

Basisakte

Met reglement van mede-eigendom

23 mei 2001

Gemeente Schaanbeek

Charbolaan, hoek Leen Mahillonlaan

Residentie "Josephine"

1

Vereniging van mede-eigenaars "Residentie Josephine"

met zetel te 1030 BRUSSEL,  
Charbolaan, hoek Leon Mahillonlaan

-----  
HET JAAR TWEEDUIZEND EN EEN

Op drieëntwintig mei

Te 1050 Brussel, Louizalaan, 479

Voor ons, Meester Jacques de MOL Notaris met standplaats te Brussel

Zijn verschenen

A.- de naamloze vennootschap "COMPAGNIE DE TERRAINS EUROPEENS" in 't kort "C.T.E.", met maatschappelijke zetel te Brussel, Louizalaan 305 ; ingeschreven in het handelsregister van Brussel onder nummer 538 066 ; niet BTWplichtig.

Opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Luc Verhasselt te Wemmel op zesentwintig september negentienhonderd negentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig oktober volgend onder nummer 901024.479.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden, ingevolge proces-verbaal opgesteld door Notaris Jacques de Mol te Brussel, op drieëntwintig december negentienhonderd vierennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftwintig januari negentienhonderd vijffennegentig, onder nummer 950125-740.

Hier vertegenwoordigd ingevolge artikel 14 van haar statuten, door twee van haar bestuurders, te weten :

1°) De naamloze vennootschap " BEST INVEST " met maatschappelijke zetel te 8500 Kortrijk, Aalbeeksesteenweg, 88.

Ingeschreven in het Handelsregister van Kortrijk onder nummer 141.637 en bij de Belasting over de Toegevoegde Waarde onder nummer 453.634.455.

Opgericht ingevolge akte verleden voor Meester Jacques de Mol, Notaris te Brussel, op tien oktober negentienhonderd vierennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tien november negentienhonderd vierennegentig onder nummer 941110-369.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden, ingevolge proces-verbaal van dertig juni negentienhonderd negenennegentig, opgemaakt door Notaris Jacques de Mol, voornoemd, ter bekendmaking neergelegd.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel veertien van haar statuten door haar gedelegeerd bestuurder, de Heer Bernard Van Canneyt, wonende te 9831 Sint-Martens-Latem, Lorkendreef, 14.

Tot die functie verkozen door de Raad van Bestuur, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijf juli negentienhonderd zevenennegentig, onder nummer 970705-204.

2°) De naamloze vennootschap " Westerdal " met maatschappelijke zetel te 8500 Kortrijk, Aalbeeksesteenweg 88.

Ingeschreven in het Handelsregister van Kortrijk onder nummer 140.553 en bij de Belasting over de Toegevoegde Waarde onder

nummer BE 437.830.977.

Opgericht ingevolge akte verleden voor Meester Pierre Pissoort, Notaris te Brussel, op zesentwintig juni negentienhonderd negenentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twintig juli negentienhonderd negenentachtig onder nummer 890720-146, waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden ingevolge akte verleden voor notaris Maurice-Henri Quaghebeur te Oostende op twintig mei negentienhonderd vijfnegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van tien juni daarna, onder nummer 950610-188, hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel drieëntwintig van haar statuten door haar gedelegeerd bestuurder, de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid " Kortrijkse Videoclub ", opgericht onder de benaming van " Arlimo " bij akte verleden voor het ambt van Meester Dael te Gent-Ledeberg, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig januari negentienhonderd drieëntachtig onder nummer 339-1, waarvande benaming werd gewijzigd in " Kortrijkse Videoclub ", bij akte verleden voor het ambt van Meester Quaghebeur, notaris te Oostende op drieëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van veertien december daarna, onder nummer 2992-25 en waarvan de maatschappelijke zetel thans gevestigd is t 8500 Kortrijk, Korte Steenstraat, 2, vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer Joost Debucquoy, wonende te 8490 Jabbeke, Flamincapark, 19, tot die functie verkozen door de Raad van Bestuur de date één september negentienhonderd viereennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 941021-405. Tot die functie verkozen door de Raad van Bestuur, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijf juli negentienhonderd zevenennegentig onder nummer 970705-204.

#### Eigenaar van de grond

**B.- de Naamloze Vennootschap "SENIOR INVEST BRUSSELS"** met zetel te Brussel, (1050 Brussel), Louizalaan, 382.

Vennootschap opgericht krachtens akte verleden voor Meester Jacques de MOL, Notaris te Brussel, op vijftien mei tweeduizend en een, dewelke eerlang voor bekendmaking zal worden neergelegd op de Greffie van de Rechtbank van Koophandel te Brussel.

Hier vertegenwoordigd ingevolge artikel 22 van haar statuten, door haar gedelegeerd bestuurder de Naamloze Vennootschap "WOLUWE GARDENS" met maatschappelijke zetel te 1050 Brussel, Louizalaan, 382,

Opgericht krachtens akte verleden voor Meester Jacques de Mol, notaris te Brussel, op drieëntwintig maart negentienhonderd negenennegentig, bekendgemaakt in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad onder nummer 990413-32, vertegenwoordigd krachtens artikel 22 van haar statuten, door twee van haar bestuurders, te weten :

a) de Naamloze Vennootschap Dunant Gardens, met zetel te 1050 Brussel, Louizalaan, 382, vertegenwoordigd door de Naamloze Vennootschap Best Invest, met zetel te 8500 Kortrijk,

Aalbeeksesteenweg, 88, vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder de Heer Bernard Van Canneyt, voornoemd.

b) Mevrouw VAN ES Petra, wonende te Kontich, Broekbosstraat, 153.

Dewelke tot die functie werd verkozen door de Raad van Bestuur gehouden onmiddellijk na de oprichtingsakte.

**Eigenaar van de gebouwen**

**VOORAFGAANDE UITEENZETTING**

De verschijners hebben ons voorafgaandelijk uiteengezet hetgeen volgt :

1) De comparante sub A verklaart eigenaar te zijn van volgende onroerende goederen :

**GEMEENTE SCHAARBEEK**

In de verkaveling " DAILLY ", gelegen tussen de lanen Charbo, Marchal en Mahillon, waarvan de verkavelingsvergunning werd toegestaan op dertig januari negentienhonderd zesennegentig onder het nummer 264/FL/33 door het Ministerie van het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest, gekadastreerd of het geweest zijnde, vijfde afdeling nummers 56g, 56h en 56k.

De loten nummers 1, 2, 3 en 4 gelegen langs de Charbolaan, en voor het lot 4, deels langs een nog te creëren openbaar plein, voor een oppervlakte volgens meting van :

-lot 1 : drie aren zevenentwintig centiaren (03a27ca)

-lot 2 : drie aren achtentwintig centiaren (03a28ca)

-lot 3 : drie aren achtentwintig centiaren (03a28ca)

-lot 4 : vier aren zevenzeventig centiaren (04a77ca)

Zoals deze percelen afgebeeld staan onder roze tint op het proces-verbaal van opmeting, opgemaakt door Landmeter Christian Kolp op dertig april negentienhonderd zevenennegentig.

De verdelingsakte van de verkaveling " Dailly " werd verleden voor het ambt van de heer Emile Beeckman, Eerstaanwezend Inspecteur, Commissaris bij het Aankoopcomité van Brussel I.

**Stedebouwkundige vergunning - milieuvergunning**

1) Een stedenbouwkundige vergunning werd door de Gemeente Schaarbeek, Departement Stedenbouw, afgeleverd op dertien februari tweeduizend en een, met kenmerk 909°/B/Ilot 304 II/lots 1, 2, 3, 4, /IS/MT

2) Een milieuvergunning werd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest afgeleverd op drie april tweeduizend en een, met kenmerk N° 00/0382

3) De comparante sub B en de comparante sub A hebben het inzicht op de hoger omschreven grond een bouwproject uit te voeren bestaande in de oprichting van een gebouw met meerdere appartementen, het geheel bestemd zijnde om hetzij in zijn totaliteit, hetzij gedeeltelijk, te verkopen in juridisch onderscheiden kavels.

4) Huidige akte legt de statuten van het goed vast, dat valt onder het regime van de mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid. Deze akte omvat de basisakte, bestaande uit de beschrijving van het onroerend goed in zijn geheel, de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten, alsmede de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke gedeelten verbonden aan ieder privaatief deel, en het reglement van mede-eigendom.

### NA DIE UITEENZETTING, VERKLAREN DE VERSCHIJNERS

I.- Volgende overeenkomsten te hebben gesloten :

#### VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING - TOELATING TOT BOUWEN OPTIE TOT AANKOOP

De comparante sub A verklaart bij deze te verzaken aan het recht van natrekking ten voordele van de comparante sub B met betrekking tot het op te richten appartementsgebouw, alsmede aan de eraan verbonden gemene delen en die haar toekomen krachtens de artikels 546, 551 en volgenden van het Burgerlijke Wetboek, betreffende de bouwwerken, beplantingen en werken die de comparante sub B voornemens is op te richten op de hiervoor beschreven grond.

De naamloze vennootschap "SENIOR INVEST BRUSSELS" comparante sub B, zal dus eigenaar worden, naarmate de optrekking, van het gebouw en krachtens huidige verzaking aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen van de overige privatieven en hun onverdeelde gemene delen

De comparante sub A verleent bij deze eveneens toelating aan de comparante sub B om op de voorschreven grond het hiena beschreven appartementsgebouw te bouwen, volgens de goedgekeurde plannen. De voor goedkeuring ingediende plannen blijven aan onderhavige akte gehecht.

Dit alles onder voorbehoud van hetgeen eventueel hierna wordt gesteld in de paragraaf "voorbehoud van rechten"

De comparante sub B verklaart die verzaking aan het recht van natrekking op voorbeschreven grond te aanvaarden en verklaart verder dat zij voornemens is op het voorbeschreven perceel een gebouw op te richten of te laten oprichten waarvan de privatieven het voorwerp zullen uitmaken van een uitsluitend en privaatief recht ; de delen of zaken dienstig voor de verschillende privatieven zullen toebehoren in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars van de privatieven, elk voor de fracties, zoals hierna bepaald.

Er wordt alhier nader gepreciseerd dat voormelde toelating tot bouwen op generlei wijze de verantwoordelijkheid verbindt

van de comparante sub A voor wat betreft het oprichten van gebouwen of uit te voeren werken, daar de risico's uitsluitend door de comparante sub B dienen gedragen te worden en dat comparante sub A hier alleen handelt in haar hoedanigheid van eigenaar van de grond en dat zij geen enkele verantwoordelijkheid op zich neemt voor wat betreft de promotie en de verkoop van de gebouwen.

#### OPTIE TOT AANKOOP

De comparante sub A verleent bij deze een optie tot aankoop van de haar toebehorende grond, ten voordele van de naamloze vennootschap "SENIOR INVEST BRUSSELS", comparante sub B, of de door deze laatste aan te duiden derden, zijnde de kopers van de appartementen en autostandplaatsen die zij voor haar rekening opricht en dit op basis van de prijs tussen partijen onderhands overeengekomen.

De naamloze vennootschap "SENIOR INVEST BRUSSELS" verklaart bij monde van haar vertegenwoordiger dit recht tot aankoop te aanvaarden en verbindt zich er tevens toe, om aan de verkrijgers van de appartementen, kelders en autostaanplaatsen de verplichting op te leggen de overeenstemmende grondfractie aan te kopen op basis van de overeengekomen prijs.

Die prijs zal aan de partij enerzijds uitbetaald worden naargelang de verkopen, rekening houdend met de wettelijke bepaling dat het voorschot dient aangerekend te worden op de grondprijs. De uitbetaling ervan zal in ieder geval moeten gebeuren ten laatste bij het verlijden van de notariële verkoopakte.

Voormelde optie zal moeten gelicht worden uiterlijk en ten laatste na twee jaar na de datum van de bouwvergunning.

Op die datum zal de optie evenals de verzaking aan het recht van natrekking een eind nemen zodat de comparante sub A van rechtswege en zonder enige vergoeding de volle eigendom bekomt van de aldan bestaande gebouwen behalve deze overeenstemmend met de betaalde grondfracties.

2) Bovendien hebben zij ons verzocht de basisakte en het reglement van mede-eigendom die de statuten van het gebouw vormen, alsmede het reglement van inwendige orde in een authentieke akte op te nemen,

#### TITEL I - BASISAKTE

##### I.- BESCHRIJVING VAN HET GOED

**GEMEENTE SCHAARBEEK**

In de verkaveling " DAILLY ", gelegen tussen de lanen Charbo, Marchal en Mahillon, waarvan de verkavelingsvergunning werd toegestaan op dertig januari negentienhonderd zesennegentig onder het nummer 264/FL/33 door het Ministerie van het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest, gekadastreerd of het geweest zijnde, vijfde afdeling nummers 56g, 56h en 56k.

De loten nummers 1, 2, 3 en 4 gelegen langsheen de Charbolaan, en voor het lot 4, deels langs een nog te creëren openbaar plein, voor een oppervlakte volgens meting van :

-lot 1 : drie aren zevenentwintig centiaren (03a27ca)

-lot 2 : drie aren achtentwintig centiaren (03a28ca)

-lot 3 : drie aren achtentwintig centiaren (03a28ca)

-lot 4 : vier aren zevenzeventig centiaren (04a77ca)

Zoals deze percelen afgebeeld staan onder roze tint op het proces-verbaal van opmeting, opgemaakt door Landmeter Christian Kolp op dertig april negentienhonderd zevenennegentig.

De verdelingsakte van de verkaveling " Dailly " werd verleden voor het ambt van de heer Emile Beeckman, Eerstaanwend Inspecteur, Commissaris bij het Aankoopcomité van Brussel I.

**Oorsprong van eigendom**

De comparante sub. A, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart eigenaar te zijn van voorbeschreven gronden om deze te hebben aangekocht jegens de " Société du Logement de la Région Bruxelloise (S.L.R.B.)- organisme van openbaar nut met rechtspersoonlijkheid, met zetel te 1060 Brussel, blijkens verleden voor het ambt van de heer Emile BEECKMANS, Eerstaanwend Inspecteur, Commissaris bij het Aankoopcomité van Brussel I, op zesentwintig oktober negentienhonderd negennegentig, overgeschreven op het Derde Hypotheekkantoor van Brussel op drieëntwintig februari tweeduizend, boek 13257 nummer 2.

De S.L.R.B. voornoemd, was eigenaar van voornoemde gronden om ze, onder grotere oppervlakte, te hebben aangekocht van de Belgische Staat, die er reeds meer dan dertig jaar eigenaar van was, te weten :

-deels ingevolge verkoopakte voor openbaar nut, verleden voor de heer Michel Geiger, Commissaris bij het Eerste Aankoopcomité te Brussel, op vijftwintig oktober negentienhonderd éénennegentig, overgeschreven op het Derde Hypotheekkantoor van Brussel, op éénendertig december daarna, boek 10.856 nummer 9 ;

-deels, ingevolge akte van afstand voor openbaar nut, verleden voor de heer Georges Lefère, Commissaris bij het Eerste Aankoopcomité te Brussel, op twintig maart negentienhonderd éénentachtig, overgeschreven op het Derde Hypotheekkantoor van Brussel, op zestien april daarna, boek 8827 nummer 16, in uitvoering van de overeenkomst van dertig september negentienhonderd zesenzeventig afgesloten tussen de Belgische Staat en de Nationale Huisvestingsmaatschappij.

Ingevolge de wetten van achtentwintig december negentienhonderd vierentachtig en zesentwintig juni negentienhonderd negentig,

7

betrekkelijk de afschaffing en herstructurering van organismen voor openbaar nut en Staatsdiensten, werd de Nationale Huisvestingsmaatschappij afgeschaft en werden haar opdrachten toevertrouwd aan de Société du Logement de la Région Bruxelloise, bij dezelfde wet gecreëerd, voorwat betreft het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest.

Bij Koninklijk Besluit van zeventwintig juli negentienhonderd negentig, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van veertien augustus daarna, werd de Nationale Huisvestingsmaatschappij ontbonden, en haar goederen, rechten en verplichtingen, werden overgedragen aan de Huisvestingsmaatschappij voor het Brussels Gewest, voorwat haar betreft, met ingang op een januari negentienhonderd negentig.

## II.- BESTEMMING EN INDELING VAN HET GOED HET PLAATSEN ONDER HET REGIME VAN DE MEDE-EIGENDOM EN GEDWONGEN ONVERDEELDHEID

Een gebouw bestaande uit meerdere appartementen omvattende twee ondergrondse verdiepingen met kelders en autostaanplaatsen, een gelijkvloers, drie verdiepingen, en een dakverdiep, genaamd "RESIDENTIE JOSEPHINE" zal opgericht worden, op de hiervoor beschreven gronden.

De comparante sub A verklaart aan comparante sub B het recht te verlenen om de basisakte op te stellen, met reglement van mede-eigendom dat er integraal deel zal van uitmaken. Zij kan namelijk in de basisakte de hiervoor beschreven gronden verdelen in tienduizendsten en bepalen hoeveel aandelen in de grond zullen toegekend worden aan de diverse private gedeelten en ingeval van wijziging van deze laatste, deze hoeveelheden in de grond aanpassen.

De comparante sub B zal zich eveneens het recht kunnen voorbehouden om, in haar uitsluitend voordeel, de door de naburen eventueel te verkrijgen mede-eigendom van gemene muren te realiseren, daartoe alle overeenkomsten te sluiten en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zal zijn.

Vervolgens hebben de comparanten verklaart het goed te willen onderwerpen onder het regime van de mede-eigendom en de gedwongen onverdeeldheid, overeenkomstig de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig gewijzigd door de wet van dertig juni negentienhonderd vierennegentig, vormende de artikelen 577-2 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek, en aldus over te gaan tot de juridische opsplitsing van de eigendom, zodat het goed zal verdeeld zijn op basis van plannen en een proces-verbaal, waarvan sprake hierna :

- enerzijds, in private gedeelten, genaamd "appartement", "studio" "duplexappartement" of "autostaanplaats", en die de uitsluitende eigendom zullen zijn van iedere eigenaar ;
- anderzijds, de gemeenschappelijke gedeelten die de gemeenschappelijke en ondeelbare eigendom zullen zijn van het geheel de mede-eigenaars. Zij zullen ingedeeld worden in tienduizend/tienduizendsten en ten titel van onafscheidbare



bijhorigheden gehecht zijn aan de privatieve gedeelten.

Als gevolg van deze verklaring, worden private kavels tot stand gebracht, vormende juridisch onderscheiden goederen, vatbaar om het voorwerp te worden van zakelijke rechten, van overdrachten onder levenden of terzake des doods en van alle andere overeenkomsten.

Ieder van deze kavels omvat een deel in privatieve en uitsluitende eigendom bestaande uit het appartement/studio zelf en/of een autostaanplaats, evenals een aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten onder de vorm van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Bijgevolg, zal een juridische entiteit gevormd worden omvattende in hoofde van zijn eigenaar, als een ondeelbaar geheel de privative kavel (appartement, autostaanplaats) met als onafscheidbare bijhorigheid het eraan verbonden aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Hieruit volgt dat elke vervreemding, in der minne of gerechtelijk, of het bezwaren met zakelijke rechten van een privatieve kavel, niet alleen de vervreemding of bezwaring van de privatieve eigendom met zich meebrengt maar tevens van het aandeel van de gemeenschappelijke gedeelten dat er onafscheidelijk aan verbonden is.

De aanduiding van de quotiteiten verbonden aan de privatieven zoals hierna bepaald is niet vatbaar voor betwisting zelfs niet indien zou vastgesteld worden dat er een onevenredigheid zou bestaan tussen de vastgestelde quotiteiten enerzijds en de nuttige oppervlakte van de privatieven of hun bestemmingswaarde anderzijds.

Zij die privatieve loten verwerven, hetzij voor hen zelf, hetzij voor de overnemers, rechthebbenden of rechtsopvolgers om gelijk welke titel, zullen zich moeten gedragen naar en alle punten moeten eerbiedigen van onderhavige basisakte en reglement van mede-eigendom die de statuten van het goed vormen, alsook in voorkomend geval, het reglement van inwendige orde en alle beslissingen van de algemene vergadering overeenkomstig artikel 577-10 van het Burgerlijk Wetboek.

Alle akten van overdracht of aanwijzingen van eigendom of genot, daarin begrepen de huurovereenkomsten, moeten uitdrukkelijk het bestaan vermelden van de statuten van het goed en hun bijlagen en de naleving ervan opleggen aan de nieuwe eigenaars, gebruikers, rechthebbenden of rechtsopvolgers.

### **III.- BIJLAGEN AAN DE STATUTEN**

De verschijner heeft ons vervolgens volgende documenten overhandigd om deze onder onze minuten te rangschikken :

1) De verschillende plannen opgemaakt door het Architecten Bureau "Ach ", architecten Werner Roelants en Stefaan Tiberghien, te 9000 Gent, Grote Huidevettershoek, 9

namelijk :

het algemeen dossier, omvattende :  
 plan van inplanting  
 plan van de ondergrond -1 parking en -2 parking  
 plan van de gelijkvloers en eerste verdieping  
 plan van de tweede en derde verdieping  
 plan van de vierde verdieping/penthouse met doorsnede

Deze plannen werden overgemaakt aan de bevoegde diensten van het Gemeentebestuur en van Stedenbouw.

Zij werden door deze besturen goedgekeurd en het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Schaarbeek in datum van dertien februari tweeduizend en een, datum waarop de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd.

- 2) Een fotokopie van gezegde stedenbouwkundige vergunning
- 3) Een fotokopie van de milieuvergunning, afgeleverd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op drie april tweeduizend en een.
- 4) Verkoops-lastenboek - beschrijving van de werken en materialen

De verschijnsters verbinden zich ertoe de door vermelde bouwvergunning opgelegde voorwaarden na te leven.

Deze documenten vormen samen de statuten van het onroerend geheel dat aldus juridisch ontstaan is ; zij vullen elkander aan en vormen een geheel; zij moeten worden gelezen en uitgelegd, de ene in functie van de andere.

Aan deze statuten zullen eventueel later toegevoegd worden, de aanvullende of wijzigende akten van de statuten, van het reglement van inwendige orde en de beslissingen van de algemene vergadering.

Deze documenten zullen bijgevolg hier aangehecht blijven na voor echt te zijn verklaard en "Ne Varietur" te zijn getekend door de verschijners, en na bekleed te zijn met de vermelding van "Bijlage" door de ondergetekende Notaris. Zij zullen terzelfdertijd geregistreerd worden als huidige akte en er derhalve een wezenlijk deel van uitmaken teneinde te worden overgeschreven of neergelegd samen met een uitgifte van huidige akte op het bevoegd hypotheekkantoor, met uitzondering van de plannen die niet zullen overgeschreven worden.

De verschijners hebben vervolgens verklaard, hun handtekening, geplaatst onderaan deze documenten te erkennen, en de erin vervatte voorwaarden te bevestigen willende dat deze voorwaarden en overeenkomsten dezelfde graad van authenticiteit hebben alsof zij hier werden overgenomen.

Er wordt opgemerkt dat de inplanting van de elektrische

toestellen en anderen, weergegeven op de hieraan gehechte plannen, louter indicatief is.

#### IV.- CONVENTIONELE ERFDIENSTBAARHEDEN OF DOOR BESTEMMING DES HUISVADERS

##### Algemeenheden

Het bouwen van het onroerend geheel zoals beschreven en weergegeven op de hieraan gehechte plannen, zal tussen de verschillende privaatieve kavels, wanneer deze aan verschillende eigenaars toebehoren, erfdiensbaarheden doen ontstaan.

Deze aldus ontstane erfdiensbaarheden hebben hun uitwerking van zodra het heersend erf of het lijdend erf, ieder aan een verschillende eigenaar zullen toebehoren; zij vinden hun grondslag in de overeenkomst tussen partijen of in de bestemming des huisvaders, behandeld in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Het is namelijk zo met

- de zichten en lichtopeningen van een kavel op de andere
- de doorgang van de ene kavel naar de andere van leidingen en kanalisaties, van welke aard ook (regen-en afvalwaters - gas - electriciteit - telefoon) dienstig voor één of andere kavel. Deze doorgang kan zich voordoen in de ondergrond, de grond of boven deze laatste.
- en in het algemeen met alle erfdiensbaarheden gevestigd op een kavel ten voordele van een andere, of tussen privaatieve gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten die zullen blijken uit de plannen of de uitvoering ervan, naarmate de opbouw of nog naar gelang het plaatsgebruik.

De geschillen, van welke aard ook, tot dewelke deze bepaling van erfdiensbaardheid, (inzonderheid wat betreft het in stand houden van deze erfdiensbaardheden en de aard van hun functie, aanleiding zou kunnen geven, zullen verwezen worden naar de bevoegde jurisdictie onverminderd de mogelijkheid die partijen zich voorbehouden om, eens het geschil ontstaan, beroep te doen op de arbitrage. Deze vordering dient gericht tegen de vereniging van mede-eigenaars indien het geschil het geheel van de mede-eigendom betreft of tegen de betrokken mede-eigenaar of mede-eigenaars zo deze vordering alleen hem of hen viseert.

##### Bijzondere voorwaarden en erfdiensbaardheden

De eigendomstitel van de verschijner sub A, zijnde de akte verleden op zesentwintig oktober negentienhonderd negenenegentig, voor de heer Emile BEECKMANS, Eerstaanwezend Inspecteur, Commissaris bij het Aankoopcomité van onroerende goederen van Brussel I, wordt hierna letterlijk overgenomen hetgeen volgt :

"5. CONDITIONS PARTICULIERES"

"5.1 Les constructions à ériger sur les biens vendus seront entamées dans les vingt-quatre mois à compter de la signature du présent acte.

Si ce n'est le cas, le vendeur aura le droit soit de racheter les biens vendus en remboursant septante-cinq pour cent du prix, soit d'accorder à l'acquéreur un délai supplémentaire pour entamer les constructions mais en exigeant toutefois qu'il lui soit payé un montant de cin mille francs par jour de retard après le délai de vingt-quatre mois dont question ci-avant et ce jusqu'au jour où débiteront les travaux."

"5.2 La Commune de Schaerbeek récupérera sous forme de taxe, à charge de chacun des lots vendus du lotissement Dailly, une partie des travaux d'infrastructure du lotissement Dailly préfinancés par elle.

Le montant ainsi récupérable ser réparti proportionnellement entre tous les lots, à l'exception du lot 31 et de quatre lots non encore désignés qui seront réservés au vendeur, au prorata de la superficie brute hors sol occupée."

"5.3 Un supermarché est actuellement exploité par la S.A. "Etablissement Delhaize Frères et Cie-Le Lion" à front des avenues Léon Mahillon et Félix Marchal.

L'acquéreur s'engage à interdire l'exploitation de magasins concurrents à celui-ci.

Par magasins courrents, il faut entendre des magasins alimentaires en libre service de type "grande surface" semblables à celui qui y est exploité actuellement, et d'une superficie minimale de trois cents mètres carrés.

L'acquéreur s'engage à insérer cette interdiction dans tous les actes d'aliénation ou de constitution de droits de jouissance qu'il concluerait relativement aux biens objets du présent acte."

Elke koper in het goed, beheert door huidige basisakte, wordt in de rechten en verplichtingen van de verschijners gesteld, aangaande voorgaande bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn.

V.- BESCHRIJVING VAN HET GOED

1 Algemeenheden

Dit goed omvat

- a) een zone bestemd voor het bouwwerk
- b) een zone van tuin,

2. Vaststelling van de particuliere gedeelten en verdeling van de aangedeelten in de gemeenschappelijke gedeelten

De particuliere gedeelten van het gebouw op de zones bestemd voor het bouwwerk en tuin worden hierna vastgesteld. Hun beschrijving steunt op de hier aangehechte plannen.

De aandelen van de gemeenschappelijke gedeelten verbonden aan

ieder privaatief deel worden als volgt verdeeld :

IN DE ONDERGROND -2

\* Negenenveertig(49) autostaanplaatsen, genummerd 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,

omvattende elkeen :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de eigenlijke staanplaats begrensd door verfstrepen op de grond
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
tien/tienduizendsten (10/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

HETZIJ TEZAMEN VOOR DE AUTOSTAANPLAATSEN : vierhonderd negentig/tienduizendsten (490/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

IN DE ONDERGROND -1

\* Zevenendertig (37) staanplaatsen genummerd 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, 36, 37, 38, 39, 40

omvattende elkeen :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de eigenlijke staanplaats begrensd door verfstrepen op de grond
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
tien/tienduizendsten (10/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

HETZIJ TEZAMEN VOOR DE AUTOSTAANPLAATSEN : driehonderd zeventig/tienduizendsten (370/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

\* Drie (3) staanplaatsen voor gehandicapten genummerd 33,34,35  
omvattende elkeen :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de eigenlijke staanplaats begrensd door verfstrepen op de grond
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
twaalf/tienduizendsten (12/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

HETZIJ TEZAMEN VOOR DE AUTOSTAANPLAATSEN : zesendertig/tienduizendsten (36/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

OP DE GELIJKVLOERS

1) de handelsruimte uiterst links, omvattende:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de eigenlijke ruimte zelf
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfhonderd negentachtig/tienduizendsten(589/10.000sten) onverdeeld in de

gemene delen waaronder de grond

**2) de handelsruimte midden links,** omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke ruimte zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfhonderd achtenzestig/tienduizendsten(568/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**3) de handelsruimte midden rechts,** omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke ruimte zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : driehonderd zevenenzeventig tienduizendsten(377/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**4) de handelsruimte uiterst rechts,** omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

de eigenlijke ruimte zelf

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : negenhonderddertien/tienduizendsten(913/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

#### **EERSTE VERDIEP**

**1) het appartement A genaamd A/1,** omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, slaapkamer één, slaapkamer twee, slaapkamer drie, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderdzevenenzeestig/tienduizendsten(167/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**2) de studio B genaamd B/1,** omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

achtenzestig /tienduizendsten(68/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**3) het appartement C genaamd C/1,** omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en één/tienduizendsten (101/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**4) het appartement D genaamd D/1,** omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelddheid :  
honderd en twee/tienduizendsten (102/10.000sten)  
onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**5) het appartement E genaamd E/1 omvattende :**

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelddheid :

honderd/tienduizendsten (100/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**6) het appartement F genaamd F/1, omvattende :**

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelddheid :

honderd en twee/tienduizendsten (102/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**7) de studio G genaamd G/1, omvattende :**

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelddheid :

éénenzestig/tienduizendsten (61/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**8) het appartement H, genaamd H/1, omvattende :**

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, berging, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelddheid :

honderd zesendertig/tienduizendsten (136/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**9) de studio I, genaamd I/1, omvattende :**

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelddheid :

éénenzeventig/tienduizendsten (71/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**10) het appartement J genaamd J/1, omvattende :**

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, berging, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelddheid :

honderd achtentwintig/tienduizendsten (128/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**11) het appartement K genaamd K/1, omvattende :**

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer één, slaapkamer twee,

badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd ééneveertig/tienduizenden (141/10.000sten)  
onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**12) het appartement L genaamd L/1,** omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer één, slaapkamer twee,  
badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd drieëndertig/tienduizenden (133/10.000sten)  
onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**13) de studio M genaamd M/1,** omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
tweeënzeventig/tienduizenden (72/10.000sten) onverdeeld in  
de gemene delen waaronder de grond

**14) het appartement N genaamd N/1,** omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer één, slaapkamer twee,  
badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd tweeëndertig/tienduizenden (132/10.000sten)  
onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**15) het appartement O genaamd O/1,** omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-  
closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd en acht/tienduizenden (108/10.000sten) onverdeeld in  
de gemene delen waaronder de grond

**16) de studio P genaamd P/1,** omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
drieënzestig/tienduizenden (63/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

#### **TWEDE VERDIEPING**

**1) het appartement A genaamd A/2,** omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living, keuken, berging, slaapkamer één, slaapkamer  
twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd zesenvijftig/tienduizenden (156/10.000sten) onverdeeld  
in de gemene delen waaronder de grond



**2) het appartement B genaamd B/2, omvattende :**a) in privative en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en één/tienduizendsten (101/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**3) het appartement C genaamd C/2, omvattende :**a) in privative en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en twee/tienduizendsten (102/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**4) het appartement D genaamd D/2, omvattende :**a) in privative en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd/tienduizendsten (100/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**5) het appartement E genaamd E/2 omvattende :**a) in privative en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en twee/tienduizendsten (102/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**6) de studio F genaamd F/2, omvattende :**a) in privative en uitsluitende eigendom :

living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

éénenzestig/tienduizendsten (61/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**7) de studio G genaamd G/2, omvattende :**a) in privative en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zevenenzestig/tienduizendsten (67/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**8) het appartement H genaamd H/2, omvattende :**a) in privative en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderdveertig/tienduizendsten (140/10.000sten) onverdeeld in

de gemene delen waaronder de grond

**9) het appartement I genaamd I/2, omfattende :**

**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living, keuken, berging, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

honderd achtentwintig/tienduizendsten (128/10.000sten)

onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**10) de studio J genaamd J/2, omfattende :**

**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

negenenzestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in

de gemene delen waaronder de grond

**11) het appartement K genaamd K/2, omfattende :**

**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer één, slaapkamer twee badkamer met water-closet

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

honderd zesendertig/tienduizendsten (136/10.000sten) onverdeeld

in de gemene delen waaronder de grond

**12) het appartement L genaamd L/2, omfattende :**

**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

negenenzestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in

de gemene delen waaronder de grond

**13) het appartement M genaamd M/2, omfattende :**

**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

honderdveertig/tienduizendsten (140/10.000sten) onverdeeld in de

gemene delen waaronder de grond

**14) de studio N genaamd N/2, omfattende :**

**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

vierenezestig/tienduizendsten (64/10.000sten) onverdeeld in

de gemene delen waaronder de grond

**15) het appartement O genaamd O/2, omfattende :**

**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-

closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd en acht/tienduizendsten (108/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**16) het appartement P genaamd P/2, omvattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living, keuken, berging, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd tweeënveertig/tienduizendsten (142/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

### DERDE VERDIEPING

**1) de studio A genaamd A/3, omvattende:**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
achtentachtig/tienduizendsten (88/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**2) het appartement B genaamd B/3, omvattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, berging, slaapkamer één, slaapkamer twee, slaapkamer drie, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd negenenzestig/tienduizendsten (169/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**3) de appartement C genaamd C/3, omvattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd en twee/tienduizendsten (102/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**4) het appartement D genaamd D/3, omvattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd/tienduizendsten (100/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**5) het appartement E genaamd E/3 omvattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en twee/tienduizendsten (102/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**6) de studio F genaamd F/3,** omfattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

éénenzestig/tienduizendsten (61/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**7) de studio G genaamd G/3,** omfattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zevenenzestig/tienduizendsten (67/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**8) het appartement H genaamd H/3,** omfattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderdvierzig/tienduizendsten (140/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**9) het appartement I genaamd I/3,** omfattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, berging, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderdachtentwintig/tienduizendsten (128/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**10) het appartement J genaamd J/3,** omfattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd eenenveertig/tienduizendsten (141/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**11) het appartement K genaamd K/3,** omfattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd drieëndertig/tienduizendsten (133/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**12) de studio L genaamd L/3,** omfattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

- ✓ b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
 ✓ tweeënzeventig/tienduizendsten (72/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**13) het appartement M genaamd M/3, omvattende :**

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
 inkom, living met keukenhoek, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet
- ✓ b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
 honderd tweeëndertig/tienduizendsten (132/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**14) het appartement N genaamd N/3, omvattende :**

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
 inkom, living met keukenhoek, slaapkamer één, slaapkamer twee, slaapkamer drie, badkamer met water-closet
- ✓ b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
 honderd éenenzeventig/tienduizendsten (171/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**15) de studio O genaamd O/3, omvattende :**

- ✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
 living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
 negenenzeventig/tienduizendsten (79/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**VIERDE VERDIEPING**

**1) de studio A genaamd A/4, omvattende:**

- ✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
 inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid  
 vierentachtig/tienduizendsten (84/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**2) de studio B genaamd B/4, omvattende :**

- ✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
 inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer en water-closet, terras
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
 vierenzestig/tienduizendsten (64/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**3) het appartement C genaamd C/4, omvattende :**

- ✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
 inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet, terras
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
 zevenennegentig/tienduizendsten (97/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

#

**4) het appartement D genaamd D/4, omfattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet, terras

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

achtennegentig/tienduizendsten (98/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**5) het appartement E genaamd E/4, omfattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zesennegentig/tienduizendsten (96/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**6) het appartement F genaamd F/4, omfattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

achtennegentig/tienduizendsten (98/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**7) de studio G genaamd G/4, omfattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

zevenenvijftig/tienduizendsten (57/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**8) het appartement H genaamd H/4, omfattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, berging, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderdachtentwintig/tienduizendsten (128/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**9) de studio I genaamd I/4, omfattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet, terras

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zevenenzestig/tienduizendsten (67/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**10) het appartement J genaamd J/4, omfattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, berging, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd vierentwintig/tienduizendsten (124/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**11) het appartement K genaamd K/4, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd drieëndertig/tienduizendsten (133/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**12) het appartement genaamd L/4, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderdvijfentwintig/tienduizendsten (125/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**13) de studio M genaamd M/4, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet, twee terrassen

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

achtenzestig/tienduizendsten (68/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**14) het appartement N genaamd N/4, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, berging, slaapkamer, badkamer met water-closet, twee terrassen

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd vierentwintig/tienduizendsten (124/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**15) het appartement O genaamd O/4, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, berging, slaapkamer, badkamer met water-closet, twee terrassen

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderdenvier/tienduizendsten (104/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**16) het appartement P genaamd P/4, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living, keuken, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet, terras

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderdvijfendertig/tienduizendsten (135/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

Indien er door de eigenaar van de gebouwen een wijzigende bouwvergunning wordt bekomen, dan wordt de indeling van het gebouw gewijzigd zoals hierna weergegeven.

De eigenaar van de gebouwen verbindt er zich toe de gewijzigde bouwvergunning en de er aangehechte plannen neer te leggen onder

de minuten van ondergetekende notaris Jacques de Mol.

IN DE ONDERGROND -2

\*zesendertig(36) autostaanplaatsen, genummerd 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,

omvattende elkeen :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de eigenlijke staanplaats begrensd door verfstrepen op de grond
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
tien/tienduizendsten (10/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

HETZIJ TEZAMEN VOOR DE AUTOSTAANPLAATSEN : driehonderd zestig/tienduizendsten (360/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

\*zestien(16) kelders, genummerd 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,

omvattende elkeen :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de eigenlijke kelder met zijn toegangsdeur
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
drie/tienduizendsten (3/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

HETZIJ TEZAMEN VOOR DE KELDERS : achtenveertig/tienduizendsten (48/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

\*één (1) kelder, genummerd 26, omvattende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de eigenlijke kelder met zijn toegangsdeur
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
vier/tienduizendsten (4/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

HETZIJ VOOR DEZE KELDER : vier/tienduizendsten (4/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

IN DE ONDERGROND -1

\*negen(9) kelders, genummerd 1,2,3,4,5,6,7,8,9, omvattende elkeen :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de eigenlijke kelder met zijn toegangsdeur
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
drie/tienduizendsten (3/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

HETZIJ TEZAMEN VOOR DE KELDERS : zeventwintig/tienduizendsten (27/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond



7.9.27, 28, 29-59

Stud.

30 12 300

24

achtentwintig (28) autostaanplaatsen genummerd 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31, 32,

omvattende elkeen :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de eigenlijke staanplaats begrensd door verfstrepen op de grond
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
tien/tienduizendsten (10/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

HETZIJ TEZAMEN VOOR DE AUTOSTAANPLAATSEN : tweehonderd tachtig/tienduizendsten (280/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

\* drie (3) autostaanplaatsen voor gehandicapten genummerd 26, 27, 28, omvattende elkeen :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de eigenlijke staanplaats begrensd door verfstrepen op de grond
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
twaalf/tienduizendsten (12/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

HETZIJ TEZAMEN VOOR DE AUTOSTAANPLAATSEN : zesendertig/tienduizendsten (36/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

\* één garagebox, genummerd 1, omvattende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de eigenlijke garagebox
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
vijftien/tienduizendsten (15/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

HETZIJ VOOR DEZE GARAGEBOX : vijftien/tienduizendsten (15/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

\* een kelderruimte dienstig als bankonderdeel, omvattende :

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
vestiaire, heren en damestoiletten, refter, kofferzaal, archief, technisch lokaal, verwarmingslokaal, trap, lift
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderdzesentwintig/tienduizendsten (126/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

HETZIJ VOOR DEZE KELDERRUIMTE : honderdzesentwintig/tienduizendsten (126/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

OP DE GELIJKVLOERS

- 1) de handelsruimte uiterst links, omvattende:

- ✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de eigenlijke ruimte zelf
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfhonderd negenentachtig/tienduizendsten(589/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
- 2) de handelsruimte midden links, omvattende :
- ✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de eigenlijke ruimte zelf
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vijfhonderd achtenzestig/tienduizendsten(568/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
- ✓ 3) de handelsruimte midden rechts, omvattende :
- ✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
de eigenlijke ruimte zelf
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : driehonderd zevenenzeventig tienduizendsten(377/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
- ✓ 4) een bankagentschap uiterst rechts , omvattende :
- ✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, bankagentschap, tien kantoren, lokettenzaal, lokaal "self bank", technisch lokaal, trap, lift
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
negenhonderddertien/tienduizendsten(913/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

#### EERSTE VERDIEP

- ✓ 1) de studio A genaamd A/1, omvattende:
- ✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
achtentachtig/tienduizendsten(88/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
- ✓ 2) de studio B genaamd B/1, omvattende :
- ✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
achtenzestig/tienduizendsten(68/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
- ✓ 3) het appartement C genaamd C/1, omvattende :
- ✓ c) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd en één/tienduizendsten (101/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**4) het appartement D genaamd D/1, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en twee/tienduizendsten (102/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**5) het appartement E genaamd E/1 omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd/tienduizendsten (100/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**6) het appartement F genaamd F/1, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en twee/tienduizendsten (102/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**7) de studio G genaamd G/1, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

éénenzestig/tienduizendsten (61/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**8) de studio H, genaamd H/1, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zevenenzestig/tienduizendsten (67/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**9) de studio I, genaamd I/1, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negenenzestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**10) de studio J genaamd J/1, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

éénenzeventig/tienduizendsten (71/10.000sten) onverdeeld in de

gemene delen waaronder de grond

- ✓ **11) het appartement K genaamd K/1**, omfattende :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, berging, living, keuken, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd achtentwintig/tienduizendsten (128/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
- ✓ **12) de studio L genaamd L/1**, omfattende :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
negenenzestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
- ✓ **13) de studio M genaamd M/1**, omfattende :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
tweeënzeventig/tienduizendsten (72/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
- ✓ **14) de studio N genaamd N/1**, omfattende :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
vierenzestig/tienduizendsten (64/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
- ✓ **15) de studio O genaamd O/1**, omfattende :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
negenenzestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
- ✓ **16) de studio P genaamd P/1**, omfattende :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet
- c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
tweeënzeventig/tienduizendsten (72/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond
- ✓ **17) de studio Q genaamd Q/1**, omfattende :
- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

✓ b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
 achtenzestig/tienduizendsten (68/10.000sten) onverdeeld in de  
 gemene delen waaronder de grond

**18) de studio R genaamd R/1**, omvattende :

✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
 inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
 closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
 vierenzestig/tienduizendsten (64/10.000sten) onverdeeld in de  
 gemene delen waaronder de grond

**19) het appartement S genaamd S/1**, omvattende :

✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
 inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-  
 closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
 honderd en acht/tienduizendsten (108/10.000sten) onverdeeld in de  
 gemene delen waaronder de grond

**20) de studio T genaamd T/1**, omvattende :

✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
 inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
 closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
 drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000sten) onverdeeld in de  
 gemene delen waaronder de grond

**21) de studio U genaamd U/1**, omvattende :

✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
 inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
 closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
 negenenzeventig/tienduizendsten (79/10.000sten) onverdeeld in de  
 gemene delen waaronder de grond

#### TWEEDE VERDIEPING

**1) de studio A genaamd A/2**, omvattende:

✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
 inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
 closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
 achtentachtig/tienduizendsten (88/10.000sten) onverdeeld in de  
 gemene delen waaronder de grond

**2) de studio B genaamd B/2**, omvattende :

✓ a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
 inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
 closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
 achtenzestig/tienduizendsten (68/10.000sten) onverdeeld in de  
 gemene delen waaronder de grond

✓ 3) het appartement C genaamd C/2, omfattende :

d) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd en één/tienduizendsten (101/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

✓ 4) het appartement D genaamd D/2, omfattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd en twee/tienduizendsten (102/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

✓ 5) het appartement E genaamd E/2, omfattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd/tienduizendsten (100/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

✓ 6) het appartement F genaamd F/2, omfattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd en twee/tienduizensten (102/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

✓ 7) de studio G genaamd G/2, omfattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
éénenzestig/tienduizendsten (61/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

✓ 8) de studio H, genaamd H/2, omfattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
zevenenzestig/tienduizendsten (67/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

✓ 9) de studio I, genaamd I/2, omfattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
negenenzestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**10) de studio J genaamd J/2,** omvattende :a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

éénenzeventig/tienduizendsten (71/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**11) het appartement K genaamd K/2,** omvattende :a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, berging, living, keuken, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd achtentwintig/tienduizendsten (128/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**12) de studio L genaamd L/2,** omvattende :a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negenenzestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**13) de studio M genaamd M/2,** omvattende :a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweeënzeventig/tienduizendsten (72/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**14) de studio N genaamd N/2,** omvattende :a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierenzeventig/tienduizendsten (64/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**15) de studio O genaamd O/2,** omvattende :a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negenenzestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**16) de studio P genaamd P/2,** omvattende :a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

d) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

✓ tweeënzeventig/tienduizendsten (72/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

✓ 17) de studio Q genaamd Q/2, omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

achtenzestig/tienduizendsten (68/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

18) de studio R genaamd R/2, omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierenzestig/tienduizendsten (64/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

✓ 19) het appartement S genaamd S/2, omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-  
closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en acht/tienduizendsten (108/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

✓ 20) de studio T genaamd T/2, omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

✓ 21) de studio U genaamd U/2, omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negenenzeventig/tienduizendsten (79/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

#### DERDE VERDIEPING

1) de studio A genaamd A/3, omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

achtentachtig/tienduizendsten (88/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

2) de studio B genaamd B/3, omvattende :



- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
achtenzestig/tienduizendsten (68/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**3) het appartement C genaamd C/3, omvattende :**

- e) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd en één/tienduizendsten (101/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**4) het appartement D genaamd D/3, omvattende :**

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd en twee/tienduizendsten (102/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**5) het appartement E genaamd E/3, omvattende :**

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd/tienduizendsten (100/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**6) het appartement F genaamd F/3, omvattende :**

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
honderd en twee/tienduizensten (102/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**7) de studio G genaamd G/3, omvattende :**

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
éénenzestig/tienduizendsten (61/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**8) de studio H, genaamd H/3, omvattende :**

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom :  
inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :  
zevenenzestig/tienduizendsten (67/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**9) de studio I, genaamd I/3, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negenenzestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**10) de studio J genaamd J/3, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

éénenzeventig/tienduizendsten (71/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**11) het appartement K genaamd K/3, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, berging, living, keuken, slaapkamer één, slaapkamer twee, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd achtentwintig/tienduizendsten (128/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**12) de studio L genaamd L/3, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negenenzestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**13) de studio M genaamd M/3, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweéenzeventig/tienduizendsten (72/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**14) de studio N genaamd N/3, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierenzestig/tienduizendsten (64/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**15) de studio O genaamd O/3, omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negenenzestig/tienduizendsten (69/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

**16) de studio P genaamd P/3**, omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
closet

e) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

tweeënzeventig/tienduizendsten (72/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

**17) de studio Q genaamd Q/3**, omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

achtenzestig/tienduizendsten (68/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

**18) de studio R genaamd R/3**, omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierenzestig/tienduizendsten (64/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

**19) het appartement S genaamd S/3**, omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-  
closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd en acht/tienduizensten (108/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

**20) de studio T genaamd T/3**, omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drieënzesig/tienduizendsten (63/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

**21) de studio U genaamd U/3**, omvattende :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-  
closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

negenenzeventig/tienduizendsten (79/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

**VIERDE VERDIEPING****1) de studio A genaamd A/4,** omvattende:**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid**

vierentachtig/tienduizendsten (84/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**2) de studio B genaamd B/4,** omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer en water-closet, terras

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

vierenzestig/tienduizendsten (64/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**3) het appartement C genaamd C/4,** omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet, terras

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

zevenennegentig/tienduizendsten (97/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**4) het appartement D genaamd D/4,** omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet, terras

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

achtennegentig/tienduizendsten (98/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**11) het appartement E genaamd E/4,** omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

zesennegentig/tienduizendsten (96/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**12) het appartement F genaamd F/4,** omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

achtennegentig/tienduizendsten (98/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**13) de studio G genaamd G/4,** omvattende :**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid  
zevenenvijftig/tienduizendsten (57/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

**14) het appartement H genaamd H/4, omvattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

**15) de studio I genaamd I/4, omvattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet,

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vijfenzestig/tienduizendsten (65/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

**16) de studio J genaamd J/4, omvattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

zevenenzestig/tienduizendsten (67/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

**11) het appartement K genaamd K/4, omvattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, berging, living, keuken, slaapkamer één, slaapkamer twee,  
badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

honderd vierentwintig/tienduizendsten (124/10.000sten) onverdeeld  
in de gemene delen waaronder de grond

**12) de studio L genaamd L/4, omvattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vijfenzestig/tienduizendsten (65/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

**13) de studio M genaamd M/4, omvattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

achtenzestig/tienduizendsten (68/10.000sten) onverdeeld in de  
gemene delen waaronder de grond

**14) de studio N genaamd N/4, omfattende :****a) in privatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

zestig/tienduizendsten (60/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**15) de studio O genaamd O/4, omfattende :****a) in privatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

vijfenzestig/tienduizendsten (65/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**16) de studio P genaamd P/4, omfattende :****a) in privatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet, twee terrassen

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

achtenzestig/tienduizendsten (68/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**17) de studio Q genaamd Q/4, omfattende :****a) in privatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet, terras

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

vierenzestig/tienduizendsten (64/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**18) de studio R genaamd R/4, omfattende :****a) in privatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet, terras

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

zestig/tienduizendsten (60/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**19) het appartement S genaamd S/4, omfattende :****a) in privatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek, slaapkamer, badkamer met water-closet, twee terrassen

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

honderd en vier/tienduizendsten (104/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**20) de studio T genaamd T/4, omfattende :****a) in privatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet, terras

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

zestig/tienduizendsten (60/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**21) de studio U genaamd U/4, omfattende :**

**a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :**

inkom, living met keukenhoek en slaaphoek, badkamer met water-closet

**b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :**

vijfzeventig/tienduizendsten (75/10.000sten) onverdeeld in de gemene delen waaronder de grond

**Buiten de hiervoor beschreven privaatieve gedeelten, omvat het gebouw de hierna omschreven gemeenschappelijke delen, waarvan de opsomming echter alleen ten titel van inlichting wordt vermeld en niet beperkend is**

**in de ondergrond,** inrit met poort, manoeuvreerruimten, liften met hun liftkoker en sassen, trappen met hun traphuis en sas voor elk traphuis, onderhoudslocaal, doorgangen, machinekamers met sas, technische lokalen met sas

**in gans het gebouw,** de grond, de inkom, de gangen, overlopen, liften met liftkokers, trappen met traphuis, aera's en verluchtungskokers, nissen met brandhaspel, machinekamer lift, technische lokalen, gemeenschappelijke leidingen ; het dak ; de terrassen die echter in exclusief, eeuwigdurend en onvergeld genot worden toegekend aan het appartement waaraan zij verbonden zijn.

Zijn eveneens gemeenschappelijk, de achtertuin. Deze tuinen zijn al dan niet toegankelijk voor het publiek of eigenaars van appartementen, overeenkomstig de beslissing van de algemene vergadering. Nochtans is het onderhoud, de kosten van aanleg en de herstelling ervan ten laste van de gemeenschap.

#### **VI.- GEBEURLIJKE WIJZIGINGEN AAN DE BASISAKTE**

De comparante behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om, zonder tussenkomst van de mede-eigenaars noch mogelijkheid van verhaal van deze laatsten, onafgezien de gebruikelijke tolerantie in de uitvoering van de plannen, deze te wijzigen gedurende de werkzaamheden aan het gebouw, teneinde te beantwoorden aan de verlangens en de voorschriften van de bevoegde diensten, aan de eisen van de bouwkunst en van de techniek, alsook om het gebruik van de private en gemene delen te vergemakkelijken en te verbeteren. Zo zullen één of meerdere appartementen of andere privaatieven die aangrenzend zijn, kunnen samengevoegd worden, zowel horizontaal als vertikaal, om er een duplex van te maken één of meerdere extra verdiepingen kunnen bijgemaakt worden ; de grootte, de oppervlakte en vormgeving der gemeenschappelijke delen kunnen gewijzigd worden, namelijk door vergroting of verkleining van de gemeenschappelijke delen ten voor- of ten nadele van de privaatieven en het maken van nieuwe

privatieve of gemeenschappelijke goederen met herleiding der aandelen in de mede-eigendom. Om reden van veiligheidsvoorschriften behoudt de comparante zich eveneens het recht voor constructies op te richten of wijzigingen aan de plannen uit te voeren zowel aan de gemene als aan privatieve delen, zonder gehouden te zijn tot om het even welke schadeloosstelling tegenover de mede-eigenaars.

De comparante behoudt zich het recht voor terzake alleen alle akten te ondertekenen die zouden opgesteld worden ter uitvoering van deze beschikkingen, en dit zonder tussenkomst van enige mede-eigenaar in het complex.

Deze bedingen mogen niet aanschouwd worden als louter gebruikelijke bedingen doch zijn een uitdrukkelijke voorwaarde sine qua non voor de de verkrijgers van privatieve delen in bovenbeschreven gebouw

De uitvoering der werken zal geschieden zoals overeengekomen in het onderhands aannemingskontraakt.

Deze wijzigingen zullen noch het totale aantal tienduizendsten van de gemeenschappelijke gedeelten kunnen wijzigen noch het aandeel van de gemeenschappelijke gedeelten, gehecht aan de reeds verkochte privatieve gedeelten

Een eigenaar zal bepaalde wijzigingen kunnen vragen van de privatieve gedeelten die hem aanbelangen. Deze wijzigingen dienen schriftelijk aangevraagd te worden aan de verschijner sub B 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.

Zo een eigenaar meerdere privatieven koopt, dan mag hij eveneens de eraan palende gemeenschappelijke delen, zoals de gemeenschappelijke gangen, paliërs, overlopen, enzovoort, dewelke aan zijn privatief grenzen, afsluiten door middel van een deur en wordt deze gemeenschappelijke oppervlakte automatisch privatieve ruimte. Dit voor zoverre de aanpalende eigenaars ongestoorde toegang hebben tot hun privatief. Deze uitbreiding brengt geen verhoging van de gemeenschappelijke kwotiteiten of kosten met zich mede, gezien er voor de gemeenschap enkel een verlaging van onderhouds- en electriciteitskosten voordoet. In geval van apparte doorverkoop van deze privatieven dient de desbetreffende eigenaar het op zijn kosten tot de oorspronkelijke toestand terug te brengen en worden deze ingenomen delen terug gemeenschappelijk.

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



van de laatste privaatieve kavel onderworpen zijn aan de goedkeuring van de verschijner 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 medeëigenaars 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.

### VII.- MANDAAT

De verschijner is gemachtigd alleen de akten te tekenen die opgesteld zullen worden in uitvoering van de rechten die hij zich heeft voorbehouden krachtens de hierboven weergegeven beschikkingen.

Door het enkele feit van de ondertekening van het verkoopkontraakt geeft de koper aan de promotor onherroepelijk volmacht om :

1) de bouwwerken volgens basisakte, plannen en bestekken (beschrijving van werken en materialen) door de promotor goedgekeurd en erkend, te beëindigen ; de koper zal bijgevolg de onverdeelde kwotiteiten van het terrein en/of de reeds opgerichte constructies ter beschikking van de promotor stellen ; hij zal aan de promotor zijn medewerking verlenen telkenmale hij hierom verzocht wordt, zelfs bij gewone brief.

2) voor hem en in zijn naam, alle wijzigende en/of aanvullende basisakten te tekenen, daarin alle wijzigingen aan constructies, plannen, indelingen en dergelijke goed te keuren, alle rechten, erfdiensbaarheden en gemeenschappen vast te stellen of te vestigen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de verwezenlijking van de voorgenomen werken.

3) voor hem en in zijn naam en voor zijn rekening, iedere erfpacht met de electriciteitsmaatschappij of en met andere regies, of met de gemeente aan te gaan, af te sluiten en te ondertekenen. Dit mandaat zal nochtans beperkt zijn tot de duur van de volledige optrekking van het kompleks, hetgeen geacht wordt samen te vallen met de datum van verkoop van het laatste privaatief.

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

### VIII.- AFSTAND VAN RECHT VAN NATREKKING

Daar de oprichting van het gebouw uitgevoerd wordt op een perceel grond dat naarmate de verkoop van een privaatieve kavel, gedwongen medeëigendom wordt in een bestendige onverdeelde

tussen medeëigenaars, brengt iedere verkoop ipso facto met zich mede : enerzijds de afstand door verschijner ten voordele van elke koper, van het recht tot onroerende natrekking dat hen toebehoort als eigenaar van de aandelen in de grond en anderzijds : de verzaking door de kopers aan hetzelfde recht betreffende alles wat geen betrekking heeft met het privaatieve lot door hen aangekocht, met de aangedeelten in de gemeenschappelijke gedeelten van het goed eraan vastgehecht.

Deze wederzijdse afstand heeft als gevolg de verdeling van het goed in privaatieve kavels te verzekeren en de rechten van ieder der kopers in de onverdeelde medeëigendom en de privaatieve eigendom te bevestigen, zoals deze blijken uit de artikelen 577-2 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek en de beschikkingen van huidige statuten.

#### **IX. - GEMENE MUREN - AFSLUITINGEN**

Alle gemene muren die in aanmerking komen voor overname of publiciteit blijven eigendom van de promotor.

De comparante, de naamloze vennootschap "Senior Invest Brussels", of alle personen of vennootschappen door haar aan te duiden, behoudt zich de vergoeding voor, van gemeenmaking van de scheidingsmuren en afsluitingsmuren, die de personen of vennootschappen zouden moeten betalen indien zij op de aanpalende gronden zouden aanbouwen.

De verschijner heeft het recht alleen over te gaan tot de opmeting, schatting en prijsbepaling van deze muren, en er het bedrag van te ontvangen en ervoor kwijting te geven.

Daartoe zullen de toekomstige kopers van de privaatieven en hun rechtsopvolgers, ten welke titel ook, door het enkel feit van hun aankoop, geacht worden onherroepelijk volmacht te hebben verleend aan de verschijner, teneinde desgevallend mede in hun naam alle daartoe vereiste akten en stukken te ondertekenen.

De rechten welke de comparante zich hier voorbehoudt zullen voor haar generlei verantwoordelijkheid medebrengen, noch enige verplichting om bij te dragen tot het onderhoud, de beveiliging of de herstelling van de gevelmuren of afsluitingen.

Dit voorbehoud zal bijven gelden ook na het bouwen van onderhavig appartementsgebouw, onverminderd de tienjarige verantwoordelijkheid van de promotoren en aannemers.

#### **Statuut voor- en achtergrond**

Comparante behoudt zich het recht voor het genot van alle achtergrondstroken toe te kennen aan eigenaars van privaatieven van de Residentie "JOSEPHINE" die hij zal aanduiden, tegen de voorwaarden, prijs en modaliteiten bij die gelegenheid te bepalen. Hij alleen heeft het recht op de eventuele vergoedingen hiervoor.

#### **X. ERFDIENSTBAARHEID**

Als erfdiensbaaheid behoudt de promotor zich te recht

voor op licht, zicht en vluchtwegen, evenals op het gebruik van de gemene delen voor toekomstige aanpalende gebouwen (inkom, trap, lift, brandtrappen en alles wat noodzakelijk, wenselijk en dienstig kan zijn voor aanpalende gebouwen).

Dit recht is overdraagbaar door de promotor aan derden.

#### XI. OPPERVLAKTE

Indien er minder dan een/twintigste privaatief oppervlakte verschil, geeft dat geen aanleiding tot verrekening. Indien het verschil meer dan vijf procent bedraagt in min of meer, wordt er verrekend op basis van duizend vijfhonderd frank per vierkante meter voor de betonplaat, aan vijfhonderd frank per vierkante meter voor de chape en aan vijfhonderd frank per vierkante meter voor de plafonneringswerken. Aangezien de vaste kosten, zoals keuken, badkamer, electra, sanitair, beglazing, schrijnwerk, lift, gemene delen, enzoverder, gelijk blijven wordt hierop geen verrekening toegepast.

#### XII. TOLERANTIE

De toelaatbare maatafwijkingen van het W.T.C.B. T.V.nummer 127 en van het S.T.S. 44 waarin bepaald wordt dat de afwijking van de vloer één centimeter per meter en van het plafond één centimeter mogen bedragen zijn van toepassing op onderhavig op te richten appartementsgebouw.

### XIII.- VOORWAARDEN DIE DE VERKOOP REGELEN

#### Voorafgaandelijke uiteenzetting

De verkoper heeft van de eigenaar de toelating te bouwen op de grond dienend tot oprichting van de betrokken Residentie, zelfs alvorens de bouwgrond verkocht is, met het oog op verkoop van de grond met gebouw in oprichting.

De verkoper verduidelijkt dat er dienvolgens een periode bestaat tijdens dewelke de appartementen en aanhorigheden in uitvoering zijn, en een ogenblik waarop deze gereed zijn voor levering.

De verkoper verklaart deze goederen, voorwerp van de overeenkomst en zoals beschreven in de documenten terzake overeengekomen en ondertekend tussen hen, te verkopen in een staat van volledige afwerking onder het regime van artikel 1582 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en onder de voorwaarden vervat in de beschrijving der werken en materialen.

De verkoper kan in geen enkel opzicht verantwoordelijk gesteld worden tegenover wie ook, indien de koper geen autostaanplaats aankoopt in de residentie waarvan het aangekocht appartement deel uitmaakt. De koper erkent in dit opzicht door het enkel feit van ondertekening van deze overeenkomst, dat zijn zeer bijzondere aandacht getrokken werd op het feit dat hij, bij gemis aan aankoop of inhuurname van een dergelijke staanplaats, persoonlijk verantwoordelijk is voor alle gevolgen die er

desgevallend opzichts de bevoegde overheden kunnen uit voortvloeien.

Zo kan ondermeer een bijzondere belasting of taks geheven worden die, indien gevorderd tegenover de verkoper, van rechtswaardig en door het enkel feit van ondertekenen van deze overeenkomst, door deze laatste onmiddellijk zal teruggevorderd worden van de koper, zelfs vooraleer het verlijden der authentieke verkoopakte of het uitvoeren van enige bouwwerkzaamheid in voordeel van deze koper hebben plaatsgevonden.

De verkoper wijst erop dat alle publicitaire publicaties, plannen, advertenties, enzoverder, slechts ten indicatieve titel zijn gemaakt en dus geen contractuele documenten zijn.

#### Algemeenheden

Het algemeen onroerend statuut en het algemeen reglement van inwendige orde is verplichtend voor alle mede-eigenaars, tegenwoordige of toekomstige. Er zal steeds worden naar verwezen in iedere akte van overdracht of aanwijzing van eigendom, alsook in iedere akte die het genot van het privaatief toestaat, hetzij ten titel van huur, hetzij anders. De akten zullen uitdrukkelijk moeten vermelden dat de betrokkenen volledige kennis hebben van gezegde basisakte met reglement, door de voorafgaandelijke mededeling ervan, dat zij in de plaats gesteld worden van hun rechtgevers in alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit gezegde akte, dat zij zich verplichten tot de stipte uitvoering en de naleving ervan en dat zij tevens deze lasten en voorwaarden zullen opleggen aan hun rechtsverkrijgers en erfgenamen ten welken titel ook, solidair en ondeelbaar verbonden.

Ingeval van meningsverschil tussen een of meerdere mede-eigenaars en/of zaakvoerders betreffende de interpretatie van de basisakte en het algemeen reglement van mede-eigendom, zal het geschil onderworpen worden ter verzoening aan de algemene raad.

Komt er geen overeenkomst tot stand, dan zal het geschil onderworpen worden aan een scheidsrechter. Deze zal aangeduid worden door de Heer Vrederechter van het Kantoor waar het onroerend complex gelegen is, tenzij er akkoord zou bestaan nopens de persoon van de scheidsrechter. Deze zal optreden als minnelijk regelaar en vrijgesteld zijn van de vormen en de termijnen van het proces verbaal ; zijn beslissingen zijn bindend en zonder verhaal.

De mede-eigenaars worden verondersteld zeer wel te kennen, te weten :

- de beschikkingen van de wet van acht juli negentienhonderd vier en twintig, ter aanvulling van de beschikkingen van het Burgerlijke Wetboek betreffende de mede-eigendom ; de wet waarheen de partijen verwijzen voor al wat niet uitdrukkelijk geregeld werd bij huidige akte
- voor- en nadelen voortvloeiende uit de bepalingen en overeenkomsten vastgesteld bij huidige akte en de voor- en nadelen voortvloeiende uit de toestand van gedwongen onverdeelde en

mede-eigendom

Voorbehoud van rechten

De kopers zullen geen recht hebben op enige welkdanige vergoeding of prijsvermindering wegens de staat der gebouwen of verschil in de opgegeven afmetingen en oppervlakten, zolang de afmetingen en oppervlakte niet meer dan tien procent afwijken van de goedgekeurde plannen.

Zij zullen het goed moeten nemen in de staat waarin het zich bevindt op het ogenblik van de verkoop, met al zijn heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden, zowel wat betreft de toestand van de gebouwen, van de grond en van de ondergrond, zonder enige welkdanige of hoegenaamde aanspraak te kunnen maken op vergoeding jegens de comparanten

Verbintenissen van partijen

Elke koper heeft de verplichting het appartement in ontvangst te nemen en er de prijs met aankleven van te betalen overeenkomstig artikels 1650 en volgende van het Burgerlijk Wetboek

Door het enkel feit van het ondertekenen van de verkoopsovereenkomst met verkoopsdokumenten, verbindt de koper zich hoofdelijk en ondeelbaar met zijn rechtverkrijgenden tot het naleven van de erin vervatte beschikkingen.

Erfdienstbaarheden - afwijkende bedingen

De verkoper verklaart dat er door hem geen erfdienstbaarheden op het verkochte goed werden toegestaan andere dan deze opgenomen in de basisakte van het gebouw of, voortvloeiend uit de bouwplannen, lastenboeken of stedenbouwkundige voorschriften.

De verkoper behoudt zich het recht voor met één of meerdere kopers overeenkomsten af te sluiten die bedingen behelzen die afwijken van huidige voorwaarden.

Vroegere of latere kopers of wie ook kan onder geen enkel voorwendsel de verkoper in dit opzicht ter verantwoording roepen of aanspraak maken op enige vergoeding onder welke vorm ook.

Als erfdienstbaarheid behoudt de promotor zich het recht op licht, zicht en vluchtwege evenals op het gebruik van de gemene delen voor toekomstige aanpalende gebouwen (inkom, trap, lift, brandtrappen en alles wat noodzakelijk wenselijk of dienstig kan zijn voor aanpalende gebouwen)

Eigendom en genot.

De overdracht van de aangedeelten in de grond geschiedt bij de ondertekening van de overeenkomst die de verkoop vaststelt.

De inbezitname van het goed en de overhandiging van de

45

sleutels kunnen slechts toegelaten worden na de volledige betaling van de totale prijs, zowel in hoofdsom als voor opleg en bijkomende werken.

Onder voorbehoud van betaling door de koper van de aan hem gerichte en niet geldig betwiste facturen, zal de koper eigenaar worden van de op te richten gebouwen naarmate de bouwstoffen in de grond of in het gebouw worden geplaatst en verwerkt. De overgang van de risico's voorzien door de artikelen 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek gebeurt slechts bij de voorlopige oplevering der werken van de verkochte privaatieve gedeelten.

De koper zal alle belastingen, taksen, lasten en zo verder dragen vanaf de ingenottreding.

In de verkoop zijn niet begrepen de buizen, leidingen, toestellen en tellers die behoren aan de regies, concessiehoudende maatschappijen of ander derden, waarvan de kosten van installatie ervan in de gemeenschappelijke gedeelten alsook van de privaatieve tellers verbonden aan het verkochte goed, echter begrepen zijn in de overeengekomen prijs.

De abonnementskosten, privaatieve installatie en aansluitingskosten van telefoon en teledistributie zijn ten laste van de koper boven op de overeengekomen prijs. Voor deze diensten worden door de verkoper slechts de aangepaste buizen voorzien (zonder bedrading).

De koper zal in de plaats van de promotor alle abonnementen (bijdragen, waarborgen en verbruik) voor water, gas, electriciteit, telefoon, teledistributie enzovoort verder zetten en/of overnemen en er alle kosten, verbruik en bijdragen van betalen vanaf de voorlopige oplevering.

Vanaf de voorlopige oplevering zal hij in voorkomend geval eveneens in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten, de gemeenschappelijke lasten dragen.

#### Verzekering

De eerste brandverzekering wordt door de promotor voor rekening van de medeëigendom onderschreven, voor een duurtijd van vijf jaar ; de koper zal er de premies als gemeenschappelijke lasten van dragen ten belope van zijn aandeel in de gemeenschappelijke lasten van de voorlopige oplevering.

Deze polissen zullen de werken beschreven op de bouwplannen en lastenkohier dekken, de koper die bijkomende werken laat uitvoeren is verplicht de eventuele meerwaarde ervan zelf te verzekeren.

Indien de mede-eigendom geen gebruik wenst te maken van deze verzekeringsbemiddeling, zal de medeëigendom een eenmalige vergoeding betalen van vijfduizend frank per appartement.

Mocht de koper oordelen dat het gedekte kapitaal en/of de afgesloten waarborgen onvoldoende zijn, dan heeft hij de mogelijkheid conform de bepalingen van het reglement van mede-eigendom, een bijkomende waarborg te nemen met tussenkomst van de promotor (in afwachting van de aanduiding van een syndicus

en/of een raad van beheer) bij dezelfde maatschappij, de bijkomende premie uitsluitend ten laste zijnde van deze koper.

Ingeval de overheid het plaatsen van blusapparaten of andere installaties tegen brandpreventie of veiligheidsinstallaties oplegt, zoals bijvoorbeeld zonder dat deze opsomming beperkend weze, rookkoepels en stijgleidingen, branddeuren, vluchtwegen, brandtrappen, haspels, hebben de medeëigenaars de plicht om op hun uitsluitende verantwoordelijkheid en integraal op hun kosten om de voorgeschreven installaties te voorzien en terzake de nodige overeenkomsten via de syndicus af te sluiten met het oog op het voldoen aan deze verplichting.

#### Klachten tijdens de bouwwerken.

Wanneer de koper terecht oordeelt niet te moeten overgaan tot de betaling op zijn vervalddag van een opgevorderde vervallen schijf, wegens foutieve niet-uitvoering van één der essentiële verplichtingen aangegaan bij deze door de promotor waaromtrent hij een omstandig gemotiveerd aangetekend schrijven dient te richten aan de promotor ten laatste binnen de vijf kalenderdagen te rekenen vanaf de dag van de ingebrekestelling gericht aan de koper door de promotor, en voor zover de ingeroepen gebreken werken betreffen uitgevoerd in de verkochte privaatieve gedeelten, dan zal de promotor niet over de mogelijkheid beschikken de onbetaalde factuur met vijftien procent forfaitair te verhogen, tenzij hij bewijst of indien blijkt dat de klacht van de koper ongegrond is.

De promotor kan in elk geval en op zijn initiatief, niettegenstaande dezelfde klacht, de hypothecaire inschrijving vorderen. Daarenboven kan hij de uitvoering van de werken aan de verkochte privaatieve gedeelten opschorten, in afwachting dat het geschil beslecht wordt, zoals hierna bepaald.

Een laattijdige en buiten de termijnen ingediende gemotiveerde klacht door de koper, zal onontvankelijk worden verklaard (onafgezien van de rechten van de koper bij de voorlopige en definitieve oplevering). De opeisbaarheid van de gevorderde gedeeltelijke betaling zal in dat geval niet kunnen uitgesteld worden; anderzijds blijven de voorziene sancties gelden.

Voor zoveel als nodig wordt opgemerkt dat de betaling van de gevorderde schijven, niet automatisch de goedkeuring medebrengt door de koper van de werken uitgevoerd tot op deze datum.

Alleen de procedures van oplevering hierna bepaald, zijn te dien aanzien geldig.

De koper kan, zo hij zulks nodig acht, zich ten allen tijde en uitsluitend op zijn kosten door een deskundige naar zijn keuze laten bijstaan.

#### Arbitrage omtrent de tussentijdse klachten betrekking hebbend op de privaatieve gedeelten.

De architect van het project en belast met het toezicht op de werken, wordt aangesteld als enige scheidsrechter die in

eerste aanleg beslist over elk geschil dat betrekking heeft op de werf aan gang zijnde werken aan de privaatieve gedeelten, uitgevoerd door de promotor.

Op verzoek van de meest gereede partij, verstuurd bij aangetekend schrijven, zal de architect de gegrondheid van de omschreven klachten van de koper onderzoeken en kan gelasten :  
 - hetzij de aangeklaagde bouwkundige tekortkomingen onmiddellijk te verhelpen en het overeenkomstig bedrag te bepalen waarvan de betaling tijdelijk mag worden uitgesteld, zonder dat nochtans dat dit bedrag de opgevraagde betaling mag te boven gaan. Hij bepaalt de termijn binnen de welke de herstelling moet worden uitgevoerd, evenals de datum waarop het ingehouden bedrag opeisbaar wordt.

- hetzij de totaliteit van de door de promotor opgevraagde betaling onmiddellijk opeisbaar te stellen, dit in de veronderstelling dat de eventuele vastgestelde te - kortkomingen dienen te worden aanzien als onbelangrijk en/of dat de niet-betaling door de koper aanzien wordt als wederrechtelijk. In dit geval, blijven de hier voorziene sancties van toepassing, daarin begrepen de forfaitaire verhoging van vijftien procent, dit op eenvoudig initiatief van de promotor.

Wanneer één der partijen niet akkoord gaat met de beslissing van de architect, of bij afwezigheid van beslissing van de architect binnen de vijftien werkdagen aanvang nemend op de datum van de aangetekende verzending van het verzoek tot arbitrage en behoudens verlenging van termijn gevraagd door de architect en door de betrokken partijen aanvaard, kan het geschil gebracht worden voor een college van drie onafhankelijke experts, uitspraak doende ten definitieve titel, met dezelfde opdracht als hierboven omschreven, zonder beroep en met eenvoudige meerderheid, dit op vraag van de meest gereede partij.

Dit college zal als volgt samen gesteld worden : een expert wordt aangeduid door de koper, de tweede door de promotor en de derde door de twee voornoemde experts. Het college zal het omstandig advies van de architect aanhoren. De kosten van arbitrage en de honoraria van de experts en de architect zijn ten laste van de verliezende partij. De eventuele provisies zullen bij helften voorgeschoten worden door de koper en door de promotor.

#### Verplichtingen tijdens de duur van de waarborg.

Gedurende de termijn van waarborg die verloopt tussen de voorlopige oplevering en de eindoplevering is de promotor ertoe gehouden, behoudens het op punt stellen van de opmerkingen gedaan tijdens de voorlopige oplevering, zonder afbreuk te doen aan de voorschriften van artikel 1792 en 2270 B.W., op eigen risico (en ondanks zijn eventueel verhaal tegen zijn onderaannemers of andere co-contractanten die de koper niet kent) het nodige te doen om alle ongemakken die zouden opduiken of tijdens het gebruik zouden vastgesteld worden te verhelpen, dit voor zover hij er schriftelijk van werd verwittigd voor de einddatum



van de periode van waarborg. Zijn echter niet begrepen in deze verplichting tot waarborg, de werken van normaal onderhoud, noch deze die het gevolg zijn van misbruik, onhandigheid, een toevallig gebeuren, een diefstal of poging tot diefstal, van abnormaal gebruik of van gebrek aan onderhoud, van toeval of van overmacht.

#### Prijs

De prijs overeengekomen voor de grondaandelen, bepaald als forfaitair bedrag, is vast en niet vatbaar voor herziening

De bouwprijs wordt vastgesteld in de verkoopovereenkomst en is vatbaar voor herziening, tenzij tegenstrijdig beding. Alle kosten verbonden aan de bouwprijs maken een integrerend deel uit van de prijs.

De kosten van bijkomende werken door de koper gevraagd en waarvoor tussen de koper en de verkoper een bijkomende geschreven overeenkomst wordt gemaakt, maken eveneens een integrerend deel uit van de koopprijs.

#### Betaling van de prijs

Bij het afsluiten van de verkoopovereenkomst zal de koper aan de verkoper of diens afgevaardigde een voorschot van vijf procent op de totale aankoopprijs betalen op de wijze aangeduid in de verkoopovereenkomst.

Bij het verlijden van de authentieke akte voor notaris dient de koper de totale prijs van de grondaandelen te voldoen, vermeerderd met de aktekosten (registratiekosten op de grondwaarde, aktekosten, aandeel in de basisakte), evenals de op deze datum reeds opgetrokken delen van het gebouw, en dit volgens de betalingsschrijven waarvan sprake hierna, evenals de BTW op de reeds opgetrokken gebouwen. Een afschrift van de goedkeuring van de architect, zal aan de notariële akte gehecht blijven.

Het reeds gestorte voorschot komt in mindering

Het saldo van het deel der gebouwen dat op dat ogenblik nog niet werd opgetrokken met belasting op de toegevoegde waarde, zal betaald worden naarmate de vordering der werken, maar ik elk geval voor elke in gebruikname van het verkochte goed. De opeisbaarheid van de betalingsschrijven der werken enkel bepaald door het feit dat bedoelde werken reeds uitgevoerd werden, zodat de rangschikking van de betalingsschrijven kan omgewisseld worden.

Alle betalingen zullen uitgevoerd worden in handen, ten zetel en tegen kwijting van de verkoper of in handen van de gevolmachtigde aangeduid in de basisakte. Elke storting, overschrijving, assignatie of welkdanige financiële of bankoperatie door de koper in voordeel van de verkoper uitgevoerd, geschiedt onder de volledige verantwoordelijkheid, gevaar en risico's van de koper, zonder welkdanig verhaal tegen of tussenkomst van de verkoper.

45

De koper verbindt er zich toe alle betalingen door de verkoper gevorderd in overeenstemming met de overeengekomen betalingsmodaliteiten, bedingen en voorwaarden terzake, te voldoen op hun overeengekomen vervaldag, zelfs indien hij opmerkingen heeft aangaande de opvorderbaarheid, de reden van betaling, het voorwerp van betaling of de wijze of periode der uitgevoerde werken ; de koper kan slechts zijn opmerkingen over de werken laten gelden bij de oplevering, zo het bewijs door hem geleverd wordt dat de gevorderde betaling hoger is dan het bepaalde.

Bij gebrek aan betaling van regelmatig gevorderde betalingen of betalingsschijven binnen hun termijn, zal het eisbaar bedrag van rechtswege en zonder ingebrekestelling intrest opbrengen vanaf de vervaldag tot op de dag van de werkelijke betaling op basis van de wettelijke rentevoet, verhoogd met drie percent per jaar betaalbaar en opeisbaar onverminderd de eisbaarheid van hoofdsom en aanhorigheden.

Daarenboven zal, bij gebrek aan betaling na een bevel tot betaling bij gerechtsdeurwaarders exploot dat zonder gevolg blijft gedurende veertien dagen na de betekening, de verkoper het recht hebben, onverminderd de ontbindende rechtsvordering of de persoonlijke aktie, een schadevergoeding te eisen gelijk aan twintig procent van de overeengekomen verkoopprijs of de aangekochte goederen te verkopen overeenkomstig de beschikkingen van artikels 1560 en volgende van het Gerechtelijk WETboek.

Partijen kunnen zich echter akkoord stellen over een vrijwillige en minnelijke verkoop - openbaar of onderhands - in welk geval de koper onherroepelijk opdracht zal geven aan de verkoper om tot de verkoping van het aangekochte goed over te gaan, en om de prijs te ontvangen en kwijting te geven en om de verrekening te maken.

Ingeval van uitvoering hetzij minnelijk hetzij gerechtelijk blijft de koper het nadelig verschil verhoogd met de kontraktuele vergoeding hiervoor bepaald en de achterstallige intresten en andere vergoedingen verschuldigd die eveneens met alle rechtsmiddelen zullen verhaald worden.

Alle kosten, rechten en erelonen tot vervolging en uitvoering van betaling hiervoor vermeld, blijven ten laste van de koper.

Indien de verkoper bij de voorlopige oplevering van de privatieve delen aan de koper betalingsfaciliteiten toestaat om welke reden ook, is de koper verplicht een wissel of check op zicht te ondertekenen voor acceptatie tot beloop van het bedrag waarvoor uitstel van betaling wordt verleend.

De overhandiging van deze ondertekende wissel is slechts een tijdelijk kredietmiddel en roept geen schuldvernieuwing in het leven ; de koper zal voor het bedrag van deze wissel slechts gecrediteerd worden op het ogenblik van zijn effectieve inte-