder legt jaarlijks zijn algemene rekeningen aan de algemene vergadering voor.

Hij legt driemaandelijks, aan ieder eigenaar, zijn bijzondere rekening voor.

Aan de beheerder zal een voorschot gestort worden door de medeëigenaars teneinde hem toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke uitgaven. Het bedrag van de provisie zal door de algemene vergadering vastgesteld worden en ze zal gestort worden op een bijzondere rekening bij een bank of een andere financiële instelling. (zie artikel 38).

De algemene vergadering zal eveneens de sommen vaststellen door de eigenaars te storten voor het oprichten van een reservefonds, dat naderhand zal dienen tot het betalen van de herstellingen die nodig zullen worden en de vergadering zal het gebruik en de plaatsing van dit reservefonds vaststellen, in afwachting van zijn aanwending.

De beheerder heeft het recht van de medeëigenaars de betaling van de voorschotten, door de algemene vergadering besloten, te eisen.

Indien een medeëigenaar weigert het voorschot aan de beheerder te storten, mag deze laatste, met de toestemming van de vergadering, de diensten van elektriciteit en water, het appartement van de in gebreke blijvende bedienende, afsluiten; dit beding is essentieel; de in gebreke blijvende medeëigenaar die zich op gelijk welke wijze tegen deze straffen zou verzetten, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling strafbaar zijn met een boete van honderd frank per overtreding, welke boete in het reservefonds zal gestort worden.

De in gebreke blijvende eigenaar zal kunnen gedagvaard worden, vervolgingen en benaarstigingen van de beheerder, in naam van alle eigenaars; de beheerder heeft te dien einde een contractuele en onherroepelijke volmacht, zolang hij in functie is.

Alvorens de gerichtelijke vervolgingen in te spannen, zal de beheerder zich van het akkoord van de algemene vergadering verzekeren, maar hij zal dit akkoord niet mogen rechtvaardigen, noch tegenover derden, noch tegenover de Rechtenbanken.

De sommen door de ingebreken blijvende verschuldigd, zullen intrest opbrengen in het voordeel van de gemeenschap, tegen de rentevoet van acht percent 's jaars.

Gedurende de periode waarin hij in gebreke blijft, zullen de andere medeëigenaars gehouden zijn de nodige sommen voor te schieten voor de goede werking van de gemeenschappelijke diensten en voor deze nodig tot het onderhoud van de gemene delen, ieder in verhouding tot zijn rechten in de gemene delen.

Indien het appartement van de in gebreke blijvende verhuurd is, heeft de beheerder delegatie om rechtstreeks van de huurder de huurgelden te innen tot beloop van het bedrag

der verschuldigde sommen. Hij kan te dien einde geldig kwijting verlenen van de gefinde bedragen. De huurder zal zich niet kunnen verzetten tegen deze betaling en hij zal geldig bevrijd zijn tegenover zijn verhuurder. Het zou onbillijk zijn dat de in gebreke zijnde eigenaar huurgelden opstrijkt zonder in de gemeenschappelijke lasten bij te dragen.

Artikel 63.- De beheerder is gelast met het innen van de ontvangsten die zouden voortkomen van gemene zaken.

Sectie 9.- Gemeenschappelijke lasten.

Artikel 64.- Evenals de lasten van onderhoud en herstelling der gemene zaken waarvan sprake in het statuut van het gebouw, zullen de lasten, ontstaan uit de gemeenschappelijke noodwendigheden, door de medeëigenaars gedragen worden in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen onder voorbehoud van speciale bepalingen, in deze akte vermeld.

De verbruiksonkosten van de verwarming, vóór de oplevering, om het gebouw te drogen, zijn ten laste van de eigenaars. De gemeenschappelijke lasten begrijpen namelijk het verbruik van elektriciteit en water van de gemene delen, de huur van de algemene waterteller, de aankoopkosten, onderhoud en vernieuwing van gemeenschappelijk meubilair, de schoonmaakkosten der gemene delen, de kosten van werktuigen en benodigdheden tot goed onderhoud van het gebouw, het salaris van de beheerder, de bureelbenodigdheden, de verlichtingskosten van de gemene delen, enzovoort.

Artikel 65.- Het individueel verbruik van water en elektriciteit wordt door iedere eigenaar betaald volgens de aanduidingen van de partikuliere tellers. De abonnementen bij de Waterdienst, zowel voor de privatieve delen als voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw, mogen door de beheerder onderschreven worden.

Alle berichten van betaling zullen aan de beheerder gestuurd worden, behoudens in gebeurlijk geval deze die betrekking hebben op de privatieve delen gevoed door afzonderlijke tellers toebehorende aan de Waterdienst.

Ieder jaar, in de loop van de maand december, zal de beheerder aan de Waterdienst een lijst laten worden van de private delen die in de loop van het jaar zouden verkocht of afgestaan zijn, met de aanduiding van de identiteit en het adres van den nieuwe eigenaar.

De eerste abonnementsaanvragen mogen door de bouwer van het gebouw, in naam van de toekomstige medeëigenaars onderschreven worden.

Artikel 66.- De evenredige verdeling van de lasten welke het voorwerp van de sectie uitmaken, kan slechts gewijzigd worden bij éénvormig akkoord van al de medeëigenaars.

Artikel 67.- Het gebouw zal niet voorzien zijn van een kollektieve televisieantenne. Het plaatsen van private antennes is verboden. Alleen aansluiting op het gemeentelijk kabeltelevisienet is toegelaten.

Sectie 10.- Algemene schikkingen.

De vorderingen tot betaling van de voorschotten en van de bedragen verschuldigd voor de gemeenschappelijke uitgaven, zijn onderworpen aan de bevoegde rechtbanken.

Het huidig algemeen reglement (reël statuut en reglement van inwendige orde) zal in zijn geheel overgeschreven worden met de basisakte waaraan het zal gehecht blijven, en dewelke zal opgemaakt worden door Notaris Jan De Boe, te Strombeek-Bever (Grimbergen).

Het algemeen reglement van medeëigendom is verplichtend voor alle huidige en toekomstige medeëigenaars, evenals voor al degenen die in de toekomst op het gebouw, of op om het even welk deel van dit gebouw, om het even welk recht zouden bezitten.

Dientengevolge zal dit reglement ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht, of aangifte van eigendom of van genot, ofwel zullen deze akten moeten de melding inhouden dat de belanghebbenden er volledig kennis van hebben genomen, dat ze deze zullen eerbiedigen, en dat ze in de plaats worden gesteld, door het eenvoudig feit ei-

genaar, bewoner of bezitter van om het even welk recht, op om het even welk deel van het gebouw, in alle rechten en verplichtingen die er kunnen uit voortspuiten.

In elke akte zullen de partijen woonplaats voor de rechtspraak moeten kiezen in het Brusselsche ambtsgebied of te Grimbergen, bij gebrek waarvan deze woonplaats rechtens zal gekozen worden in het gebouw zelf.

Zevenentwintigste blad. "Ne varietur" getekend door de partijen en ons, Notaris, om gebecht te blijven aan onze basisakte van drieëntwintig juni negentienhonderd zevenenzeventig.

Volgen de handtekeningen. Geregistreerd te Grimbergen, de vier juli 1977, veertien bladen, geen verzendingen, boek 6, blad 71, vak 25. Ontvangen tweehonderd vijf en twintig frank. De Ontvanger ai. G. Van Schel.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

Blank lined paper with horizontal ruling lines.

Het jaar negentienhonderd zesenzeventig.

De twintigste oktober.

Voor ons, Meester Jan De Boe, Notaris ter standplaats Strombeek-Bever.

ZIJN VERSCHENEN :

1. Mijnheer Frans Marcel KELLENERS, betonneerder, geboren te Strombeek-Bever op zeventien augustus negentienhonderd vijf en dertig, en zijn echtgenote, Mevrouw Emilienne Caroline SCHEERS, zonder beroep, geboren te Vilvoorde, op negen augustus negentienhonderd vijf en dertig, samen wonende te Strombeek-Bever Brouwerijstraat, 35.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten, ingevolge huwelijkskontraakt verleden voor Notaris Jan Thoenens, te Strombeek-Bever verbleven hebbenden op achtentwintig april negentienhonderd achtenvijftig.

2. De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P.V.B.A. BOUCKAERT", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Strombeek-Bever, Sint Amandsstraat, 162, opgericht bij akte verleden voor de ondergetekende notaris, op vierentwintigste mei negentienhonderd eenenzeventig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twaalfde juni negentienhonderd eenenzeventig, onder nummer 1749/9.

Alhier vertegenwoordigd door twee zaakvoerders :

a) Mevrouw Agnès Godelieve Germaine Vanhauwaert, zonder beroep, echtgenote van Mijnheer Marcel Roger Bouckaert, wonende te Strombeek-Bever, Sint Amandsstraat, 162.

b) Mijnheer Michel Alfons Julien Goesaert, industrieel, wonende te Genk, Slielagstraat, 11.

Handelende ingevolge artikel 13 van de standregels.

Welke kompananten ons uitsenzetten wat volgt :

1) De Heer Frans Kelleners, voornoemd, is eigenaar van volgend onroerend goed :

GEMEENTE STROMBEEK-BEVER.

~~De gebouwen op de rechten op~~ Een perceel bouwgrond gelegen op de hoek van de Brouwerijstraat en de Hellebeekstraat, hebbende volgens titel aan voormelde straten een totale geveebreedte van achtenveertig meter zestien centimeter, bekend ten kadaster sectie A nummer 224/x, voor een oppervlakte van

negen aren negentien centiaren, groot volgens meting negen aren elf centiaren en zeven millimiliaren.

Oorsprong van eigendom.

Mijnheer Frans Kelleners voornoemd, is eigenaar van voorschreven onroerend goed, om het verkregen te hebben bijkens de termen van een akte van verdeling aangenaan tussen hem en A. Mevrouw Louise Maria Elisabeth Spelkens, zonder beroep, niet herhuwde weduwe van Mijnheer Pieter Jozef Kelleners, wonende te Strombeek-Bever, B. 1) Mevrouw Marguerite José Louis Kelleners, zonder beroep, echtgerote van Mijnheer Georgius Franciscus Ringoot, handelaar, samen wonende te Strombeek-Bever, 2) Mijnheer Joseph Meuleman, vervoerder, wonende te Grimbergen, niet herhuwde weduwnaar van Mevrouw Elza Georgette Kelleners, en 3) de minderjarige Axel Kamiel Pierre Meuleman, wonende te Grimbergen, verleden voor notaris Jan De Bce, te Strombeek-Bever, in dato van dertiende november negentienhonderd achtenzestig, overgeschreven op het zesde kantoor der grondpanden te Brussel, de dertiende december daarna, boek 3656, nummer 5.

2) De Heer Frans Kelleners verzaakt hierbij zuiver en eenvoudig ten voordele van de "P.V.B.A. BOUCKAERT", voor dewelke haar voornoemde vertegenwoordigers aanvaardden, aan het recht van natrekking hem toekomende ingevolge artikels 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, op de gebouwen die de "P.V.B.A. BOUCKAERT"zinnens is op te richten en geeft tevens toelating om één gebouw op te richten dat zal onderworpen zijn aan het regiem van de medeigendom (wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig).

Deze verzaking aan het recht van natrekking slaat echter niet op de onverdeelde aandelen in de grond bestemd om verbonden te worden aan de vier appartementen te bouwen op de grond, rechts als men deze vanop de Hellebeekstraat bekijkt, zijnde het gelijkvloers - de tweede en derde verdieping en de pent-house (vierde verdiep), vier kelders en vier staanplaatsen te kiezen door Mijnheer en Mevrouw Kelleners voornoemd.

"P.V.B.A. BOUCKAERT", eveneens voornoemd, en de persoonszaak met beperkte aansprakelijkheid "P.V.B.A. BOUCKAERT", hier vertegenwoordigd zoals gezegd.

Geven hierbij volmacht om in hun naam ieder afzonderlijk

of gezamenlijk te handelen, aan de volgende personen :

1) Mijneer Marcel Bouckaert, nifversar, wonende te Strom-beek-Bever, Sint Amandsstraat, 162.

2) Mijneer Joseph Marie Louis Raymond Robert Schuermans,

notarisklerk, wonende te Strombeek-Bever, Kasteelstraat, 156.

3) Mijneer Ulrich Julien Felix Van Duerm, notarisklerk,

wonende te Sint-Jans-Molenbeek, Henri Hollevoetlaan, 12.

Teneinde te verkopen aan de personen, mits de prijzen,

lasten en voorwaarden die de wchtgevers goedvinden, het geheel

of een gedeelte met of zonder gebouwen, van voormelde bouw-

grond.

Alle voorwaarden en erfdienstbaarheden bedingen, deaan-

duidingen, de oorsprong van eigendom en de hypothecaire toe-

stand van de te verkopen goederen vaststellen, alle welkdanige

verklaringen doen.

De tijdstippen van ingenotseeding van betaling van de

prijs vaststellen, deze laatste innen in hoofdsom, interesten

en aanhorigheden, er kwijtschift van verlenen, met of zonder

indeplaatsstelling, maar zonder waarborg.

Van de kopers alle waarborgen aanvaarden, zowel roerende

als onroerende, om de betaling van de prijs te waarborgen.

De wchtgevers verplichten tot alle waarborgen in rechte

en in feit, tot alle verrechtvaardigingen, en tot de inbreng

van alle doorhalingen en getuigenschappen van doorhaling, alle

rullingen doen, alle verbeterende akten te tekenen.

De bevoegde bewaarder der hypotheken ontslagen enige

inschrijving van ambtswege te nemen voor om het even welke

reden, handlichting te geven met verzaking aan alle rechten

en voorrechten, hypothetheekrechten en aan de verbrekende vorde-

ring; toestemmen in de gedeeltelijke of gehele doorhaling van

Deze onverdeelde delen in de grond zullen later geïnventariseerd worden bij het opstellen van de basisakte.

Onderhavige verzekering aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen gebeurt onder de volgende voorwaarden :

1) Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan gebruikt worden mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

2) De gebouwen zullen opgericht worden op de uitsluitende verantwoordelijkheid van de personeenvoennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P.V.B.A. BOUCKAERT", zodanig dat Mijnheer en Mevrouw Kelleners-Scheers hieromtrent nooit zullen verontrust worden.

3) Alle taken en belastingen welke zouden kunnen opgelegd worden ter gelegenheid van het oprichten van het gebouwcomplex zullen ten laste van de "P.V.B.A. BOUCKAERT" zijn.

4. De "P.V.B.A. BOUCKAERT" zal zich moeten houden aan de reglementen en voorschriften van de bevoegde overheden en te al wat aangaat de gebouwen, de afsluitingen, rooilijnen en te volgen niveaus, achteruitbouwzones en tuinfe, het bouwen der trottoirs, de riolen en vertakkingen, bestrating en andere kwesties in haar bevoegdheid, zonder tussenkomst van Mijnheer en Mevrouw Kelleners-Scheers, zal moeten betalen aan wie er recht toe heeft, en volgens gewoonte, de gemeenschappelijke muren en geveltoppen die op gemeenschappelijke grond zouden staan aan de scheiding van de nevenliggende eigendommen, bij het oprichten van het onderhavige gebouw.

5) Voormelde verzekering aan het recht van natrekking wordt toegestaan voor een periode die aanvang neemt op heden, om te eindigen op eenendertig december negentienhonderd zeventien.

3) Mijnheer en Mevrouw Kelleners-Scheers, voornoemd en de personeenvoennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Negentwintigste blad.

alle ambtshalve of andere inschrijvingen; het alles zo voor als na betaling, alsook met of zonder betaling.

Bij gebrek aan betaling door de kopers, en ingeval van om het even welke moeilijkheden, verschijnen zowel als eiser dan als verweerder, voor alle bevoegde Rechters en Rechtbanken, alle vervolgingen instellen, gebeurlijk zelfs de onroerende inbeslagneming, tegen de in gebreke blijvende kopers tot de algehele betaling van de prijs, alle rangregelingen uit te lokken, zowel in der minne als gerechtelijk, er bij tegenwoordig te zijn, alle bedragen te innen en te ontvangen, er kwijtschrift over te verlenen. Alle basisakten, verbeterende en bijvoeglijke basisakten op te maken en te tekenen.

Alle vorderingen tot teruggave of tot vermindering van belastingen te doen, te dien einde alle rekwesten en verzoekschriften in te dienen, alle terugbetaalde sommen te innen.

Alle verzoekschriften tot teruggave van registratierechten in te dienen en alle teruggaven te vragen.

Alle verzoekschriften en rekwesten geldig te tekenen; alle teruggegeven sommen te innen, en er kwijtschrift over te verlenen.

Om bovenvermelde zaken te regelen, alle akten en stukken te tekenen, woonstkeuze te doen, en in het algemeen alles in het werk te stellen wat noodzakelijk of eenvoudig nuttig weze voor de uitvoering van onderhavig mandaat.

Keuze van woonst.

Voor de uitvoering dezer, kiezen partijen huisvesting in hun respektievelijke woonst en maatschappelijke zetel.

Ontslag van ambtshalve inschrijving.

De Heer Bewaarder der grondpanden wordt uitdrukkelijk ontslagen enige inschrijving van ambtswege te nemen tijdens de overschrijving dezer.

Identiteit.

De ondergetekende notaris bevestigt op zicht van officiële aan hem vertoonde stukken dat de burgerlijke stand van Mijnheer en Mevrouw Kelleners-Scheers juist is gelijk

hij hierboven werd vermeld.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Strombeek-Bever.

Datum als voormeld.

En na gedane voorlezing, hebben de partijen getekend met ons, Notaris.

Volgen de handtekeningen.

Geregistreerd te Grimbergen, de tweede november 1976, drie bladen, één verzending, boek 111, blad 40, vak 18. Ontvangen tweehonderd vijftientig frank. De Ontvanger (get) De Bauw F.

AANHANGSEL 3.

PLAN 4 - Geregistreerd te Grimbergen, de 4 juli 1977, tien bladen, geen verzendingen. Boek 6, blad 1, vak 25. Ontvangen tweehonderd vijftientig frank. De Ontvanger ai. (get) C. Van Schel.

AANHANGSEL 4.

PLAN 5 - Geregistreerd te Grimbergen, de 4 juli 1977, tien bladen, geen verzendingen. Boek 6, blad 71, vak 25. Ontvangen tweehonderd vijftientig frank. De Ontvanger ai. (get) C. Van Schel.

AANHANGSEL 5.

PLAN 6 - Geregistreerd te Grimbergen, de 4 juli 1977, tien bladen, geen verzendingen, boek 6, blad 71, vak 25. Ontvangen tweehonderdvijftientig frank. De Ontvanger ai. (get) C. Van Schel.

AANHANGSEL 6.

PLAN 7 - Geregistreerd te Grimbergen, de 4 juli 1977, tien bladen, geen verzendingen. Boek 6, blad 71, vak 25. Ontvangen tweehonderd vijftientig frank. De Ontvanger ai. (get) C. Van Schel.

AANHANGSEL 7.

PLAN 8 - Geregistreerd te Grimbergen, de 4 juli 1977, tien bladen, geen verzendingen, Boek 6, blad 71, vak 25.

Ontvangen tweehonderd vijftientig frank. De Ontvanger ai.
(get) C. Van Schel.

AANHANGSEL 8.

PLAN 9 - Geregistreerd te Grimbergen, de 4 juli 1977, tien bladen, geen verzendingen. Boek 6, blad 71, vak 25.

Ontvangen tweehonderd vijftientig frank. De Ontvanger ai.
(get) C. Van Schel

Blank lined area for additional entries or notes.

Eénendertigste
blad

Blank lined page with two punch holes on the right side.