

REP.2019/5666

ARCHIEF nr.:

K3930

DATUM : 30/09/2019

DOSSIER nr.:2190227-1

WIJZIGING STATUTEN VAN HET GEBOUW

HET JAAR TWEEDUIZEND NEGENTIEN

Op dertig september.

Voor mij, **Domien DE LELIE**, notaris, zaakvoerder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Notaris Domien DE LELIE", met zetel te Antwerpen (9^{de} kanton) Borgerhout, Gitschotellei 276, ondernemingsnummer 0874.419.960, rechtspersonenregister Antwerpen, met tussenkomst van notaris Carine Walravens, te Dilbeek-Schepdaal.

ZIJN VERSCHENEN:

1. Mevrouw **BAZI Selo**, echtgescheiden, geboren te Etterbeek op 12 april 1974, rijksregister nummer 74.04.12-358.88, wonende te 1601 Sint-Pieters-Leeuw (Ruisbroek), Beemdstraat 2 bus 2.

Eigenaar van nagemelde :

- commerciële ruimte 2 links, ten kadaster gekend HA.GV/L/K2;
- het appartement A1, gelegen links, ten kadaster gekend A1/L1;
- duplex-appartement gelegen links, ten kadaster gekend A2.3/L;
- duplex-appartement gelegen rechts, ten kadaster gekend A2.3/R

2.Mevrouw **FAILALI Naima**, geboren te Tétouan (Marokko) op 01 januari 1955, rijksregister nummer 55.00.01-240.12, wonende te 1700 Dilbeek, Ninoofsesteenweg 343 bus 101 echtgenote van de heer EL BAZI Kacem.

Gehuwd te Tetouan (Marokko) op 26 juli 1972, „zonder huwelijksvoorwaarden te hebben gemaakt onder het stelsel der scheiding van goederen, zijnde het wettelijk stelsel volgens de Marokkaanse wetgeving, tot op heden ongewijzigd.

Eigenaar van nagemelde :

- onverdeelde helft van het appartement A2 gelegen rechts, ten kadaster gekend A1/R2/K3

-commerciële ruimte 1 rechts, ten kadaster gekend HA.GV/R/K1

3. Mevrouw **EL BAZI Sana**, ongehuwd, geboren te Jette op 27 november 1987, rijksregister nummer 87.11.27-390.25 wonende te 1080 Sint-Jans-Molenbeek, Karperstraat 45 bus 1.

Eigenaar van nagemelde :

- onverdeelde helft van het appartement A2 gelegen rechts, ten kadaster gekend A1/R2/K3

Hierna ook als "**eigenaar**" aangeduid.

Welke comparanten mij verklaard hebben het ontwerp van onderhavige akte minstens vijf werkdagen voor heden ontvangen te hebben en met kennis van zaken enkel toelichting en geen integrale voorlezing te verlangen.

Tegenstrijdig belang

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

Comparanten verklaren mij Notaris hetgeen volgt:

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING :

HET GEBOUW

Comparanten zijn eigenaar van volgend onroerend :

GEMEENTE DILBEEK, 1^{ste} afdeling :

In een gebouw, gestaan en gelegen Ninoofsesteenweg 343-345, volgens navermelde wijzigende basisakte omschreven als :

Lot 2: Een gebouw, gelegen Ninoofsesteenweg 345, gekadastreerd volgens titel sectie D deel van nummer 67/D/2 en nummer 67/E/2 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie D deel van nummer 0067R2P0000, met een oppervlakte van twee are tweeënzeventig centiare (2a 72ca),

Thans ten kadaster bekend **sectie D nummer 67/X/2/P0000** voor een oppervlakte van tweehonderd tweeënzeventig vierkante meter.

Het gebouw werd gesplitst in de hiernavolgende privatieve kavels.

Op de gelijkvloerse verdieping en kelderverdieping

1. **de commerciële ruimte 1 rechts, C1**, als men het bekijkt vanop de straat, gekend ten kadaster **HA.GV/R/K1** en omvattende:

a) *in privatieve en exclusieve eigendom :*

- ter hoogte van het gelijkvloers : het eigenlijke handelsgelijkvloers met zijn inkomdeur
- ter hoogte van de kelderverdieping; de kelderruimte 1 gelegen rechts van het gebouw als men het bekijkt vanop de straat;

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:* honderd en twaalf/duizendsten (112/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond;

met als perceelsidentificatienummer: D67X2P0006

2. **De commerciële ruimte 2 links, C2**, als men het gebouw bekijkt vanop de straat, gekend ten kadaster **HA.GV/L/K2** en omvattende:

a) *in privatieve en exclusieve eigendom :*

- ter hoogte van het gelijkvloers : het eigenlijke handelsgelijkvloers met zijn inkomdeur en een sanitair blok

-ter hoogte van de kelderverdieping de kelderruimte 2 gelegen links van het gebouw als men het bekijkt vanop de straat.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* driehonderd vierenzestig/duizendsten (364/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond;

met als perceelsidentificatienummer D67X2P0005

Op de eerste verdieping en kelderverdieping:

1. **het appartement A1**, gelegen links van het gebouw als men het bekijkt vanaf de Ninoofsesteenweg, gekend ten kadaster **A1/L1** en omvattende:

a) *in privatieve en exclusieve eigendom .* leefruimte, keuken, badkamer, afzonderlijk toilet, slaapkamer 1 en slaapkamer 2

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*

honderd dertig/duizendsten (130/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond;

c) *het privaatief genot* van het terras gelegen achter het appartement .

met als perceelsidentificatienummer D67X2P0001

2. **het appartement A2**, gelegen rechts van het gebouw als men het bekijkt vanop de Ninoofsesteenweg, gekend ten kadaster **A1/R2/K3** en omvattende:

- a) *in privatieve en exclusieve eigendom* : inkom, keuken, bureau, badkamer, leefruimte, slaapkamer en de privatieve kelder K3 in de kelderverdieping;
- b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd drieënzestig/duizendsten (163/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.
- c) *het privatief genot* van het terras gelegen achter het appartement.

met als perceelsidentificatienummer D67X2P0002

Op de tweede verdiepingen op de derde verdieping of de dakverdieping

1. a. **Het onderste deel van duplex-appartement 3**, gelegen op de tweede verdieping, links van het gebouw als men het bekijkt vanop de Ninoofsesteenweg, gekend ten kadaster **A2.3/L** en bevattende :

- a) *in privatieve en exclusieve eigendom*: inkomhall, living met open keuken, slaapkamer 1, toilet en privatieve trap naar de 3^{de} verdieping
- b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd en negen/duizendsten (10⁹/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

1. b. **Het bovenste deel van duplex-appartement 3**, gelegen op de derde verdieping of dakverdieping, links van het gebouw als men het bekijkt vanop de straat, en bevattende

- a) *in privatieve en exclusieve eigendom*: slaapkamer, badkamer, toilet, overloop en privatieve trap naar de 3^{de} verdieping
- b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: maakt deel uit van de quotiteiten toebedeeld aan het onderste deel van de duplex

met als perceelsidentificatienummer : D67X2P0003

2. a. **Het onderste deel van duplex-appartement 4**, gelegen op de tweede verdieping, rechts van het gebouw als men het bekijkt vanop de straat, gekend ten kadaster **A2.3/R** en bevattende :

- a) *in privatieve en exclusieve eigendom*: inkom, toilet, keuken, living, privatieve trap naar de 3^{de} verdieping
- b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd tweeëntwintig/duizendsten (122/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

2. b. **Het bovenste deel van duplex-appartement 4**, gelegen op de derde verdieping en de dakverdieping, rechts van het gebouw als men het bekijkt vanop de Ninoofsesteenweg en bevattende :

- a) *in privatieve en exclusieve eigendom*: slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, overloop en privatieve trap naar 2^{de} verdieping.
- b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : maakt deel uit van de quotiteiten toebedeeld aan het onderste gedeelte van de duplex.

Het geheel gekend ten kadaster A2.3/R/

Met als perceelsidentificatienummer D67X2P0004

BASISAKTE/STATUTEN :

Zoals dit eigendom beschreven staat in de basisakte ervan opgemaakt door notaris Paul Bauwens te Dilbeek op 16 december 2010, overgeschreven op het 7^{de} hypotheekkantoor te Brussel onder formaliteit nummer 78-T-07/01/2011-00246.

De basisakte werd gewijzigd blijkens akte verleden voor zelfde Notaris Paul Bauwens te Dilbeek op 8 maart 2018, overgeschreven op het 7^{de} hypotheekkantoor te Brussel onder formaliteit nummer 78-T-14/03/2018-02311.

EIGENDOMSOORSPRONG.

Mevrouw BAZI Selo, is eigenaar te zijn van voorschreven goederen om ze (onder groter geheel) gekocht te hebben van mevrouw PEETERS Celina Maria, te Dilbeek blijkens akte verleden voor notaris Patrick Van Oudenhove te Sint-Pieters-Leeuw op 5 november 2007, overgeschreven op het 7^{de} hypotheekkantoor te Brussel op 3 december daarna onder formaliteit nummer 078-T-03/12/2007-09903.

Mevrouw FAILALI Naima is eigenaar van de commerciële ruimte 1 rechts, om deze te hebben aangekocht tegen mevrouw BAZI Selo, blijkens akte verleden voor notaris Paul Bauwens te Dilbeek op 8 maart 2018, overgeschreven op het 7^{de} hypotheekkantoor te Brussel op 19 maart daarna onder formaliteit nummer 078-T-19/03/2018-02450.

Mevrouw FAILALI Naima en mevrouw EL BAZI Sana zijn eigenaars van voorschreven appartement, om het ieder voor de onverdeelde helft te hebben aangekocht tegen mevrouw BAZI Selo, blijkens akte verleden voor notaris Paul Bauwens te Dilbeek op 10 januari 2019, overgeschreven op het 7^{de} hypotheekkantoor te Brussel op 16 januari daarna onder formaliteit nummer 78-T-16/01/2019-00429.

II. WIJZIGING VAN DE STATUTEN.

Vermits alle mede-eigenaars hier aanwezig zijn, kan geldig beslist worden over de hierna vermelde wijziging.

De comparanten verklaren de hierna volgende bepaling in de oorspronkelijke basisakte te schrappen en te vervangen door hetgeen hierna vermeld.

Aan de commerciële ruimte 1 rechts C1 dient toegevoegd dat het uitsluitend genot en gebruik wordt toegekend van het terras gelegen achter de commerciële ruimte. De eigenaars of bewoners hebben alleen beslissingsbevoegdheid wat betreft de indeling en/of verharding/uitrusting van dit terras. Het is de eigenaar toegestaan om op de uiterste scheilinie een afsluiting te plaatsen met een maximale hoogte van twee meter (2m), zodanig dat deze terrasruimte kan afgeschermd worden. Tussen comparanten is overeengekomen dat de afsluiting mag worden uitgevoerd in betonplaten, hout, draad, al dan niet met een poort.

Bijgevolg dient onder de hoofding “Artikel 1. Beschrijving van de privatieve kavels”, inzake de commerciële ruimte 1 rechts C1 de beschrijving vervangen te worden door:

De hieronder opgenomen beschrijving vervangt deze waar er afwijkingen zijn ten overstaan van de originele statuten, welke daar bijgevolg als niet bestaande en geschreven moeten beschouwd worden.

Beschrijving van dit privaatief :

1. **de commerciële ruimte 1 rechts, C1**, als men het bekijkt vanop de straat, gekend ten kadaster **HA.GV/R/K1** en omvattende:

a) *in privatieve en exclusieve eigendom* :

- ter hoogte van het gelijkvloers : het eigenlijke handelsgelijkvloers met zijn inkomdeur
- ter hoogte van de kelderverdieping; de kelderruimte 1 gelegen rechts van het gebouw als men het bekijkt vanop de straat;

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd en twaalf/duizendsten (112/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond;

c) *het privaatief genot* van het terras gelegen achter het handelsgelijkvloers.

met als perceelsidentificatienummer: D67X2P0006.

Zoals dit terras voorkomt en afgebeeld staat op een coördinatenplan ervan opgemaakt door de heer Chris Verhelst, architect te Dilbeek op 24 mei 2019.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 23016/10418 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

In een e-mail bericht van de heer Christoph De Pelsmaker van de dienst patrimoniumdocumentatie/opmetingen & waarderingen/dienst plan/Vlaams Brabant daterende van 21 juni 2019 staat letterlijk vermeld :

“Het partitienummer blijft in dit geval hetzelfde (23016-D 67 X2 P0006), aangezien de quotiteiten niet wijzigen, en de toevoeging van een terras van die afmeting hier geen invloed heeft op het kadastraal inkomen.”

Voormeld plan zal na ondertekening door comparanten en Ons, Notaris, aan onderhavige akte worden gehecht, maar zal niet worden aangeboden ter registratie, noch ter overschrijving op het bevoegde hypotheekkantoor. Comparanten vragen hiervoor de toepassing van artikel 26, derde lid, 2° Wetboek registratierechten en van artikel 1, vierde lid Hypotheekwet.

Hierna verklaren comparanten dat voor het overige geen wijzigingen worden aangebracht noch aan de kavels noch aan de quotiteiten van de gemeenschappelijke delen.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN HET GOED

Stedenbouw

Betekening van de splitsing (artikel 5.2.2 VCRO)

Het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven werd bij aangetekende brief verstuurd naar het College van burgemeester en schepenen van de Gemeente Dilbeek op 3 juni 2019.

De gemeente Dilbeek heeft bij haar schrijven van 1 juli 2019 met kenmerk 14-CW-0111/001 AV/VK Failali à De Potter-Wieçławska medegedeeld geen advies te kunnen verlenen zonder de vorige basisakte.

Ondergetekende notarissen verwijzen naar artikel 4.2.1 VCRO, deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

Algemeenheden

De verschijners erkennen ingelicht te zijn geweest omtrent de mogelijkheid om van hun kant, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen in te winnen met betrekking tot de stedenbouwkundige situatie van het goed en het milieu.

Bovendien, vestigt de instrumenterende notaris specifiek de aandacht van de verschijners, hetgeen deze uitdrukkelijk erkennen, op het belang en de noodzaak om persoonlijk na te gaan of, het goed overeenstemt met de afgeleverde vergunningen door de bevoegde overheden en dit bovenop de stedenbouwkundige opzoeking gedaan door de notaris overeenkomstig de regionale toepasselijke wetgeving.

Eveneens wordt de aandacht van de verschijners gevestigd op het belang om de wettelijkheid van de werken die werden uitgevoerd sinds de datum van de oprichting van het goed, na te gaan door zich te richten tot de dienst stedenbouw van de gemeente waar het goed zich bevindt, dienst waar de verschijners de voorlegging kunnen vragen van alle vergunningen afgeleverd sinds de datum van de oprichting van het gebouw tot op heden, teneinde te kunnen nagaan of geen enkele handeling of werk werd uitgevoerd in of aan het goed in overtreding met de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de verschillende stedenbouwkundige vergunningen.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

Brief van de gemeente / Stedenbouwkundige inlichtingen

De Notarissen vermelden en informeren, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex dat, zoals blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel van de gemeente Dilbeek, de dato 28 januari 2019, de verklaringen van de verschijners en het hypothecair getuigschrift :

- voor het goed volgende stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt:
 - * het verbouwen van een winkel in datum van 13/02/1963 (referte : 874.1/62/1/177);
 - * het verbouwen van een winkelpui in datum van 26 juni 1963 (referte 874.1/63/1/063)
 - * het verbouwen van een handelshuis (uitbreiden winkelgedeelte en herschikken woongedeelte in datum van 10 augustus 1966 (referte : 874.1/66/1/119)
 - * het verplaatsen van een ingang deur in datum van 21 mei 1979 (referte 874.1/79/1/095)
 - * het plaatsen van een lichtreclame (met opschrift "Ijzerwaren Plas") in datum van 21 mei 1979 (referte . 874.1/79/1/103)
 - * het maken van 2 openingen tussen 2 bestaande woningen in datum van 16 september 1985 (referte : 874.1/85/1/278)
 - * het wijzigen van het reliëf in datum van 4 augustus 1986 (referte : 874.1/86/1/242);
 - * het plaatsen van lichtreclame in datum van 29 april 1991 (referte : 874.1/91/1/048;
 - * het verbouwen van twee handelshuizen naar een meergezinswoning met commerciële ruimtes in datum van 12 april 2010 (referte : 874.1/09/1/149)
 - * het plaatsen van lichtreclame in datum van 5 november 2012 (referte 874.1/12/1/236)
 - * verbouwen en uitbreiden van een opslagplaats met garage tot meergezinswoning in datum van 12 oktober 2015 (referte 874.1/15/1/164)
- het goed volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 7 maart 1977 gelegen is in woongebied;
- het goed gelegen is in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aanpalende openruimte gebieden' goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2011 met bestemming :
 - geen bestemming toegekend, enkel gelegen binnen de afbakeningslijn van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De bestemming van het gewestplan/BPA blijft van kracht.

- er met betrekking tot het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Codex noch enige beslissing werd gewezen.

Het perceel wordt getroffen door een gewestelijk rooilijnplan. De informatie omtrent de ligging van de rooilijn en de bouwlijn zijn in te winnen bij het Agentschap wegen en Verkeer Vlaams-Brabant. De gemeentelijke rooilijnplannen zijn nog niet opgenomen in het plannenregister. In Dilbeek zijn er geen provinciale rooilijnplannen.

Bepalingen in verband met de bodemtoestand

a) De comparanten verklaren dat het Goed bij hun weten geen risicoground is in de zin van het Bodemdecreet. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in uitvoering van artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

b) Door OVAM werd op 24 januari 2019 het vereiste bodemattest afgeleverd. De inhoud ervan luidt als volgt:

“2 Inhoud van het bodemattest

“De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

c) De comparanten verklaren met betrekking tot het Goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d) Op grond van hetgeen voorafgaat, bevestigt de notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

Erfdienstbaarheden — bijzondere voorwaarden

De verdeling geeft aanleiding tot een toestand tussen de verschillende kavels die, indien de privatieve kavels toebehoren aan verschillende eigenaars, een erfdienstbaarheid zal uitmaken.

De aldus gevestigde erfdienstbaarheden ontstaan daadwerkelijk zodra het heersende en het lijdende erf elk aan een verschillende eigenaar toebehoren; zij zijn gegrond op de overeenkomst tussen partijen of de bestemming door de huisvader geregeld in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Dit geldt namelijk in geval van :

- licht en uitzicht van de ene kavel op de andere;
- doorgang van het ene erf op het andere van leidingen en buizen van welke aard ook (regenwater en afvalwater — gas — elektriciteit — telefoon) ten dienste van de ene of andere kavel, welke doorgang ondergronds, bovengronds en op het niveau van de grond kan worden uitgeoefend;
- en op algemene wijze, erfdienstbaarheden gevestigd op een kavel ten voordele van een andere kavel die blijken uit de plannen of hun uitvoering of nog uit het gebruik van de plaatsen.

Volgende erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden worden hierbij opgelegd :

De verschijner verklaart dat de huidige wijziging van de statuten enkel betrekking heeft op de hierboven vermelde wijzigingen, en dat de originele basisakte, gewijzigd zoals hiervoor gezegd, voor de rest ongewijzigd blijft.

In het bijzonder, wat betreft verdere bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden, wordt er verwezen naar de originele basisakte en de wijzigende basisakte en de verschijner ontslaat de ondergetekende notaris ervan om ze hier te hernemen.

Overeenkomstig artikel 19, alinea 3 van de Organieke Wet van het Notariaat, verklaart dat de originele basisakte van 16 december 2010, de wijzigende basisakte van 8 maart 2018 en de huidige akte één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

VERKLARINGEN VERBAND HOUDEND MET DE HYPOTHECAIRE FORMALITEIT

1. Ontslag van ambtshalve inschrijving

De partijen verklaren de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van het ambtshalve nemen van een inschrijving bij de overschrijving van deze akte.

2. Bevestiging van identiteit

Ondergetekende notaris, bewaarder van de minuut, bevestigt :

- a) dat voor de partijen – natuurlijke personen - de namen, voornamen, plaats en datum van geboorte en woonplaats overeenkomen met de hierboven vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen, en dit conform artikel 139 van de Hypotheekwet en artikel 12 van de Organieke Wet Notariaat;
- b) dat voor de partijen – vennootschappen, verenigingen of andere privaatrechtelijke rechtspersonen - de gegevens overeenstemmen met hun benaming, rechtsvorm, datum van oprichting en de zetel van de vennootschap, alsook met het ondernemingsnummer indien zij ingeschreven zijn in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en dit conform artikel 140 van de Hypotheekwet;

3. Keuze van woonplaats

Met het oog op de uitvoering van deze akte doen de partijen domiciliekeuze ieder in hun hierboven vermelde woning/ respectievelijk zetel.

SLOTBEPALINGEN

1. Kosten van de akte

De kosten van deze wijzigende statuten zijn ten laste van de kopers van het eigendom.

2. Toestemming - globale en finale goedkeuring

De eigenaars verklaren dat deze akte de juiste weergave is van zijn/haar/hun bedoeling(en) zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

3. Informatieplicht

De partijen erkennen dat ondergetekende notaris er hen heeft op gewezen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen in de overeenkomst worden vastgesteld.

De partijen bevestigen bovendien dat ondergetekende notaris hen heeft gewezen op de tussen hen bestaande tegenstrijdigheid van belangen, en hen heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier raad heeft gegeven.

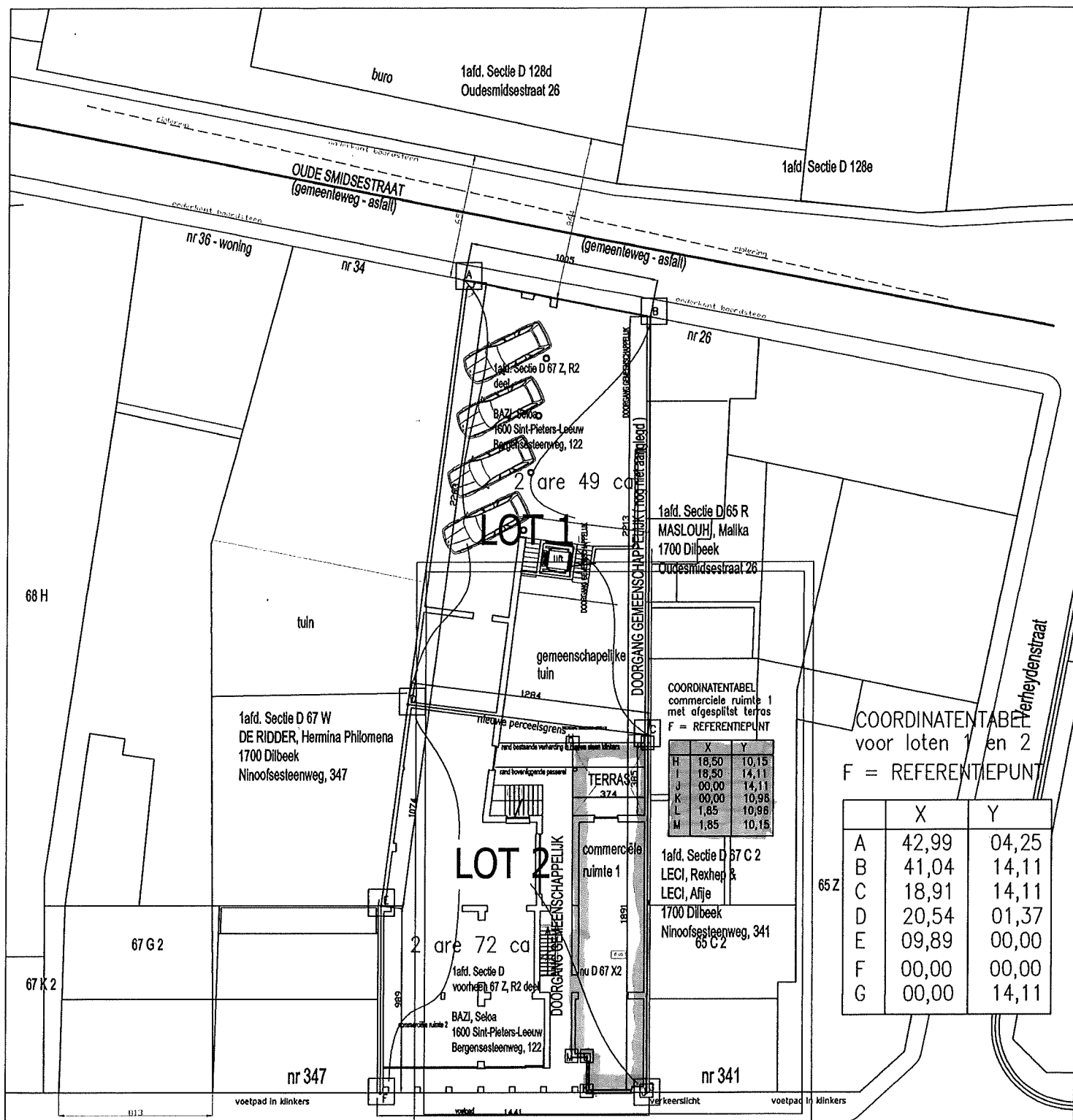
Zij stellen vast dat de bedingen van de overeenkomst evenwichtig zijn en aanvaarden alle rechten en plichten die eruit voortvloeien.

WAARVAN AKTE

Als minuut opgemaakt en verleden te Antwerpen-Borgerhout ter studie op datum als gemeld.

Na toelichting en na integrale of gedeeltelijke voorlezing, zoals hoger vastgesteld in de aanhef van de akte, hebben de eigenaars deze akte getekend, samen met de notarissen, na vertaling in het Frans.

- Volgen de handtekeningen -



F = REFERENTIEPUNT

GEMEENTE DILDEEK

NINOOFSESTEENWEG

beschrijving hoekpunten

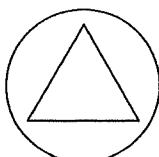
A,B,G en F snijpunten van de bouwlijnen en het midden van de scheidsmuren

E snijpunt van de achtergevel van het hoofdgebouw Ninoofsesteenweg en het midden van de scheidsmuur

D en C snijpunten van de as van het gedeelte scheidsmuur tussen de beide loten en het midden van de scheidsmuren

Er zijn geen hoekpalen noch nagels aangebracht

NOORD



schaal 1/200

	Chris VERHELST Architect Ninoofsesteenweg 306 te 1700 DILBEEK	TEL : 02/569.30.21 TEL : 0479/503.573 chris.verhelst1@gmail.com
	COORDINATENPLAN commerciële ruimte 1 met afgesplitst terras Ninoofsesteenweg 343 te 1700 DILBEEK	
	DAT. : 2019-05-24	SCHL. : 1/200

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

DE NOTARIS



Voor akte met repertoriumnummer 2019/5666, verleden op
30 september 2019

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd negen blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Asse op 10 oktober 2019
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 11420
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Asse op
4 oktober 2019
Referentie: 78-T-04/10/2019-08999.
Bedrag: tweehonderddertig euro (€ 230,00)