

hk/15770

Ten jare negentienhonderd zesennegentig

Op vijftwintig juni

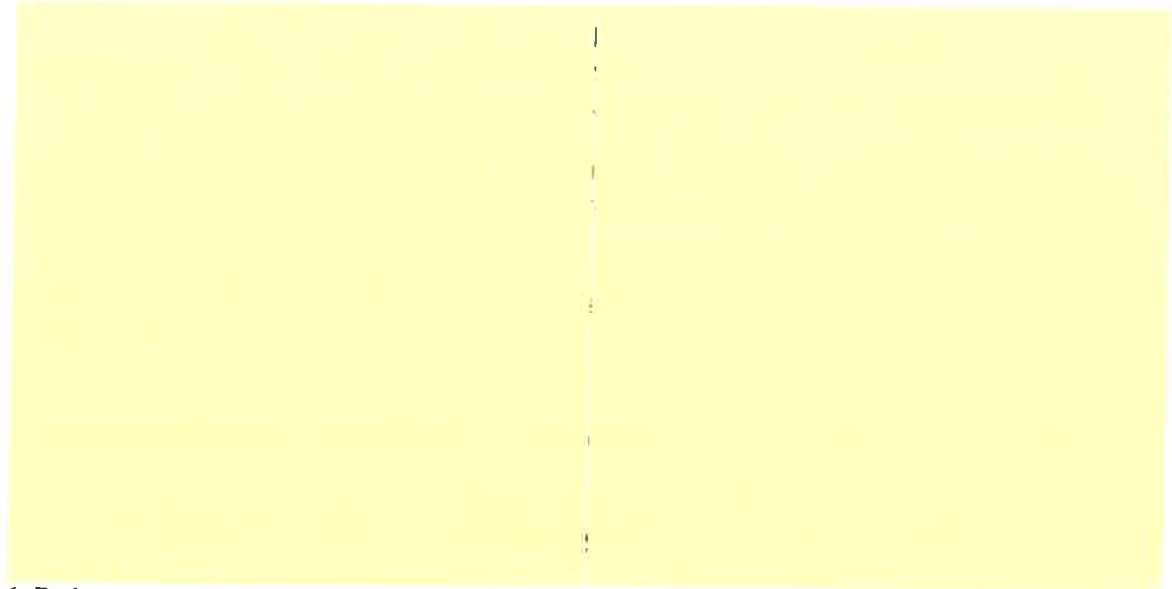
Zijn voor mij, Paul KUIJPERS, notaris te Leuven-Heverlee,

22.642

**VERSCHEENEN**

Basisakte

25/6/1996



1. De komparanten onder 1 en 2 zetten mij uiteen hetgeen hierna volgt.

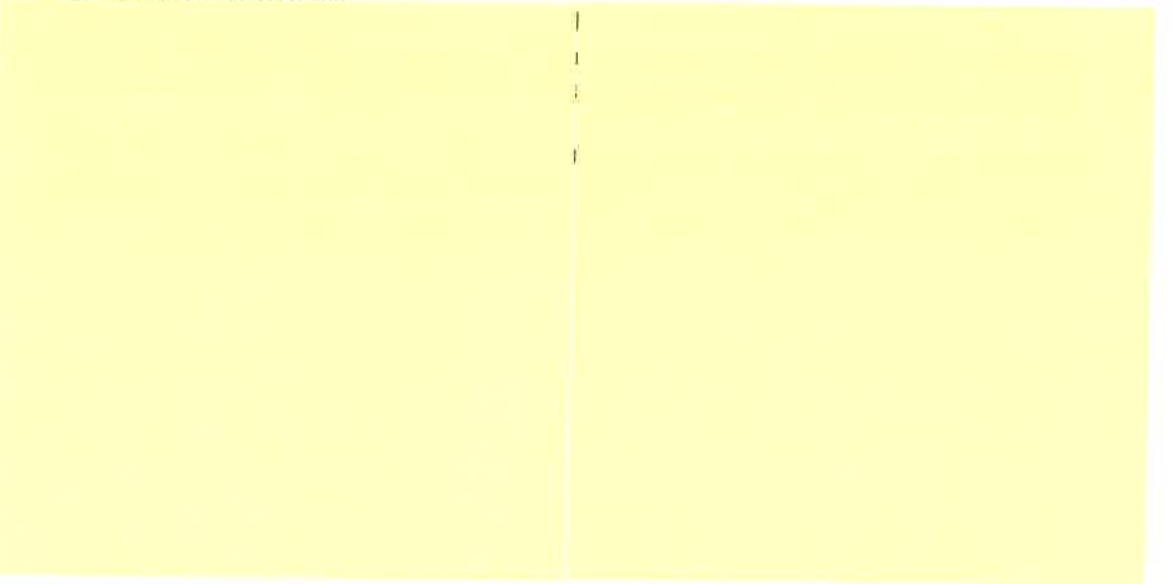
Zij verklaren thans onverdeelde eigenaars te zijn van volgend goed :

**GEMEENTE HERENT**

Een industrieel gebouw met aanhorigheden en grond, gelegen aan de Mechelsesteenweg 553, uitgevend op de Tildonksesteenweg, gekadastraerd volgens titel en kadaster wijk G nummers 137/X en 137/C/2 voor een oppervlakte van acht are.



**EIGENDOMSOPSPRONG**



L789301  
1069877

T  
op achttien juni negentien-  
honderd zesennegentig



Handwritten initials and a signature.

Zij verklaren voormeld onroerend goed te willen onderwerpen aan het stelsel van de medeëigendom, verdeeld in private kavels en gemeenschappelijke delen, zoals verder voorzien.

2. Na deze uiteenzetting verzoeken de komparanten onder 1 en 2 mij, ondergetekende notaris, de authentieke basisakte te verlijden van voormeld eigendom.

Zij verklaren dat gezien de aard van vermeld goed de bepalingen van de wet op de gedwongen medeëigendom van gebouwen en groepen van gebouwen van dertig juni negentienhonderd vierennegentig niet van toepassing zijn op onderhavig onroerend statuut.

#### I. Onroerend statuut

Het eigendom wordt verdeeld in private kavels en gemeenschappelijke delen, zoals verder omschreven.

Elk van de private kavels omvat, benevens zijn private delen, een aantal duizendsten in de grond en in de delen die gemeenschappelijk zijn voor het ganse eigendom, dit in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

#### II. Verdeling

Het eigendom wordt verdeeld in volgende afzonderlijke private kavels :

- a) kavel "1/A" :
  - op de ondergrondse verdieping : hal, living, keuken met eethoek en binnentrap, berging, WC en terras
  - op het gelijkvloers : drie slaapkamers en vide met binnentrap
  - op de eerste verdieping : badkamer met bad en dubbele lavabo, twee slaapkamers, WC en vide
- b) kavel "1/B" :
  - op het gelijkvloers : hal, living met binnentrap, keuken, slaapkamer, badkamer met bad en dubbele lavabo, WC en berging
  - op de eerste verdieping : slaapkamer en bureau/werkhoek
- c) kavel "1/C" : atelier op het gelijkvloers
- d) kavel "2/A" : hal, living met kookhoek, drie slaapkamers, badkamer met bad, douche en dubbele lavabo, WC, berging en dakterras op de tweede verdieping
- e) kavel "2/B" :
  - op de eerste verdieping : hal met binnentrap, WC, berging/stookruimte en werk/speelruimte
  - op de tweede verdieping : living met keuken, twee slaapkamers en badkamer met bad en dubbele lavabo

Tweede bladzijde

8 A - 1

f) kavel "1/A-2/A" : kelder op de ondergrondse verdieping.

### III. Aandelen in de medeëigendom

Elke private kavel heeft een aantal aandelen in de medeëigendom met de konstrukties en voorzieningen die gemeenschappelijk zijn voor het ganse eigendom.

Deze aandelen worden onderverdeeld in duizend/duizendsten (1.000/1.000) als volgt :

- kavel "1/A" : vierhonderdenacht/duizendsten (408/1.000)
- kavel "1/B" : honderdvierentwintig/duizendsten (124/1.000)
- kavel "1/C" : zeventig/duizendsten (70/1.000)
- kavel "2/A" : tweehonderdenzeven/duizendsten (207/1.000)
- kavel "2/B" : honderdzesenveertig/duizendsten (146/1.000)
- kavel "1/A-2/A" : vijfenveertig/duizendsten (45/1.000)

Totaal voor het eigendom : duizend/duizendsten (1.000/1.000)

Alle kosten en lasten in verband met de gemeenschappelijke delen van het eigendom zullen in voormelde verhouding door de private kavels betaald en gedragen worden. Volgens deze verdeelsleutel zullen ook alle kosten voor onderhoud, gebruik, herstelling, verandering en/of vernieuwing verdeeld worden (zoals onderhoud en herstel aan dak, aan afvoerkanalen van het afvalwater, aan onderhoud van de septische put, enzovoorts).

De schilderwerken aan de ramen van de diverse private kavels vallen niet onder enige kostenverdeling, vermits iedere kavel onafhankelijk van de andere instaat voor eigen onderhouds- en herstellingswerken.

### IV. Samenvoeging en splitsing van kavels

Indien twee of meer kavels (of gedeelten van kavels) van het eigendom worden samengevoegd tot één kavel, dan zal die kavel in de medeëigendom het totaal van de duizendsten vertegenwoordigen die aan elk van de samengevoegde kavels werd toegekend.

Het is steeds mogelijk een private kavel in meerdere kleinere kavels te verdelen en daartoe gebeurlijke bijkomende nutsvoorzieningen, toegangen, verluchtingen en/of verlichtingen te maken.

### V. Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Uit het feit dat het eigendom met zijn diverse onderdelen een architectonisch geheel vormt, door de juridische verdeling van het eigendom in private kavels, ontstaan er erfdienstbaarheden, gemeenschappen en bijzondere bepalingen, die voortspruiten uit de aard en de indeling van het eigendom en zijn onderdelen, uit de bestemming des huisvaders, voorzien in artikels 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, uit de aard, de ligging en de bestemming der kavels, uit de plannen van de architect, uit de uitvoering der werken, uit de overeenkomsten tussen de partijen die deze basisakte onderschrijven in akten van verkoop, verhuring en dergelijke of zelfs uit het gebruik van de private kavels of van de gemeenschappelijke delen.

De hiernavolgende paragrafen worden enkel ten titel van voorbeeld gegeven en mogen niet beperkend opgevat worden.

#### 1. Erfdienstbaarheden van de huisvader

Zo gelden onder meer bedoelde erfdienstbaarheden, gemeenschappen en bijzondere bepalingen :

- voor de zichten en lichten die zouden bestaan tussen private kavels onderling of ten overstaan van de medeëigendom;

L789909

T  
3



Handwritten marks: a large 'X' and a vertical line with an arrow pointing upwards.

- voor de gemeenschappelijke aflopen van water, riolen, aëra's en andere delen;
- voor de leidingen en kanalisaties van alle aard, zoals voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radio- en/of televisiedistributie, voor aansluiting op een gemeenschappelijke antenne, vuil- en/of luchtkokers en schouwen, evenals voor het onderhoud ervan;
- voor de rechten van doorgang en overgang die worden bedongen of die uit de konstrukties ontstaan; voor de verwarmingsinstallaties.
- en in het algemeen voor alle gemeenschappen en erfdiensbaarheden die ontstaan uit een doelmatig gebruik van het eigendom, onder meer van al wat installatie, onderhoud, herstelling, enzovoort betreft.

## 2. Overeenkomstelijke erfdiensbaarheden

Alle publiciteit op de buitengevels van het gebouw, zowel door verlichte als niet-verlichte reclamepanelen, is toegelaten als een erfdiensbaarheid die de gevels van het gebouw bezwaart. Aan de voorzijde mag deze publiciteit evenwel de hoogte van het pand waarvoor de reclame gevoerd wordt, niet overschrijden.

Alle kosten, taksen, belastingen, verzekeringskosten en lasten van gelijk welke aard, die verband houden met deze publiciteit vallen uitsluitend ten laste van de eigenaar of de uitbater van het pand, waarvoor de reclame gevoerd wordt.

## 3. Bijzondere bedingen

a. Aan de kavels mag een handels-, vrije of een zelfstandige bedrijfsbestemming gegeven worden.

De bestemming mag evenwel geen zware hinder of nadeel brengen aan de andere kavels van of aan de andere bewoners in het eigendom. Zijn aldus verboden alle handels-, vrije of zelfstandige bestemmingen, die wegens hun geluid, reuk of anderszins, hinder kunnen veroorzaken.

Er mogen nooit brandbare stoffen in het eigendom worden opgeslagen.

b. Private kavels kunnen geheel of gedeeltelijk worden verlegd of in de gemeenschappelijke delen worden opgenomen.

Ook kunnen, voor een doelmatiger indeling, gebruik en realisatie van het eigendom en zijn samenstellende delen, toevoegingen, verminderingen, wijzigingen of verplaatsingen aan de gemeenschappelijke delen worden gebracht.

De medeëigendom zal bezwaard zijn met een eeuwig recht van doorgang en overgang in voordeel van de nutsvoorzieningen, teneinde ze te kunnen bereiken langs de kortste weg, en de maatschappijen zullen in en onder het eigendom alle leidingen mogen leggen voor het benutten en uitbaten van die voorzieningen, zelfs voor leveringen buiten het gebouw, doch alles op haar kosten en risico's en met verplichting alle eventuele schade en onderhoudskosten te dragen.

## VI. Reglement van medeëigendom

### A. Private eigendom.

De delen van het kompleks die bestemd zijn tot het uitsluitend private gebruik en bezit van één eigenaar, maken het voorwerp uit van privaat eigendomsrecht.

Volgende delen zijn, ondermeer, voorwerp van privaat eigendomsrecht :

1. De samenstellende elementen van de kavels en hun private toebehoren aan de binnenzijde ervan.
2. In het algemeen alles wat zich binnen een kavel bevindt en tot het uitsluitend gebruik van die kavel bestemd is.

Vierde bladzijde

PPA

3. Aanhorigheden die zich buiten een private kavel bevinden, maar er uitsluitend ten dienste van zijn.

4. Een private kavel kan daarenboven nog bijzondere private delen bezitten die liggen buiten de kavel, en die private eigendom zijn of worden van die kavel, hetzij door hun bijzondere bestemming, hetzij door de wil van de eigenaar van een kavel.

Zulks geldt ondermeer voor :

- de trappen, leidingen enzovoorts, naar vertikaal of horizontaal aangrenzende kavels die aan dezelfde eigenaar toebehoren,
- alle ondergrondse ruimten die aan een private kavel worden toegevoegd.

### **B. Medeëigendom.**

De delen van het kompleks die bestemd zijn of dienstig zijn voor de zes kavels van het kompleks, behoren, behoudens andersluidende overeenkomst, in medeëigendom aan de zes private kavels van het kompleks.

Die delen behoren, behoudens andersluidende overeenkomst, in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid toe aan de medeëigenaars, in verhouding tot de aandelen aan elke private kavel toegekend in de basisakte.

### **C. Rechten en verplichtingen van de medeëigenaars.**

#### **Sektie I - Private kavels**

De eigenaars mogen van hun respektieve kavels genieten en erover beschikken binnen de perken gesteld zowel door de basisakte en dit reglement als door de wet en gebruiken terzake.

De eigenaars hebben niet het recht private elementen te wijzigen die zichtbaar zijn op de openbare weg of van op de gemeenschappelijke plaatsen binnen het eigendom.

De onderhoudswerken van deze zaken worden uitgevoerd volgens de beschikkingen van artikel 20.

De platen met aanduiding van naam en beroep van de bewoners, die zouden worden aangebracht op de inkomdeur of in de hal, moeten gemaakt worden volgens het model en de afmetingen afgesproken tussen de medeëigenaars en aangebracht op door haar aangeduide plaatsen.

Wanneer werken, hetzij binnen een kavel of zijn private toebehoren, hetzij aan private aanhorigheden, de stevigheid of de esthetiek van de gemeenschappelijke delen zouden kunnen beïnvloeden of de rust in het eigendom zouden kunnen schaden, is de eigenaar ertoe gehouden de andere eigenaars ervan op de hoogte te stellen en hun de plannen van de voorziene werken en hun vermoedelijke duur voor te leggen.

De eigenaar blijft verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door de uitvoering van de werken.

Wanneer een eigenaar verwaarloost noodzakelijke werken aan zijn eigendom te laten verrichten of door zijn nalatigheid schade of enig nadeel berokkent aan de andere kavel of de gemeenschappelijke delen, of aan het uiterlijk voorkomen, dan hebben de medeëigenaars alle



Vijfde bladzijde

Handwritten initials and a signature, possibly 'AP' and 'A', with a vertical line and a checkmark-like mark below.

bevoegdheid om ambtshalve te doen overgaan tot de dringende herstellingen in de privévertrekken van de in gebreke blijvende eigenaar en op diens kosten.

De private kavels mogen slechts in huur gegeven worden aan eerbare personen, firma's of instellingen. Dezelfde verplichting geldt voor de huurder in geval van onderverhuring, overdracht van huur of gebruik ten gelijk welke titel.

De eigenaars zijn verplicht onderhavig reglement, elk reglement van inwendige dienst en alle beslissingen van de medeëigendom ter kennis te brengen aan de huurders en gebruikers ten gelijk welke titel in het eigendom, voor zover deze beschikkingen hun kunnen aanbelangen. De huurovereenkomsten moeten de huurders verplichten tot de naleving van deze beschikkingen.

De eigenaars moeten hun huurders ertoe verplichten hun huurrisico's en verantwoordelijkheden behoorlijk te verzekeren.

De geluidsintensiteit bij gebruik van muziekinstrumenten, radio- en televisietoestellen en geluidsinstallaties, moet binnen de perken van het normale blijven en mag geen hinder zijn voor de medebewoners.

Elektrische toestellen moeten voorzien zijn van ontstoring. Dieren worden in het eigendom geduld, voor zover ze geen hinder van welke aard ook veroorzaken voor de medebewoners.

De eigenaars en gebruikers moeten vrije toegang tot hun kavel zonder vergoeding verschaffen aan architecten, ondernemers en werklui, die herstellingen aan de gemeenschappelijke delen of aan de private kavels van andere medeëigenaars moeten uitvoeren. Deze werken moeten uiteraard uitgevoerd worden volgens de regels van de kunst en met de minst mogelijke hinder.

#### Sektie II - Gemeenschappelijke delen

Iedere eigenaar of bewoner gedooft zonder vergoeding de hinder die voortspruit uit de herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke delen of zaken waartoe op regelmatige wijze besloten werd.

#### D. Gemeenschappelijke lasten en ontvangsten.

##### Sektie I. - Lasten

De gemeenschappelijke lasten zijn, in het algemeen, de noodzakelijke uitgaven voor het onderhoud en de herstelling van de onverdeelde zaken, de verbruikskosten van de gemeenschappelijke installaties, de vergoedingen verschuldigd door de in gebreke gestelde medeëigendom, de verzekeringspremies voor de gemeenschappelijke zaken en voor de burgerlijke verantwoordelijkheid van de medeëigenaars als groep van onverdeelde eigenaars, de kosten van heropbouw van vernielde konstrukties en de kosten van beheer.

Die kosten en uitgaven worden verdeeld onder de medeëigenaars naar verhouding van hun respektieve aandelen in de gemeenschappelijke delen of in een bijzondere verhouding indien dit bepaald is in dit reglement.

Om het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven, kan een "reservefonds" gevormd worden.

In geval van onverdeeldheid van de eigendom van een private kavel of van de verdeling in blote eigendom en vruchtgebruik, recht van bewoning en anderszins, zijn alle onverdeelde eigenaars

werkingsfonds

of rechthebbenden solidair en onverdeeld gehouden ten overstaan van de medeëigendom, zonder voorbehoud van betwisting, tot betaling van alle verschuldigde sommen, verbonden aan die kavel.

In geval van overlijden moeten de erfgenamen en rechthebbenden, binnen de twee maanden van het overlijden van de medeëigenaar, hun erfrechtelijke hoedanigheid verrechtvaardigen.

Bij overdracht onder levenden, ten bezwarende of ten kosteloze titel, is de nieuwe medeëigenaar ten overstaan van de medeëigendom gehouden tot de betaling van de sommen ingevorderd na de mutatie, zelfs wanneer ze bestemd is tot vereffening van prestaties en werken aangegaan voor de mutatie.

De vroegere eigenaar is gehouden tot de betaling van de sommen gevorderd vóór de overdracht. Hij mag de teruggave niet vorderen van de door hem gestorte sommen.

De nieuwe eigenaar is niet aansprakelijk tegenover de medeëigenaars voor de achterstallige schulden ten laste van de vorige eigenaar.

Alle voor rekening van de medeëigendom verschuldigde sommen brengen van rechtswege intrest op, te rekenen aan de wettelijke intrestvoet, vrij van welke inhoudingen ook, vanaf de ingebrekestelling.

Ten titel van forfaitair vastgestelde schadevergoeding, is de in gebreke gebleven medeëigenaar een som verschuldigd die gelijk is aan de door hem veroorzaakte honoraria van de ~~advokaat~~advokaten, onverminderd alle andere veroordelingen die tegen hem uitgesproken zouden worden.

De verzekering zal niet enkel de materiële schade aan het eigendom, zowel van de private kavels als van de gemeenschappelijke delen, waarborgen, maar ook de genotsderving, het verhaal van de huurders, het verhaal van de geburen, de schattings- en opruimingskosten, het wederzijds verhaal van de medeëigenaars onderling, en alle kosten uit waterschade en glasbraak.

Voornoemde verzekeringen, inboedel uitgezonderd, zal gemeenschappelijk onderschreven worden door de medeëigenaars bij een verzekeringsmaatschappij in gemeenschappelijk overleg gekozen.

Ook de burgerlijke verantwoordelijkheid van elke eigenaar of bewoner van een private kavel wordt verzekerd door een polis in gemeenschap onderschreven voor schade aan derden of aangestelden veroorzaakt uit hoofde van de medeëigendom.

Elke meerpremie is ten persoonlijke laste van de medeëigenaar die ze veroorzaakt.

#### E. Vernieling van de gebouwen.

In geval van vernieling van het eigendom kunnen de medeëigenaars gebeurlijk beslissen dat de gebouwen niet zullen heropgebouwd worden.

In dat geval herneemt iedere medeëigenaar zijn private aandelen en de aandelen van hem die zich verzet tegen de heropbouw worden publiek verkocht in éénzelfde verkoping. Indien geen enkele medeëigenaar wenst te herbouwen, wordt de grond openbaar verkocht en krijgt éénieder zoveel aandelen van de prijs als hij er in de gemeenschap van het bedoelde goed bezat.

advokaten

Zo de heropbouwvergoeding niet volstaat om de kosten van het heropbouwen te dekken, is het supplement ten laste van de medeëigenaars naar verhouding van hun respectieve rechten in de onverdeeldheid.

Het supplement is eisbaar binnen de drie maanden na de beslissing tot heropbouw. Bij gebreke van storting binnen de vastgestelde termijn, loopt van rechtswege en zonder ingebrekestelling de wettelijke intrest.

De medeëigenaar die binnen de termijn zijn aandeel in de kosten van heropbouwen niet betaalt, is ertoe verplicht, binnen een nieuwe termijn van drie maanden, aan de andere medeëigenaar die hiervan gebruik wil maken, al zijn rechten in de medeëigendom af te staan, onder voorbehoud van zijn aandeel in de heropbouwvergoeding. Bij gebreke aan akkoord tussen partijen, wordt de prijs van de overdracht vastgesteld door een deskundige, die bij gebrek aan akkoord benoemd wordt door de voorzitter van de rechtbank op verzoek van de meest gerede partij.

#### F. Beheer van het gemeenschappelijk domein.

Indien er slechts twee medeëigenaars zijn, moeten alle beslissingen eenparig genomen worden.

Indien er drie of méér medeëigenaars zijn, worden de beslissingen getroffen bij twee/derde meerderheid van het totaal aantal stemmen; elk onverdeeld aandeel in de gemeenschap geeft recht op één stem.

In geval er slechts twee medeëigenaars zijn en deze niet tot een akkoord komen, wordt de betrokken kwestie onderworpen aan de uitspraak van een deskundig scheidsrechter, aangesteld bij gemeenschappelijk akkoord, zoniet door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven. Deze scheidsrechter moet uitspraak doen binnen de maand van zijn aanstelling.

De uitspraak van de scheidsrechter is definitief, niet vatbaar voor beroep, noch voor voorziening in cassatie of voor herroeping van het gewijsde.

De bijdrage in de kosten van de arbitrage wordt vastgesteld door de scheidsrechter.

Indien een bijeenkomst niet het vereiste kworum bereikt, wordt een nieuwe vergadering samengeroepen ten vroegste na één maand en ten laatste binnen de drie maanden, te rekenen vanaf de vorige bijeenkomst.

Alle beslissingen die het privaat eigendomsrecht van medeëigenaars aantasten of een normaal gebruik van hun private kavels bemoeilijken, vereisen altijd eenparigheid van stemmen.

De medeëigendom mag, met het oog op het algemeen belang, beslissen met eenparigheid van het totaal aantal stemmen ingeval er slechts twee eigenaars zijn of met twee/derde van het totaal aantal stemmen in de betrokken algemene of bijzondere medeëigendom ingeval er drie of meer medeëigenaars zijn, om :

- de gemeenschappelijke delen te veranderen zonder te raken aan de private rechten van de medeëigenaars;
- er vernieuwingen aan te brengen die het gebruik ervan verbeteren of het genot vermeederen;
- het onderhavig reglement te wijzigen en aan te passen, uitgezonderd wat betreft de verdeling van de aandelen in de gemeenschap en in de gemeenschappelijke lasten.

Achtste bladzijde





Regelmatig genomen beslissingen binden de medeëigenaars en bewoners van het eigendom, inbegrepen de afwezigen en de tegenstemmers.

Indien er minstens drie medeëigenaars zijn, kiezen zij een voorzitter, die de bijeenkomsten zal leiden en die tevens het beheer van ~~de~~ eigendom in de ruimste zin van het woord zal waarnemen. Deze kan gekozen worden tussen de medeëigenaars of ook buiten hen. Zijn gebeurlijke vergoeding zal in gemeenschappelijk overleg bepaald worden tussen de medeëigenaars bij twee/derde meerderheid van het totaal aantal stemmen.

Op verzoek van een medeëigenaar wordt een bijeenkomst tussen alle medeëigenaars vastgesteld en samengeroepen door de voorzitter of door de betrokken medeëigenaar, minstens acht dagen op voorhand.

Aan deze vergadering worden desgewenst de goedkeuring van de rekeningen betreffende de medeëigendom, de provisies, de verzekeringen, de herstellingen en verbeteringen, het reservefonds en alle andere vragen aangaande het beheer en het onderhoud van het eigendom voorgelegd.

Alle eigenaars van private kavels maken deel uit van deze vergadering. Ze kan geldig samenkomen, beraadslagen en beslissen als alle medeëigenaars regelmatig opgeroepen zijn.

Voor alles wat in dit reglement niet uitdrukkelijk is voorzien en betrekking heeft op het gebruik van ~~de~~ eigendom in de ruimste zin van het woord, kunnen de medeëigenaars een aanvullend reglement van medeëigendom of van inwendige orde opstellen dat een bindend karakter zal hebben en dat deel zal uitmaken van het charter van de medeëigendom.

#### VII. Besluit

Ingevolge voorafgaande uiteenzetting en basisakte is het eigendom thans gesplitst in zes onderscheiden en afzonderlijke kavels, die op zichzelf het voorwerp kunnen uitmaken van aanwijzing of overdracht zowel onder levenden als bij overlijden.

Het kompleks is derhalve vanaf dit ogenblik onderworpen aan het regime van medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

De aanwijzing of overdracht van een private kavel behelst impliciet de aanwijzing of overdracht zowel van het privaat gedeelte als van de aandelen in de gemeenschap die erbij horen.

Hetzelfde beginsel geldt voor de hypotheeken en alle andere zakelijke rechten of voorrechten : ze bezwaren het privaat gedeelte samen met de aandelen in de gemeenschap die erbij behoren, en waarmee dit privaat gedeelte onafscheidelijk verbonden is.

#### VIII. Bijlage

Volgend stuk wordt door de verschijnenden aan ondergetekende notaris overhandigd en blijft als bijlage aan onderhavige akte gehecht :

- plan ondergrondse verdieping, gelijkvloers, eerste verdieping, tweede verdieping, doorsnede oost-west, doorsnede noord-zuid, voorgevel, zijgevel zuid, achtergevel.

## II. VERDELING

De komparanten verklaren vervolgens dat zij wensen op minnelijke wijze uit onverdeeldheid te treden ten opzichte van deze eigendommen, en zij hebben bij gemeenschappelijk akkoord de schatting en verkaveling gedaan.

T  
werkingsfonds  
AP  
A  
7

De medeverdelers hebben zes kavels gevormd die zij toebedelen als volgt:

- kavels "1/A", "1/B" en "1/C" : aan de voornoemde komparanten onder 1, hier tegenwoordig en aanvaardend
- kavels "2/A" en "2/B" : aan de voornoemde komparante onder 2, hier tegenwoordig en aanvaardend
- kavel "1/A-2/A" : aan de voornoemde komparanten onder 1 en 2, hier tegenwoordig en aanvaardend, in onverdeelde, ieder voor een onverdeelde helft.

De komparanten verklaren het goed wel te kennen en ervan geen nadere beschrijving dan de voormelde beschrijving te verlangen.

De komparanten verklaren zich tevreden te stellen met de voormelde eigendomsoprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

### VOORWAARDEN

Deze verdeling geschiedt onder de gewone, feitelijke en rechtswaarborgen, voor vrij en onbelast en onder de volgende voorwaarden.

1. De overnemers bekomen de volle eigendom en het genot van de hun toebedeelde goederen vanaf heden op last er vanaf hetzelfde ogenblik ook alle belastingen, taksen en gemeenschapslasten op te betalen en te dragen.

2. De goederen worden toebedeeld in de staat waarin ze zich thans bevinden, met alle aktieve en passieve, voordelige en nadelige, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaarheden, zonder waarborg voor de aard van de grond, de hoedanigheid van de konstrukties of de vermelde grondoppervlakte, al bedroeg het verschil méér dan één/twintigste, wat winst of verlies voor de verkrijger zal wezen.

De erfdiensbaarheden en gemeenschappen die voortspruiten uit de aard van de konstrukties en de toegang tot de private kavels van het gebouw maken insgelijks een voorwaarde van deze verkoping uit.

3. Alle kosten, rechten en lonen van deze akte, vallen ten laste van de massa.

4. Alle akten van overdracht of eigendomsaanwijzing, zelfs van verhuring, gebruik of genot, zullen de uitdrukkelijke melding moeten bevatten dat de nieuwe titularis van een recht van eigendom of genot, kennis heeft genomen van de basisakte en zijn aanhangsels en in de plaats is gesteld voor al de rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten.

### SCHATTING PRO FISCO



### OPLEG

De komparanten verklaren dat de opleg tussen partijen geregeld werd.

Handwritten notes and signatures in the bottom left corner, including the number '3' and some illegible scribbles.

### VERKLARINGEN

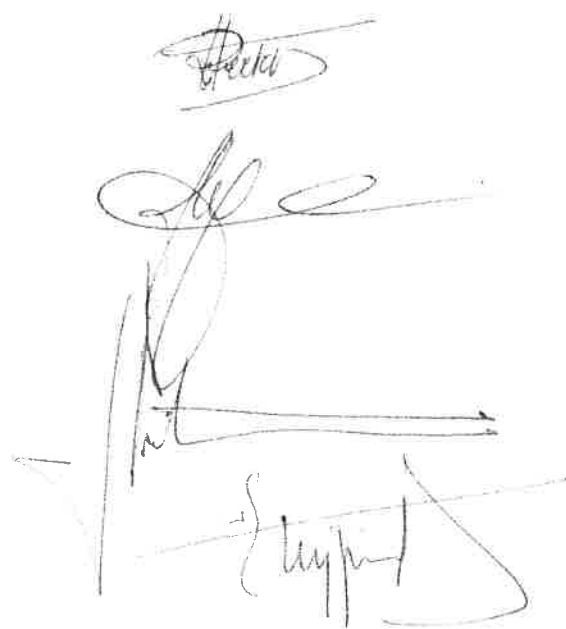
1. De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van elke ambtshalve inschrijving om gelijk welke reden bij de overschrijving van deze akte.
2. De partijen erkennen dat ondergetekende notaris hun lezing gaf van artikel 203 uit het wetboek der registratierechten.
3. Ondergetekende notaris bevestigt op zicht van de wettelijk vereiste stukken voormelde identiteitsgegevens betreffende partijen.
4. De komparanten verklaren geen kennis te hebben van enige beschermingsmaatregel die zou ontworpen of getroffen zijn in verband met voorschreven goederen overeenkomstig de wetgeving op de monumenten, stads- en dorpsgezichten.
5. De partijen verklaren dat voor het onbebouwde deel van het verdeelde goed geen bouwvergunning werd afgeleverd noch een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid van dergelijke vergunning zou blijken, zodat er geen verzekering kan worden gegeven om op het onbebouwde deel van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen, die voor bewoning kan worden gebruikt.  
Ondergetekende notaris herinnert eraan dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag opgericht worden op het onbebouwde deel van het goed vooraleer de bouwvergunning is verkregen.
6. De komparanten verklaren dat, in geval van <sup>T</sup>verkoop van één kavel, een recht van voorkoop wordt toegekend aan de andere partij en dit op de wijze zoals bepaald in de procedure van het voorkooprecht in de pachtwet, met uitsluiting van de mogelijkheid van overdracht van dit voorkooprecht, van de wettelijke bedenktijd voor de uitoefening van deze voorkoop en van de betekeningen in deze procedure.

### WAARVAN AKTE

Opgesteld en verleden te Leuven-Heverlee, ten kantore.

Na voorlezing ondertekenen de partijen samen met mij, notaris, na goedkeuring der doorhaling van acht cijfers, acht letters, acht tekens en vier woorden.

<sup>T</sup>  
eerste



F 400/96

Weg strand 420 bladen 420 renvoort

te Leuven, ten kantore der Registratie

op 26 JUNI 1996 1900

boek 248 blad 15 vak 18

Ontvangen :

(34 350)

De Ontvanger

~~juizend frank (1.000 F)~~

veerendertig duizend duizend frank  
frank



GRAUWELS JAN  
Verf. v. d. r.

Overgeschreven/Ingeschreven te Leuven 2  
op 02/10/1996 boek 5159 nummer 9