

Op 1 April 1974.

HET JAAR NEGENTIENHONDERD VIERENZEVENTIG.

Op 1 April 1974.

Voor Notaris Ivan SOINNE, notaris te Brussel.

ZIJN VERSCHENEN :

De Heer Willem-Marie-Pieter-Jan VAN HOLSBEECK, bediende, geboren te Brussel tweede distrikt op één januari negentienhonderd zesentwintig en zijn echtgenote die hij bijstaat en machtigt Mevrouw Rosa-Andrée DILS, zonder beroep, geboren te Brussel, tweede distrikt op zeven juni negentienhonderd vijftwintig, samenwonende te Brussel, Verdunstraat, 444.

Gehuwd onder het beheer der gemeenschap van aanwinsten, blijkens hun huwelijkskontraakt verleden voor Notaris Roger Dekoster te Brussel-Haren op twintig september negentienhonderd éénenvijftig.

Welke verschijners, voorafgaandelijk het onroerend statuut dat zij besloten zijn op te stellen en dat het voorwerp uitmaakte van onderhavige akte, ons uitgelegd hebben hetgeen volgt :

1. De verschijners zijn eigenaars van een perceel bouwgrond gelegen te Brussel-Haren, Verdunstraat, alwaar het een voorzijde heeft van dertien meter twee centimeter groot volgens titels vijf aren zevenentachtig centiaren en éénenvijftig decimilliares, gekend op het kadaster wij B nummer 321/h3, 321/h en deel van 321/b3 palende of bepaald hebbende aan gezegde straat, links aan Van Eycken-Planet, langs achter aan Huybrechts-Deschouwer en rechts aan Verbeet-Van Billaer of wederzijdse recht-hebbenden.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De verschijners verklaren dat bovenbeschreven goederen toebehoort, te weten :

1. Deels aan de echtgenoten Van Holsbeeck-Dils om het te hebben aangekocht van de Heer Pieter-Jozef Van Holsbeeck, herbergier, echtgenoot van dame Joanna-Helena Van Leemputten, te Brussel-Haren ; blijkens akte verleden voor notaris Paul De Smedt, te Stokkel, op één augustus negentienhonderd éénenzestig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op vierentwintig augustus nadien, boek 5399 nummer 19.

Voornoemd heer Pieter-Jozef Van Holsbeeck was eigenaar van hetzelfde goed om hem toebedeeld geweest te zijn blijkens akte verleden voor notaris Roger Dekoster te Brussel, op vijftien juli negentienhonderd achtenvijftig, houdende verdeling tussen hemzelf en zijn broeder Judocus Van Holsbeeck, arbeider, te Brussel-Haren, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op dertig juli nadien, boek 4943 nummer 2.

Oorspronkelijk hing bovenbeschreven goed af van de algemene gemeenschap die er bestaan heeft tussen de heer Petrus Van Holsbeeck en dezès echtgenote dame Anna-Maria De Bosscher, blijkens hun huwelijkskontraht verleden voor notaris Willems, te Haren, op vijftien juni achttienhonderd drieënnegentig, om het te hebben aangekocht sedert meer dan dertig jaar.

Voornoemde echtgenoten Petrus Van Holsbeeck-De Bosscher Anna-Maria zijn beiden testamentloos overleden te Haren respectievelijk op negen september negentienhonderd en tien en vier december negentienhonderd zeventenveertig, nalatende als enige wettige en voorbehouden erfgenamen hun twee zonen de heren Pieter-Jozef en Judocus Van Holsbeeck voornoemd.

2. Deels aan de heer Willem Van Holsbeeck om het verkregen te hebben blijkens akte verleden voor notaris Roger Dekoster te Brussel op drieëntwintig februari negentienhonderd zeventenzestig, houdende afstand door 1° mevrouw Joanna-Helena Van Leemputten, zonder beroep, weduwe van de heer Pieter-Jozef Van Holsbeeck, te Brussel-Haren; 2° de heer Joris-Pieter-Jan Van Holsbeeck, pasteibakker, te Sint-Lambrechts-Woluwe en 3° mevrouw Eulalia-Albertina Van Holsbeeck, zonder beroep, echtgenote van de heer Hugo-Antoon-Frans De Smedt, te Brussel-Haren, van al hun onverdeelde rechten in bovenbeschreven goed.

Oorspronkelijk hing bovenbeschreven goed af van de algemene gemeenschap van goederen die er blijkens hun huwelijkskontraht verleden voor notaris Willems te Haren op vijftien juni achttienhonderd drieënnegentig bestaan heeft tussen de heer Petrus Van Holsbeeck en dezès echtgenote dame Anna-Maria De Bosscher, om het aangekocht te hebben sedert meer dan dertig jaar.

De echtgenoten Petrus Van Holsbeeck-De Bosscher zijn testamentloos overleden te Brussel-Haren, hij op negen september negentienhonderd en tien en zij op vier december negentienhonderd zevenenveertig, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenamen hun twee kinderen te weten : Pieter-Jozef Van Holsbeeck en Judocus Van Holsbeeck.

Blijkens akte veleden voor gezegde notaris Roger Dekoster op vijftien juli negentienhonderd achtenvijftig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel, op dertig juli nadien, boek 4943, nummer 2, houdende verdeling tussen voornoemde heren Pieter en Judocus Van Holsbeeck, werd bovenbeschreven goed toebedeeld aan de heer Pieter-Jan Van Holsbeeck.

De heer Pieter-Jan Van Holsbeeck is testamentloos overleden te Pelleberg op zes mei negentienhonderd vijftien, nalatende als enige wettige en reservataire erfgenamen zijn drie kinderen zijnde 1<sup>o</sup> Willem-Maria-Pieter-Jan Van Holsbeeck, verschijner bij deze, 2<sup>o</sup> Joris Pieter Jan Van Holsbeeck, voornoemd en 3<sup>o</sup> Eulalia-Albertina Van Holsbeecks voornoemd, onder voorbehoud der rechten toekomende aan zijn overlevende echtgenote dame Joanna-Helena Van Leemputten voornoemd.

De echtgenoten Van Holsbeeck-Van Leemputten waren gehuwd onder het beheer der wettige gemeenschap van goederen, met toebedeling der gemeenschap aan de langstlevende der echtgenoten, bij al dan niet bestaan van afstammelingen, tot beloop van een helft in volle eigendom en de wederhelft in tocht, blijkens hun huwelijkskontraakt verleden voor notaris Schottey te Brussel op negen oktober negentienhonderd vierentwintig.

3. Deels aan de echtgenoten Van Holsbeeck-Dils om het te hebben aangekocht van de heer Georges-Judo Vanoycken, chauffeur, en zijn echtgenote dame Anna-Maria-Albertina Planet, zonder beroep, te Brussel-Haren, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris op vijf oktober negentienhonderd drieënzeventig overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op drieëntwintig oktober nadien, boek 7477 nummer 4.

Voornoemde echtgenoten Vanoycken-Planet waren eigenaars van zelfde goed om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht van de heer Jan-Baptist Van Cutsen schrijnwerker en dezes echtgenote dame Maria Verbelen, schoonmaakster, te Brussel-Haren, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris op drieëntwintig juli negentienhonderd éénenzeventig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op drieëntwintig augustus nadien, boek 7052 nummer 15.

Voornoemde echtgenoten Van Cutsem-Verbelen waren eigenaars van zelfde goed om het te hebben aangekocht van : 1° Mevrouw Barbara-Elisa Mannaerts, weduwe van Philippus-Henricus Hernalsteen, te Machelen, 2° de heer Jan-Victoor-Filip Hernalsteen te Brussel, Tweede Distrikt en 3° mevrouw Josephine-Theresia-Elisabeth Hernalsteen, echtgenote van Gérard-Frans Vanlaethem, te Machelen, blijkens akte verleden voor notaris Roger Dekoster, te Brussel, op tien januari negentienhonderd éénenzestig, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op éénendertig januari na dien, boek 5314 nummer 2.

Oorspronkelijk hoorde zelfde goed toe en dit sedert meer dan dertig jaar aan de heer Philippus-Henricus Hernalsteen, in leven werkman, echtgenoot van dame Barbara-Elisa Mannaerts te Brussel tweede distrikt.

Gezegde heer Philippus-Henricus Hernalsteen is testamentloos overleden te Schaarbeek op negentien april negentienhonderd achtenvijftig, nalatende als enige wettige erfgenamen zijn twee kinderen, te weten : Jan-Victoor-Filip Hernalsteen en Mevrouw Vanlaethem-Hernalsteen, beiden voornoemd.

De echtgenoten Hernalsteen-Mannaerts waren gehuwd onder het beheer der wettige gemeenschap blijkens hun huwelijkskontraakt verleden voor notaris Schottey, te Brussel, op vierentwintig oktober negentienhonderd zesentwintig, welk kontraakt bovendien bevat : 1° toebedding van deze gemeenschap aan de langstlevende van hen voor een helft in volle eigendom en voor de wederhelft in tocht en 2° gifte in geval van bestaan van kinderen van het grootste beschikbaar gedeelte of één/vierde in volle eigendom en één/vierde in tocht, ten voordele van de langstlevende van hen.

Al de kopers van de priva tieve delen in het hierna vermeld gebouw zullen zich moeten vergenoegen met de voorafgaande eigendoms aanhaling zondere andere titels te kunnen vorderen dan een afschrift van hun eigenaankoop akte.

2. Op gezegde grond richten de echtgenoten VAN HOLSBECK-DILS een gebouw op van vier niveau's hierna breedvoeriger beschreven.

Na deze uiteenzetting hebben de verschijners ons aanzocht zoals volgt : de basisakte of onroerend statuuut van het gebouw op te stellen.

### BASISAKTE

Met de bedoeling gezegd gebouw dat aan de Verdunstraat nummer 464 zal gekwoteerd worden aan het beheer van mede-eigendom te onderwerpen, hebben de verzoekers ons volgende stukken overhandigd, die hier zullen aangehecht blijven na door hen "ne varietur" te zijn ondertekend.

1° Het reglement van mede-eigendom bestaande uit het onroerend statuut en het reglement van invendige orde.

2° Een kopij van het plan opgesteld door de meetkundige-schatte de heer Hugo De Smedt te Brussel-Maren.

Deze kopij omvat namelijk :

- .
- .
- .
- .
- .

### INDELING VAN HET GEBOUW

Behoudens latere wijzigingen omvat dit gebouw dat volgens de beschikkingen van onderhavige akte en volgens de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig en de gebruiken terzake te Brussel zal beheerd worden hetgeen volgt :

#### 1. BOUWGROND

De bouwgrond is op het plan nummer I afgebeeld in groene kleur, heeft een oppervlakte van vijfhonderd zevenentachtig vierkante meter éénenzeventig vierkante decimeter (587,71 m<sup>2</sup>) en het gebouw heeft een voorgevel-breedte van dertien meter twee centimeter (13,02 m).

Er is een achteruitbouwstrook van vijf meter (5,00 m) te voorzien vanaf de rooïlijn en het gebouw heeft een diepte van zestien meter vijftig centimeter (16,50m).

#### 2. GARAGE'S

De garage's zijn gebouwd in de tuin achteraan het hoofdgebouw en zijn genummerd van I tot en met 7.

#### 3. HOOFDGEBOUW.

##### A. Keldering

Bankgedeelte : Afgebeeld met grijze fond en blauwe kleur, omvattende de lokalen, trapzaal, kluis, archieven-lokaal en kelder voor de centrale verwarming.

Gemeenschappelijke delen : De gemeenschappelijke delen zijn in het geel gekleurd en omvatten de traphall, liftkoker, doorgangen, verluchtungskokers en de tellerskelders.

Vorraadkelders : De voorraadkelders zijn in witte af-druk en genummerd van 1 tot en met 6.

Kelder nummer 1 voor het appartement L. 1.

Kelder nummer 2 voor het appartement L. 2.

Kelder nummer 3 voor het appartement L. 3.

Kelder nummer 4 voor het appartement R. 1.

Kelder nummer 5 voor het appartement R. 2.

Kelder nummer 6 voor het appartement R. 3.

#### B. Gelijkvloers

Bankgedeelte : Het bankgedeelte is afgebeeld met een grijze fond en omvat de lokalen als volgt :

Loketlokaal aan de voorkant, bureel voor de bedienden, bureel voor het secretariaat en bureel voor de kassier.

Doorgang, ontvangst, lavatory met sas en een keuken.

In de keuken is een gootsteen voorzien met warm en koud water.

In de lavatory een w.c. toestel met lavabo.

Gemeenschappelijke delen : De gemeenschappelijke delen zijn afgebeeld in gele kleur en omvatten ;

- Doorrij naar de garage's en tuin.

- Liftkoker met traphall.

- Doorgang met brievenbussen en inkom.

#### C. Verdiepingen 1-2-3.

De appartementen links zijn afgebeeld op het plan met purperen strepen.

De appartementen rechts met rode strepen.

De gemeenschappelijke delen in het geel gekleurd.

De appartementen links zijn genummerd L.1.- L.2.- L.3.-

De appartementen rechts zijn genummerd R.1.- R.2.- R.3.-.

De appartementen omvatten de volgende lokalen :

Terras vooraan van vijftig centimeter voor de appartementen links en één meter tien centimeter (1,10 m) voor de appartementen rechts.

Eethoek en salon.

Keuken met gootsteen, warm en koud water.

Daghall en nachthall met muurkast.

Lokaal voor de centrale verwarming met gas, warmwaterboiler,

Lavatory met w.c. toestel en lavabo.

Badkamer met badkuip, bidet, w.c. en dubbele lavabo, warm- en koud water bediening.

Slaapkamer nummer 1 en slaapkamer nummer 2.

Terras met muurkast in de achtergevel en uitgevend in de slaapkamer nummer 2.

#### Gemeenschappelijk gebruik

Het gemeenschappelijk gebruik is in het geel gekleurd en omvat de liftkoker, de traphall en een opengaande koepel voor toegang op het platform.

Het platform is gemeenschappelijk met schouwen, toezichtkamer voor de liftkoker en twee verhuisstellen.

Alle verluchtings-schouwen en aflopen van het sanitair zijn gemeenschappelijk.

#### UITRUSTING

Het gebouw is voorzien van leidingen als gas, warm- en koudwater, electriciteit, alle nodige leidingen en afloopbuizen, telefoon en regeling van de centrale verwarming met afzonderlijke thermostaat.

Verder is ieder appartement aangesloten op de gemeenschappelijke antenne van T.V.

Het gebouw is voorzien van riolering en aangesloten op de openbare riool.

#### Waarde van privatieve delen

De verhouding van de privatieve delen in de gemene delen worden hierna bepaald :

- Het bankgedeelte ondergronds behaalt in de gemene delen sesenveertig/duizendsten :	46/1.000
- Het bankgedeelte op het gelijkvloers behaalt in de gemene delen honderd zeventig/duizendsten.	137/1.000
- Het appartement L.I. op de eerste verdieping behaalt in de gemene delen honderd en acht/duizendsten.	108/1.000
De eraan verbonden voorraadkelder nummer 1 behaalt in de gemene delen tien/duizendsten.	10/1.000

- Het appartement L.2. op de tweede ver-	:	
dieping behaalt in de gemene delen honderd	:	
en elf/duizendsten.	:	111/1.000
- De eraan verbonden voorraatkelder num-	:	
mer 2 behaalt in de gemene delen zeven/dui-	:	
zendsten.	:	7/1.000
- Het appartement L.3. op de derde ver-	:	
dieping behaalt in de gemene delen honderd	:	
zestien/duizendsten.	:	116/1.000
- De eraan verbonden voorraatkelder num-	:	
mer 3 behaalt in de gemene delen zes/duizend-	:	
sten.	:	6/1.000
- Het appartement R.1. op de eerste ver-	:	
dieping behaalt in de gemene delen honderd	:	
en tien/duizendsten.	:	110/1.000
- De eraan verbonden voorraatkelder num-	:	
mer 4 behaalt in de gemene delen zes/dui-	:	
zendsten.	:	6/1.000
- Het appartement R.2. op de tweede ver-	:	
dieping behaalt in de gemene delen honderd	:	
veertien/duizendsten.	:	114/1.000
- De eraan verbonden voorraatkelder nummer 5 be-	:	
haalt in de gemene delen vijf/duizendsten.	:	5/1.000
- Het appartement R.3. op de derde ver-	:	
dieping behaalt in de gemene delen honderd	:	
negentien/duizendsten.	:	119/1.000
- De eraan verbonden voorraatkelder nummer:	:	
6 behaalt in de gemene delen zeven/duizend-	:	
sten.	:	7/1.000
De garage 1 behaalt in de gemene delen veer-	:	
tien/duizendsten.	:	14/1.000
De garage 2 behaalt in de gemene delen veer-	:	
tien/duizendsten.	:	14/1.000
De garage 3 behaalt in de gemene delen veer-	:	
tien/duizendsten.	:	14/1.000
De garage 4 behaalt in de gemene delen veer-	:	
tien/duizendsten.	:	14/1.000
De garage 5 behaalt in de gemene delen veer-	:	
tien/duizendsten.	:	14/1.000
De garage 6 behaalt in de gemene delen veer-	:	
tien/duizendsten.	:	14/1.000
De garage 7 behaalt in de gemene delen veer-	:	
tien/duizendsten.	:	14/1.000



### Recapitulatie

Keldering: zevenentachtig/duizendsten.	: 87/1.000
Gelijkvloers : honderd zevenendertig/duizendsten.	: 137/1.000
Eerste verdieping : tweehonderd achtien/duizendsten.	: 218/1.000
Tweede verdieping : tweehonderd vijftientig/duizendsten.	: 225/1.000
Derde verdieping : tweehonderd vijfendertig duizendsten.	: 235/1.000
Garage: achtennegentig/duizendsten.	: <u>98/1.000</u>

TOTAAL : duizend/duizendsten. : 1.000/1.000

Ieder der privative elementen met zijn bijhorigheden zoals dese hoger beschreven werden, alsook in het mede-eigendomsreglement, maken samen een onderscheidelijke eigendom uit, waarover de eigenaar ten bezwarende titel of kosteloos mag beschikken en met wezenlijke rechten mag bezwaren.

Met het insicht de betrekkingen van nabuurschap en mede eigendom te regelen, de wijze te bepalen waarop de gemene delen zullen beheerd en bestuurd worden en het aandeel te bepalen waartoe ieder der mede-eigenaars zal moeten bijdragen in de gemene uitgaven, hebben de eigenaars het mede eigendomsreglement opgesteld, waarvan hierboven sprake, hetwelk bindend is voor eenieder die ofwel eigenaar, mede-eigenaar of rechthabbeende is ten welke titel ook van een gedeelte van het gebouw.

Dit reglement bevat een wezenlijk statuut dat aan allen tegenstelbaar is door zijn overschrijving en een reglement van inwendige orde dat hoewel het geen wezenlijk statuut is, niettemin verplichtend opgelegd wordt aan diegenen die later eigenaar of rechthabbeende zou worden van om het even welk deel in het gebouw.

Ieder van hen is er toe gehouden dit reglement van inwendige orde aan zijn opvolgers op te leggen.

Bij de mutatie van eigendom of genot met als voorwerp een privatief element van het gebouw zullen alle akten van overdracht of verklaring, de uitdrukkelijke vermelding inhouden dat de nieuwe belanghabbeende kennis heeft van onderhavige basis-akte en dat hij gesubrogeerd is in al de rechten en verplichtingen die achteraf zouden opgelegd wor

den door de Algemene vergaderingen van de mede-eigenaars overeenkomstig de schikkingen van het mede-eigendomsreglement.

#### Voorbehoud van muurgemeenschap

De verkopers behouden zich het wezenlijk recht voor der muurgemeenschap van de vrijblijvende mandelige zijgevelmuren.

Dit voorbehoud beoogt alleen het optrekken door de verkopers van de haar door derden verschuldigde vergoedingen dientengevolge zijn de verkopers of hun rechtverkrijgenden gerechtigd maatregelen te doen verrichten inverband met deze muren om ze te schatten, over te dragen, de prijzen ervan op te trekken en er geldig kwijting over te geven.

Het voorbehoud van dit wezenlijk recht van muurgemeenschap verplicht de verkopers gezamenlijk gezegde muren te onderhouden, te vrijmaken, te herstellen of te herbouwen en legt haar aansprakelijkheid op.

Mocht de tussentijd van de mede-eigenaars en de een of de andere reden wezenlijk geacht worden, dan zal dit kosteloos geschieden en zij geven de verkopers te dien einde elke vereiste volmacht.

#### KOSTEN

De kosten van onderhavige basis-aktes en van het reglement van mede-eigendom vormen een eerste gemeenschappelijke last.

#### ONTSLAG

De heer hypothekhouder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshelve inschrijving te nemen op welke reden ook.

#### WAARVAN AKTES.

Opgesteld en verleden te Brussel, ter studie.

En na voorlezing hebben de eigenaars met Ons, notaris getekend.

den door de Algemene vergaderingen van de mede-eigenaars overeenkomstig de schikkingen van het mede-eigendomsreglement.

Voorbehoud van muurgemeenschap

De verkopers behouden zich het wezenlijk recht voor der muurgemeenschap van de vrijblijvende mandelige zijgevelmuren.

Dit voorbehoud heeft alleen het optrekken door de verkopers van de haer door derden verschuldigde vergoedingen dientengevolge zijn de verkopers of hun rechtverkrijgenden gerechtigd opmattigen te doen verrichten inverband met deze muren; ze te behouden, over te dragen, de prijzen ervan op te trekken en er geldig kwijting over te geven.

Het voorbehoud van dit wezenlijk recht van muurgemeenschap verplicht de verkopers geenszins gezegde muren te onderhouden, te vrijwaren, te herstellen of te herbouwen en legt haar geheel verantwoordelijkheid op.

Recht de tussenkomst van de mede-eigenaars om de een of de andere reden wezenlijk geacht worden, dan zal dit kosteloos geschieden en zij geven de verkopers te dien einde elke vereiste volmacht.

KOSTEN

De kosten van onderhavige basis-akte en van het reglement van mede-eigendom vormen een eerste gemeenschappelijke last.

ONTSLAG

De heer hypothekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen op elke reden ook.

WAARVAN AKTE.

Opgesteld en verleden te Brussel, ter studie.

En na voorlezing hebben de eigenaars met Gas, notaris getekend.

Goedgekeurd de  
doorhaling van vier  
nietige lijnen:

Geregistreerd te Schaerbeek, 4<sup>e</sup> kantoer

297 Bled een van de 5 april 1974

Boek 104 bl. 53 vak 10, Ontvangen

De Ontvanger,

Koninkrijk België  
Notaris (SDF)