

André PHILIPS, Notaris
Burgerlijke vennootschap onder de vorm van een bvba -
RBV Brussel nr. 3822
Jettelaan 45 - 1081 Brussel

C

Akte n°776/2005
Eerste Rol.

WIJZIGENDE BASISAKTE

**VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS
" HORTA "**

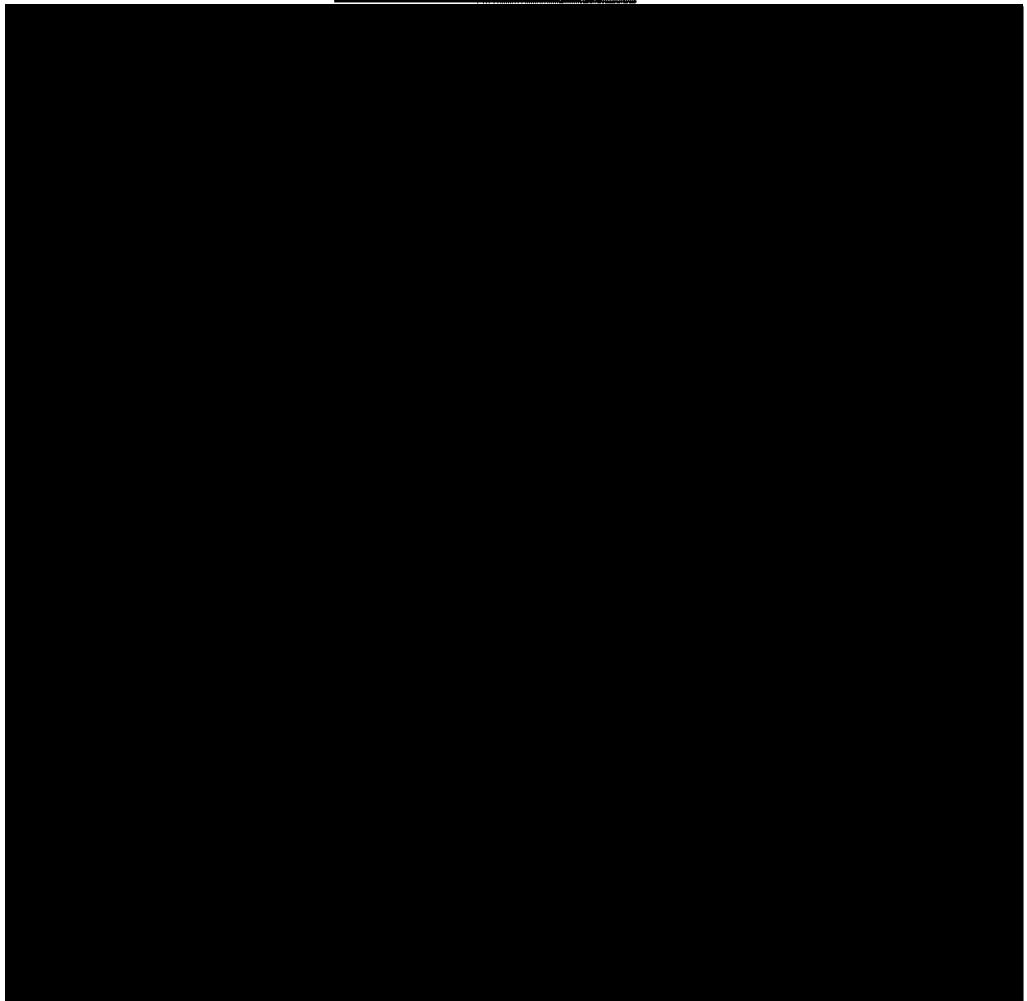
HET JAAR TWEE DUIZEND EN VIJF.

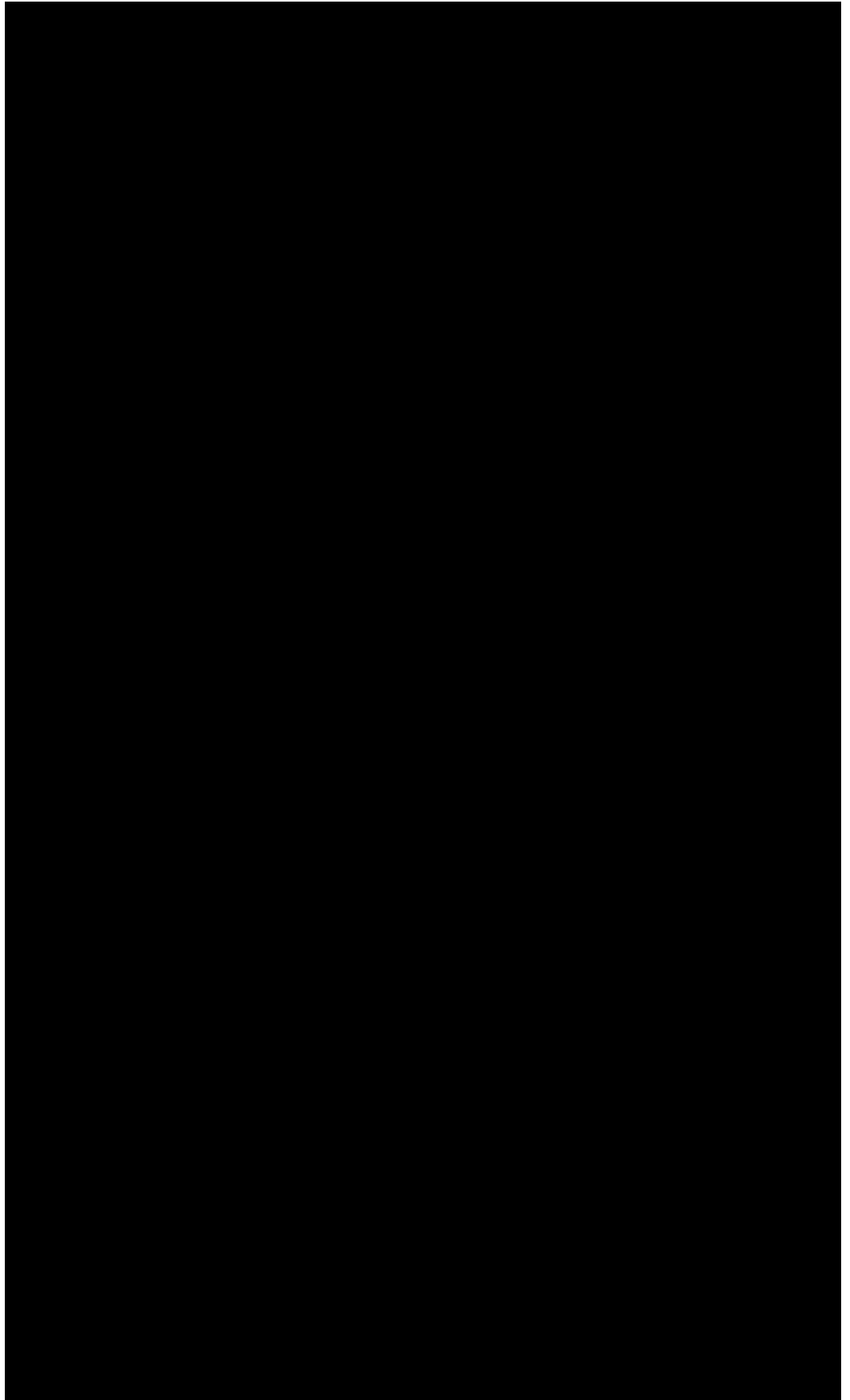
Op drieëntwintig juni.

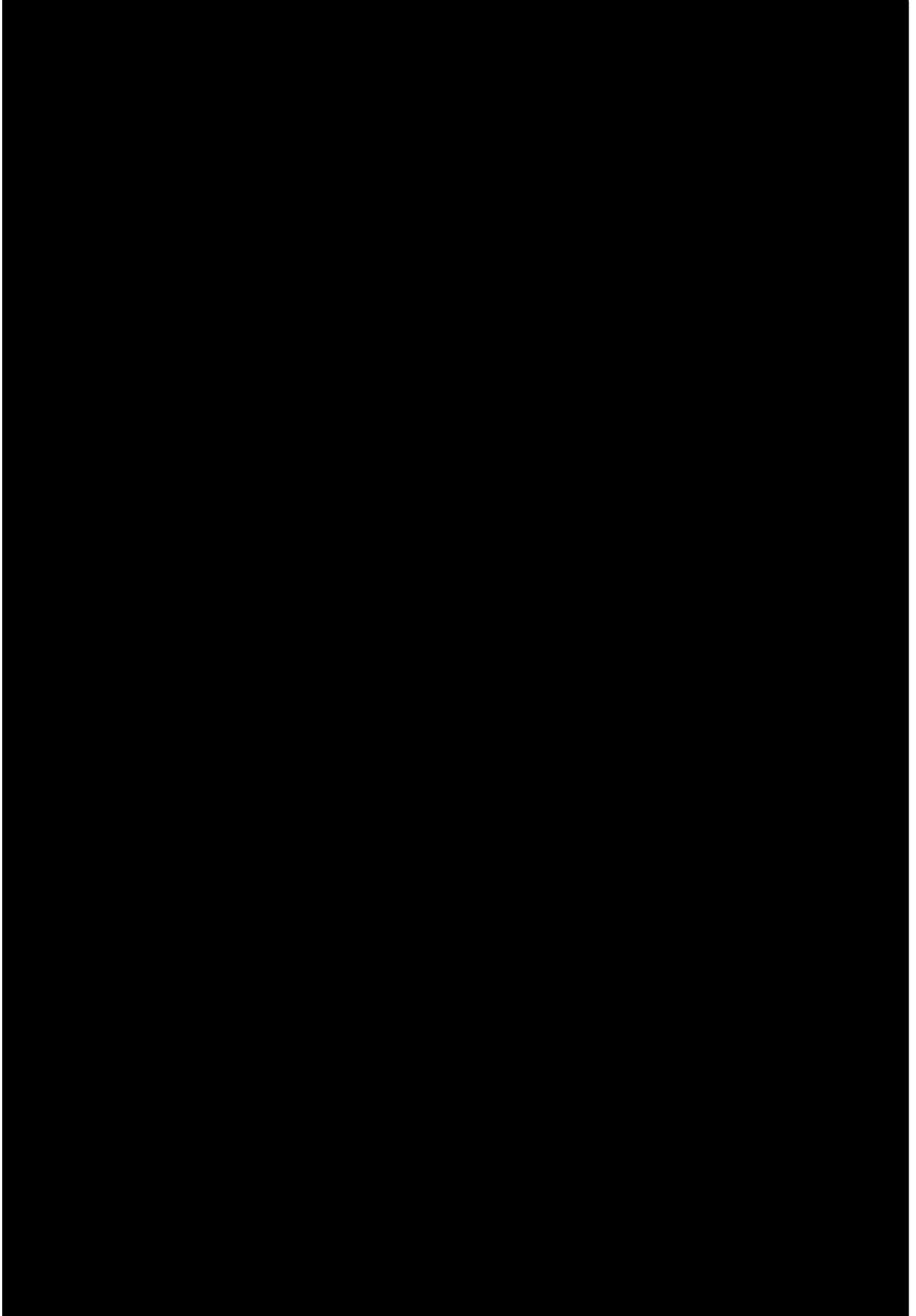
Te Koekelberg (1081 Brussel), ten kantore.

Voor Ons, Meester **André PHILIPS**, Notaris te Koekelberg
(1081 Brussel).

ZIJN VERSCHENEN :







57.

Lon
éen
Gro

geb
neg
CO
neg
Sin

vie

Se
drie
gel
neg
Wa

Derde Rol.

Krachtens het mandaat dat hem is toegekend in de verkoopakte die op zeven juni tweeduizend en vijf, verleden werd door de ondergetekende Notaris André Philips, en Meester Agnès Costa, notaris te Anderlecht, en waarvan de inschrijving op het derde Hypotheekkantoor van Brussel in loop is.

Comparanten, die, aanwezig of vertegenwoordigd zoals hoger vermeld, voorafgaand aan de **wijzigende basisakte**, die het voorwerp hiervan uitmaakt, Ons het volgende hebben uiteengezet:

UITEENZETTING.

I. Overeenkomstig een akte die door de ondergetekende Notaris André Philips verleden werd op negenentwintig november tweeduizend en vier, overgeschreven op het derde Hypotheekkantoor te Brussel op zeven december daarna, formaliteit nummer 15562, hebben de comparanten sub 1. en 2. de basisakte voor het hierna beschreven gebouw laten verlijden:

GEMEENTE JETTE

(Vierde afdeling)

Een appartementsgebouw in oprichting, genaamd "Residentie HORTA", op een perceel bouwgrond, gelegen aan de Vanderperrenstraat, 31, en de Mali van de Topweg, 2, gekadastraerd geweest zijnde sectie D, deel van nummers 72 H 2, 72 L 2 en 77 F 10, thans gekadastraerd sectie D nummer 72 R 2, voor een oppervlakte van vijf aren vijfenzestig centiaren.

II. De oorsprong van dertigjarige eigendom van dit gebouw is vermeld in de bovengenoemde basisakte die door de ondergetekende Notaris André Philips op negenentwintig november tweeduizend en vier verleden werd.

III. De hoger vermelde basisakte van negenentwintig november tweeduizend en vier bepaalt onder de rubriek " IX. - Gebeurlijke wijzigingen aan de basisakte " en " X.- Mandaat ", woordelijk het volgende :

"VI - Gebeurlijke wijzigingen aan de basisakte.

De verschijner sub 2.-, hetzij de aannemer, verklaart zich het recht voor te behouden, uitsluitend te zijnen bate, om:

1° één of meerdere lokalen van een appartement naar een ander over te brengen en in 't algemeen de samenstelling van de niet overgedragen appartementen zoals vastgesteld in de hier aangehechte plannen, te wijzigen.

2° een tussenschot te verplaatsen om de binnenschikking van de privatieve gedeelten te wijzigen.

3° twee of meerdere privatieve lokalen samen te voegen.

4° sommige privatieve gedeelten die niet afgesloten zijn, af te sluiten of dicht te metselen, of muren en afsluitingen te verwijderen en deze een andere bestemming te geven.

5° De autostaanplaatsen om te vormen in garages of omgekeerd.

De eigenaar zal zijn autostaanplaats niet kunnen omvormen tot een garage, tenzij mits voorafgaandelijk en geschreven akkoord van de verschijner sub 1.-.

De uit te voeren wijzigingen zullen in niets schade mogen toebrengen aan de structuur en aan de stevigheid van het gebouw.

Daarenboven, voor het geval de stevigheid of de goede werking van het gebouw zulks vereist, kan de verschijner sub 2.-op ieder ogenblik, tijdens de periode van de opbouw, alle wijzigingen die hij nodig of nuttig acht, aanbrengen zowel aan de privatieve gedeelten als aan deze bestemd voor gemeenschappelijk gebruik op voorwaarde dat deze de respectievelijke waarde van de kavels niet wijzigen.

Bij de voormelde bouwkundige wijzigingen en aanpassingen zal het totaal aantal aandelen in de tienduizendsten van de privatieve kavels niet kunnen wijzigen. Indien bepaalde lokalen van een privatieve kavel aan een naburige privatieve kavel worden overgebracht, zullen -desgevallend- de aandelen in de gemene delen van elke kavel kunnen aangepast worden, op voorwaarde dat de totale aandelen in de gemene delen van deze twee gewijzigde privatieve kavels gelijk blijft met het oorspronkelijk totaal.

De kavels waaraan dus een externe wijziging wordt aangebracht én die een wijziging in de onderlinge verdeling van de algemene gemeenschappelijke gemene lasten rechtvaardigt, kan, ongeacht of deze goederen nog integraal toebehoren aan de verschijner sub 1.- of niet, slechts aangenomen worden door de algemene vergadering beslissende met meerderheid van vier/vijfden van de stemmen.

Indien bepaalde externe wijzigingen aan de kavels, de waarde van één of meerdere kavels (die nog aan de verschijner sub 1.- toebehoren) zou doen dalen, zal het éénparig akkoord van de mede-eigenaars vereist zijn, om tot zulke werken over te gaan;

Vierde Rol.

- Een eigenaar zal bepaalde interne wijzigingen kunnen vragen van de privatieve gedeelten die hem aanbelangen. Deze wijzigingen dienen schriftelijk aangevraagd te worden aan de verschijner sub 2.- en na de verkoop door deze laatste van de laatste privatieve kavel, aan de syndicus. Zij zullen slechts in die mate toegestaan worden, indien zij geen schade toebrengen aan het uitzicht of aan de stevigheid van het gebouw, aan de goede nabuurschap, aan de respectievelijke waarde der kavels, en dit voor zover de staat en de vooruitgang der werken het toelaat.

De hiervoor aangeduide werken zullen het voorwerp uitmaken van een geschreven akkoord, voorafgaandelijk aan de uitvoering ervan. Zij zullen bovendien tot de verkoop door de verschijner sub 1.- van de laatste privatieve kavel onderworpen zijn aan de goedkeuring van de verschijners sub 1.- en 2.- en de architect van het gebouw, en daarna aan deze van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, beslissend bij absolute meerderheid of vier/vijfden der stemmen van de aanwezige of behoorlijk vertegenwoordigde mede-eigenaars zo deze werken een verandering van bestemming met zich meebrengen. De algemene vergadering kan daarenboven beslissen de werken onder toezicht te plaatsen van een architect. In het algemeen zullen de gebeurlijke erelonen van de architect met betrekking tot deze werken, alsook de kosten der werken en de gebeurlijke kosten van statutenwijziging, gedragen worden door de koper.

VII - Mandaat

De verschijners sub 1.- en sub 2.- zijn gemachtigd alleen de akten te tekenen die opgesteld zullen worden in uitvoering van de rechten die zij zich heeft voorbehouden krachtens de hierboven weergegeven beschikkingen.

Evenwel, indien de tussenkomst van de mede-eigenaars van het goed nodig ware, dan zullen deze hun medewerking moeten verlenen en dit op eerste verzoek. De syndicus zal geldig de vereniging van de mede-eigenaars kunnen vertegenwoordigen om de beslissing in dit verband van de algemene vergadering uit te voeren zonder dat hij zijn machten dient te verantwoorden ten overstaan van de heer hypotheekbewaarder.

Voor zoveel als nodig, geven de mede-eigenaars vanaf nu onherroepelijk mandaat aan de verschijners hen te vertegenwoordigen bij de ondertekening van deze akten. Dit mandaat zal moeten bevestigd worden in de akten van overdracht."

V. Dat na de ondertekening van de bovengenoemde basisakte van negenentwintig november tweeduizend en vier, de volgende wijzigingen worden aangebracht, met name :

WIJZIGENDE BASISAKTE.

Na deze uiteenzetting hebben de comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd zoals hoger vermeld, Ons verzocht het volgende te acteren :

I.- Ingevolge de werkelijk uitgevoerde constructie zijn de volgende appartementen anders ingedeeld dan oorspronkelijk voorzien, en wordt de interne indeling gewijzigd, waardoor ook de onderlinge verdeling van de tien duizendsten wordt gewijzigd. Het oorspronkelijk aantal entiteiten wordt hierdoor niet gewijzigd. Deze appartement behoren nog steeds toe aan de comparanten sub 1. en 2. .

Het aangepast plan wordt aan het onderhavige akte gehecht.

II. a) Het appartement genoemd "H4", gelegen op de eerste dakverdieping, vooraan van de hoofdingang als men het aankijkt van op de straat, en omvattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

Leefruimte met keuken en toegang tot terras, terras, zolderruimte, nachthal, water-closet, berging, badkamer, kamer 2 en kamer 1.

Op de tweede dakverdieping : de zolderruimte gelegen boven het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vijfhonderd vijfentachtig/tien duizendsten (585/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

b) Het appartement genoemd "FG4", gelegen op de eerste dakverdieping, achteraan van de hoofdingang als men het aankijkt van op de straat, en omvattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomhall, badkamer, water-closet, kamer 3 met toegang tot terras, terras, berging, kamer 2, berging, kamer 1 met badkamer en water-closet, leefruimte met keuken en toegang tot terras, terras.

Op de tweede dakverdieping : de zolderruimte gelegen boven het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Zeshonderd drieënzestig/tien duizendsten (663/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

c) Het appartement genoemd "E4", gelegen rechts van de zij-ingang als men het aankijkt van op de straat, en omvattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomhall, water-closet, berging, kamer 2, kamer 1, leefruimte met keuken en toegang tot terras, terras, en badkamer.

Vijfde Rol.

Op de tweede dakverdieping : de zolderruimte gelegen boven het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Driehonderdzeventien/tienduizendsten (317/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

d) Het appartement genoemd "D4", gelegen links achteraan van de zij-ingang als men het aankijkt van op de straat, en omvattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomhall, badkamer, kamer 2, kamer 1, leefruimte met keuken en toegang tot terras, terras, water-closet en berging.

Op de tweede dakverdieping : de zolderruimte gelegen boven het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Driehonderdvijfentwintig/tienduizendsten (325/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

e) Het appartement genoemd "C4", gelegen links vooraan van de zij-ingang als men het aankijkt van op de straat, en omvattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomhall, badkamer, water-closet, berging, leefruimte met keuken en toegang tot terras, terras en kamer 1.

Op de tweede dakverdieping : de zolderruimte gelegen boven het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Driehonderdentien/tienduizendsten (310/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

Worden herverdeeld in het appartement genoemd "**FG4**", en het appartement genoemd "**H4**"

II. a. Het plan : verdiepingen 1/2/3 – 1° dakverdieping – 2° dakverdieping BLOK A van het plannenboek "Residentie HORTA", gehecht aan de hoger vermelde basisakte die op negenentwintig november tweeduizend en vier door ondergetekende Notaris André Philips verleden werd, worden zuiver en eenvoudig geannuleerd.

b. Het wordt vervangen door het nieuw plan : verdiepingen 1/2/3 – 1° dakverdieping – 2° dakverdieping BLOK A, hetwelk aan de onderhavige akte worden gehecht nadat het eerst ondertekend is door de comparanten, aanwezig en vertegenwoordigd zoals hoger vermeld, en door Ons, Notaris.

c. Bijgevolg dient in de hoger vermelde basisakte van negenentwintig november tweeduizend en vier de tekst die betrekking heeft op de beschrijving van de hoger vermelde appartementen door de volgende tekst :

"Op de eerste dakverdieping.

1. Het appartement genoemd "H4", gelegen vooraan van de hoofdingang als men het aankijkt van op de straat, en omvattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

Leefruimte met toegang tot terras, terras, keuken, nachthal, water-closet, berging, badkamer, kamer 1, kamer 2, kamer 3 en douchekamer.

Op de tweede dakverdieping : de zolderruimte gelegen boven het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vierhonderd vijftig/tien duizendsten (450/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

Op de tweede dakverdieping : de zolderruimte gelegen boven het appartement.

2. Het appartement genoemd "FG4", gelegen achteraan van de hoofdingang als men het aankijkt van op de straat, en omvattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomhall, badkamer, water-closet, kamer 3 met toegang tot terras, terras, berging, kamer 2, kamer 1 met douchekamer en water-closet, leefruimte met toegang tot terras, terras en keuken.

Op de tweede dakverdieping : de zolderruimte gelegen boven het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vijfhonderd /tien duizendsten (500/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

3. Het appartement genoemd "E4", gelegen rechts van de zij-ingang als men het aankijkt van op de straat, en omvattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomhall, water-closet, berging, kamer 2, kamer 1, leefruimte met keuken en toegang tot terras, terras, en badkamer.

Op de tweede dakverdieping : de zolderruimte gelegen boven het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vierhonderddertig/tienduizendsten (430/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

4. Het appartement genoemd "D4", gelegen links achteraan van de zij-ingang als men het aankijkt van op de straat, en omvattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomhall, badkamer, kamer 2, kamer 1, leefruimte met keuken en toegang tot terras, terras, water-closet en berging.

Op de tweede dakverdieping : de zolderruimte gelegen boven het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vierhonderdveertig/tienduizendsten (440/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

5. Het appartement genoemd "C4", gelegen links vooraan van de zij-ingang als men het aankijkt van op de straat, en omvattend :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomhall, badkamer, water-closet, berging, leefruimte met keuken en toegang tot terras, terras en kamer 1.

Op de tweede dakverdieping : de zolderruimte gelegen boven het appartement.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Driehonderdtachtig/tienduizendsten (380/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond."

III. De verdeling van de autostaanplaatsen met betrekking tot de nummers "1" en "2", opgenomen in de basisakte, is als volgt:

"1. – Twee (2) autostaanplaatsen genummerd "1" en "8", ieder van hen omvattend

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De eigenlijke autostaanplaats, begrensd door verfstrepen op de grond en aangeduid met een nummer

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Negenendertig/tienduizendsten (39/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

Hetzij in totaal achtenzeventig/tienduizendsten (78/10.000sten).

2. – Drie (3) autostaanplaatsen genummerd "3", "4" en "10", ieder van hen omvattend

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De eigenlijke autostaanplaats, begrensd door verfstrepen op de grond en aangeduid met een nummer

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vierendertig/tienduizendsten (34/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

Hetzij in totaal honderd en twee/tienduizendsten (102/10.000sten).

3. – Veertien (14) autostaanplaatsen genummerd "2", van "5" tot en met "7", "9" en van "11" tot en met "19" inbegrepen, ieder van hen omvattend

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De eigenlijke autostaanplaats, begrensd door verfstrepen op de grond en aangeduid met een nummer

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Dertig/tienduizendsten (30/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

Hetzij in totaal vierhonderdtwintig/tienduizendsten (420/10.000sten)."

Deze verdeling dient als volgt te worden gewijzigd :

"1.- a) Eén (1) autostaanplaats genummerd "8", omvattend

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De eigenlijke autostaanplaats, begrensd door verfstrepen op de grond en aangeduid met een nummer

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Negenendertig/tienduizendsten (39/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

b) Eén (1) autostaanplaats genummerd "1", omvattend

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De eigenlijke autostaanplaats, begrensd door verfstrepen op de grond en aangeduid met een nummer

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vijfendertig/tienduizendsten (35/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

2.- Vier (4) autostaanplaatsen genummerd "2", "3", "4" en "10", ieder van hen omvattend

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De eigenlijke autostaanplaats, begrensd door verfstrepen op de grond en aangeduid met een nummer

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vierendertig/tienduizendsten (34/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

Hetzij in totaal honderd zesendertig/tienduizendsten (136/10.000sten).

3.- Dertien (13) autostaanplaatsen genummerd van "5" tot en met "7", "9" en van "11" tot en met "19" inbegrepen, ieder van hen omvattend

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De eigenlijke autostaanplaats, begrensd door verfstrepen op de grond en aangeduid met een nummer

Zevende Rol.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Dertig/tienduizendsten (30/10.000sten) van de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de grond.

Hetzij in totaal driehonderdnegentig/tienduizendsten (390/10.000sten)."

III. In de hoofding "3.- Verdeling van de gemeenschappelijke gedeelten", de verdeling :

<u>Kelderverdieping</u>	
Autostaanplaats 1	39
Autostaanplaats 2	30
...	
<u>Dakverdieping</u>	
Appartement C4	310
Appartement D4	325
Appartement E4	317
Appartement FG4	663
Appartement H4	585

vervangen door :

<u>Kelderverdieping</u>	
Autostaanplaats 1	35
Autostaanplaats 2	34
...	
<u>Dakverdieping</u>	
Appartement C4	380
Appartement D4	440
Appartement E4	430
Appartement FG4	500
Appartement H4	450

KOSTEN.

Het aandeel van de kopers in de kosten van de wijzigende basisakte en de bijlagen hierbij wordt als een bijzondere last beschouwd is, als dusdanig verdeeld en is vastgesteld op nul euro zesenzeventig cent (0,76 €) per tienduizendste van de betrokken privatieve entiteiten.

VRIJSTELLING VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De bevoegde heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van het nemen van ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van een afschrift van de onderhavige akte.

KEUZE VAN WOONST.

Voor de uitvoering van de onderhavige akte doen de comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd als hoger vermeld, respectievelijk keuze van woonst op hun maatschappelijke zetel en

in hun woning.

BEVESTIGING VAN DE BURGERLIJKE STAAT.

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit (de schrijfwijze van de naam, de voornamen, de woonplaats, de plaats en de datum van geboorte) van partijen werd aangetoond op zicht van de voorgeschreven documenten (uittreksel uit de registers van de burgerlijke stand, het trouwboekje of het rijksregister van de natuurlijke personen).

De partijen geven hierbij uitdrukkelijk hun toestemming tot vermelding van het identificatienummer in het voormelde rijksregister.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Koekelberg (1081 Brussel).

De partijen verklaren ons dat zij, minstens vijf (5) werkdagen vóór het verlijden dezer, een ontwerp van huidige akte te hebben ontvangen.

En na voorlezing met toelichting van deze akte (haar eventuele bijlagen en de eventueel aangebrachte wijzigingen aan voormeld ontwerp), integraal voor wat betreft de delen van deze akte dewelke door de wet worden bedoeld, en gedeeltelijk wat de andere beschikkingen betreft, hebben al de verschijnende partijen samen met Ons, notaris, getekend.

(volgen de handtekeningen)

Geregistreerd zeven bladen twee renvooien

Op het 2^{de} registratiekantoor Jette op 7.7.2005

Boek 40 Blad 26 vak 5

Ontvangen vijftwintig euro (25)

De eerstaanwezende inspecteur heeft getekend W. ARNAUT.

BIJLAGEN

PLANNEN

(volgen de handtekeningen)

Geregistreerd vijf bladen zonder renvooien

Op het 2^{de} registratiekantoor Jette op 7.7.2005

Boek 10 Blad 66 vak 23

Ontvangen vijftwintig euro (25)

De eerstaanwezende inspecteur heeft getekend W. ARNAUT.

**VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE
ZONDER DE BIJLAGEN,-**