

1443

Acte de 508

1

STATUTEN VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW
TE SCHAARBEEK, Charles Van Lerberghestraat, 22.

Het jaar negentienhonderd negen en negentig.
 De zes december.

Voor ons, Meester LUC ANTONIS, Notaris ter standplaats
 Herselt.

VERSCHEENEN :

De Heer **VANPARIJS JAN MARCEL MARTHA**, ingenieur, geboren
 te Ceel op twintig juli negentienhonderd drie en zestig,
 echtgenoot van Mevrouw De Lille Inge Julia Willy, zonder
 beroep, geboren te Eeklo op vijf mei negentienhonderd acht en
 zestig, wonende te Luxemburg, 7263 Helmsange, Rue de la
 Libération, 27,

Gehuwd onder het wettelijk stelsel, bij gebrek aan
 huwelijkskontrakt, aan welke huwelijksvoorwaarden hij verklaart
 geen wijzigingen te hebben gebracht.

Eerste dubbel
blad

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De verschijner verklaart eigenaar te zijn van :
 onder de **GEMEENTE SCHAARBEEK: tweede afdeling:**

Appartementsgebouw met drie appartementen en zes kelders
 met aanhorigheden op en met grond, gestaan en gelegen Charles
 Van Lerberghestraat, 22, naar kadaster wijk A nummer 227/v/3,
 groot volgens kadaster twee are acht centiare.

OORSPRONG VAN EIGENDOM :

Voorschreven eigendom aan de Heer Vanparijs persoonlijk
 toehorende om te hebben verkregen bij akte van schenking
 verleden voor notaris Luc Antonis te Herselt op één en dertig
 januari negentienhonderd vier en negentig, overgeschreven op
 het derde hypotheekkantoor te Brussel op zeventien februari
 daarna boek 11380 nr 18 van zijn grootmoeder, Caes Anne Marie
 Irma te Schaarbeek en van zijn moeder, Vanaerschot Paule Celina
 te Herselt.

Oorspronkelijk hoorde voorschreven eigendom toe aan de
 echtgenoten Vanaerschot Felix-Caes Anne Marie Irma, ieder voor
 de overdeelde helft, de gebouwen om ze zelf te hebben laten
 oprichten en de grond, om te hebben aangekocht bij akte
 verleden voor notaris René Van Beneden te Schaarbeek op negen
 en twintig maart negentienhonderd één en veertig, overgeschre-
 ven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op elf april
 daarna boek 3127 nr 7.

Vanaerschot Felix is overleden te Koekelberg op elf juli
 negentienhonderd twee en vijftig, nalatende als enige en
 wettige erfgenamen zijn echtgenote, Mevrouw Caes, voor

W410609



één/vierde volle eigendom en één/vierde vruchtgebruik, ingevolge de bepalingen vervat in zijn eigenhandig testament van zeven oktober negentienhonderd acht en twintig, van welk vruchtgebruik zij afstand heeft gedaan in voormelde akte van schenking verleden voor notaris Luc Antonis te Herselt op één en dertig januari negentienhonderd vier en negentig, en zijn enige dochter, Mevrouw Vanaerschot Paule Celine, voor het overige.

ERFDIENSTBAARHEDEN :

In voormelde akte, verleden voor notaris Luc Antonis te Herselt op één en dertig januari negentienhonderd vier en negentig, staat onder meer letterlijk vermeld hetgeen volgt :
"8. In voormelde akte verleden voor notaris René Van Beneden te Schaarbeek op negen en twintig maart negentienhonderd één en veertig staat vermeld:

"Gemeente Schaarbeek een perceel bouwgrond gelegen aan de Karel Vanlerberghestraat tussen nummers 20 en 24, alwaar bij een voorgevelbreedte heeft van zes meter vijftig centimeter van midden tot midden der sluitmuren van weerszijden, gekadastreerd wijk A nummers 227/e/3 en 227/t/3, groot in oppervlakte volgens meting er in begrepen de helft van den zit der sluitmuren, ... Zoals dit perceel afgebeeld is op een plan in rood gekleurd met verslag van beschrijving opgemaakt door den gezworen landmeter Swinnen van Duisburg, in dato zevenden maart negentienhonderd een en veertig, het welk plan met verslag hieraan gehecht is. ...

3. de muur van den aanpalende eigenaar Debra langsachter staat geheel op den eigendom van dezen laatste en behoort hem uitsluitelijk toe." De begiftigde treedt in de plaats van de schenksters voor wat aangaat alle rechten en verplichtingen deszake en verklaart kennis te hebben van vermeld plan en er een kopie van te hebben ontvangen."

De latere eigenaars van geheel of een deel van voorschreven eigendom zullen geplaatst worden in alle rechten en verplichtingen van verschijners met betrekking tot de bepalingen die voorafgaan, voor zover deze nog van kracht zijn.

De verschijners verklaren aan ondergetekende notaris bij onderhavige authentieke akte te willen overgaan tot het vaststellen, overeenkomstig artikel 577-4, § 1 van het Burgerlijk Wetboek, van de STATUTEN van het hiervoor vermeld en hierna nader beschreven appartementsgebouw.

Deze statuten bestaan enerzijds uit de BASISAKTE van het appartementsgebouw, en anderzijds uit het REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM. Zij verklaren bij deze ook het REGLEMENT VAN ORDE te willen vaststellen.

Deze BASISAKTE, alsook dit REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM en dit REGLEMENT VAN ORDE worden door de verschijners telkens gesplitst in een algemeen deel en in een bijzonder deel. Het

bijzonder deel is opgenomen in onderhavige akte, terwijl het algemeen deel is vastgelegd in een bijlage die, na te zijn voorgelezen en na "ne varietur" te zijn ondertekend door de verschijners en ondergetekende notaris, samen met onderhavige akte ter registratie zal worden aangeboden.

Zij wordt aan onderhavige akte gehecht teneinde er één geheel mede uit te maken en teneinde samen met onderhavige akte op het bevoegde hypotheekkantoor te worden overgeschreven.

Bij onverenigbaarheid tussen de bepalingen vervat in het algemeen deel van onderhavige statuten en de bepalingen van het bijzonder deel zullen laatstgenoemde bepalingen moeten gevolgd worden. Bij eventuele strijdigheid tussen de bepalingen van de statuten met dwingende wetbepalingen, zullen de strijdige bepalingen van de statuten voor niet-geschreven moeten worden gehouden, zonder dat dit een weerslag mag hebben op de geldigheid van de overige bepalingen van de statuten. Voor al wat niet in onderhavige statuten geregeld is, wordt door de verschijners uitdrukkelijk verwezen naar de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek aangaande "gedwongen mede-eigendom in het algemeen", en "gedwongen mede-eigendom van gebouwen en groepen van gebouwen" in het bijzonder.

Onderhavige akte zal, overeenkomstig artikel 1 van de Hypotheekwet, worden overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor.

Ten gevolge van onderhavige akte zal het hierna beschreven appartementsgebouw voortaan bestaan enerzijds uit gemene delen, die in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan alle mede-eigenaars, en anderzijds uit privaatieve delen die de exclusieve eigendom zijn van één eigenaar.

De gemene delen worden verdeeld in fracties die, voor de hierna vast te stellen breukdelen verbonden worden aan de privaatieve delen.

Ingevolge deze verdeling bekomt vanaf heden elke privaatieve kavel met inbegrip van de eraan verbonden fracties in de gemene delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, en wel zo dat er vanaf heden afzonderlijk over beschikt kan worden, ten bezwarenden titel of ten kosteloze titel, en dat het ook afzonderlijk met zakelijke rechten kan bezwaard worden.

VOLMACHT

De verschijner verklaart als bijzondere lasthebber aan te stellen:

1. Mevrouw Godelieve Van Dingenen, bediende, wonende te Geel, Azaleastraat, 29

2. Mevrouw Godelieve Thys, bediende, wonende te Westerlo, Prior Backxlaan 45

Elk dezer kunnende afzonderlijk en alleen optreden.

Wie hij gelast om voor hem en uit zijn naam :

Te verkopen, het geheel of een deel in voorschreven onro-

Tweede en laatste
dubbel blad

AB

W410610

CD



rend goed.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden;

Alle lastenkohieren te doen opstellen; alle loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen;

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen; alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven; de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling;

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvoordring en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen;

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen;

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle, zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onreuerend beslag, dadelijke uitwinning, gerechtelijke rangregeling; enzovoort; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan;

Ingeval één of verschillende der hogervermelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen;

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

BIJZONDER DEEL

I. BASISAKTE

In het bijzonder deel van de basisakte wordt opgenomen (a) een beschrijving van het onroerend geheel, (b) een specifieke beschrijving van de privatieve en gemeenschappelijke gedeelten, alsook (c) de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke gedeelten dat aan ieder privaat is verbonden en waarbij rekening wordt gehouden met de respectieve waarde ervan. In het algemeen deel van de basisakte, opgenomen in de bijlage, wordt in aanvulling hierop een meer algemene beschrijving van de privatieve en gemeenschappelijke gedeelten opgenomen.

Alle hierna opgenomen aanduidingen zoals links, midden, rechts, boven, onder, voor en achter worden telkens gegeven staande op de straat en kijkende naar het appartementsgebouw.

(a) BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GEHEEL

Algemene beschrijving :

Het onroerend geheel wordt gevormd door een appartementsgebouw bestaande uit een ondergrondse, een gelijkvloers en twee verdiepingen en dakverdieping, gelegen aan de Charles van Lerberghestraat, 22, te Schaarbeek. Op het gelijkvloers evenals op de eerste verdieping en de tweede - en dakverdieping bevindt zich telkens één appartement.

Zetel van de vereniging van medeëigenaars :

De vereniging van medeëigenaars zal haar zetel hebben in het appartementsgebouw te Schaarbeek, Lerberghestraat, 22.

Plan:

Het plan van het onroerend geheel, in opdracht van de verschijner opgemaakt door de Heer Michel Van den Bergen, landmeter-expert te Brussel, gedateerd dertien september negentienhonderd negen en negentig, zal, na ondertekening door de verschijner en ondergetekende notaris, aan deze akte gehecht blijven en er mede worden geregistreerd. Een door ondergetekende notaris voor eensluidend verklaard afschrift ervan zal, overeenkomstig artikel 577-5 van het Burgerlijk Wetboek, als bijlage op het bevoegde hypotheekkantoor worden neergelegd ter gelegenheid van de overschrijving van onderhavige akte. ^{te}

(b) SPECIFIEKE BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

ONDERAARDS:

A. Gemene delen: de funderingsmuren, en voor zover aanwezig septische en andere putten en putjes, de watermeterput, rioleringen, afvoerleidingen, leidingen van water, elektriciteit en andere nutsvoorzieningen, de aardingslus, de wasplaats en in het algemeen alle installaties, elementen en delen bestemd voor het algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut.

B. Private delen:

- 1) Kelder nummer 1, omvattende: de kelderruimte en haar deur.
- 2) Kelder nummer 2, omvattende:

goedgekeurd de
doorhaling van
één woord als
nietig.

de kelderruimte en haar deur.

3) Kelder nummer 3, omvattende:
de kelderruimte en haar deur.

4) Kelder nummer 4, omvattende:
de kelderruimte en haar deur.

5) Kelder nummer 5, omvattende:
de kelderruimte en haar deur.

6) Kelder nummer 6, omvattende:
de kelderruimte en haar deur.

GELIJKVLOERSE VERDIEPING:

A. Gemene delen: De buitenmuren, de inkomdeuren met inkomhal, de traphal, alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik.

B. Private delen:

Het appartement nummer één, op het gelijkvloers, omvattend:

sas, wc, kamer, living, keuken en achterkeuken.

Alsmede als privaatieve afhankelijkheid verbonden aan dit appartement de koer en de tuin.

EERSTE VERDIEPING:

A. Gemene delen: De buitenmuren, de traphallen, de trappen, de overlopen alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik.

B. Private delen:

Het appartement nummer twee, op de eerste verdieping, omvattend:

sas, wc, twee kamers, living, keuken en terras.

TWEDE VERDIEPING EN DAKVERDIEPING:

A. Gemene delen: De buitenmuren, de traphallen, de trappen, de overlopen alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik.

B. Private delen:

Het duplexappartement nummer drie, op de tweede - en dakverdieping, omvattend:

- op de tweede verdieping: sas, wc, bureau, eetkamer, living, keuken en terras.

- op de dakverdieping: twee kamers en badkamer.

DAK:

A. Gemene delen: het dak, de dakbedekking, de schouwen, de licht- en luchtscheppingen, en in het algemeen alle andere elementen en delen bestemd tot gemeenschappelijk nut of gebruik.

B. Private delen: geen.

(c) BEPALING VAN HET AANDEEL VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDeelTEN DAT AAN IEDER PRIVATIEF GOED IS VERBONDEN

De gemeenschappelijke gedeelten worden aan de onderscheiden privaatieve kavels verbonden in volgende verhouding :
- aan kelder nummer 1: één/duizendsten

1/1000

- aan kelder nummer 2: één/duizendsten	1/1000
- aan kelder nummer 3: drie/duizendsten	3/1000
- aan kelder nummer 4: één/duizendsten	1/1000
- aan kelder nummer 5: één/duizendsten	1/1000
- aan kelder nummer 6: één/duizendsten	1/1000
- aan appartement gelijkvloers: tweehonderd vier en twintig/duizendsten	224/1000
- aan appartement eerste verdieping: tweehonderd acht en veertig/duizendsten	248/1000
- aan appartement tweede - en dakverdieping: vijf-honderd twintig/duizendsten	520/1000
Samen : duizend/duizendsten	1000/1000

II. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

In het bijzonder deel van het reglement van mede-eigendom wordt hierna enkel een specificering opgenomen

(a) betreffende de criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de gemeenschappelijke lasten en baten tussen de onderscheiden privatieve kavels, alsook,

(b) betreffende zekere rechten en plichten van sommige mede-eigenaars met betrekking tot specifieke gemeenschappelijke gedeelten. ^{en}

(c) Ook de datum waarop de jaarlijkse algemene vergadering wordt gehouden, wordt hier bepaald.

(d) Als overgangsbepaling vinden we hierin tevens de eerste aanstelling van de syndicus.

In het algemeen deel van het reglement van mede-eigendom, opgenomen in de bijlage, vinden we de algemene regeling betreffende onder meer de door de wetgever in artikel 577-4, derde lid van het Burgerlijk Wetboek opgesomde punten.

(a) VERDELING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN BATEN

In het algemeen zullen alle lasten en baten gedragen dan wel ontvangen worden door iedere mede-eigenaar, in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen (totaal : duizend (1.000) aandelen) van de onverdeelde mede-eigendom, tenzij een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

De lasten betreffende zaken die het voorwerp zijn van een bijzonder gebruiksrecht, zoals hierna onder (b) gespecificeerd, zullen omgeslagen worden tussen de mede-eigenaars die er het uitsluitend genot en gebruik van hebben, elk in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen die het voorwerp uitmaken van deze exclusieve gebruiksrechten (totaal aantal in rekening te nemen aandelen hierna telkens voor elk exclusief gebruiksrecht vermeld).

(b) RECHTEN EN PLICHTEN VAN SOMMIGE MEDE-EIGENAARS MET BETREKKING TOT ZAKEN DIE SLECHTS TOT HET GEBRUIK VAN ENKELE OF SOMMIGE MEDE-EIGENAARS DIENEN

a) De kosten van onderhoud en herstellingen aan de koer en de tuin zijn ten laste van de eigenaar van het gelijkvloers.

bedgekeurd de
borhaling van
én woord als
ietig.

b) De kelders kunnen enkel verkocht worden aan eigenaars van een appartement in dit gebouw.

(c) JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING

De jaarlijkse algemene vergadering van de eigenaars zal telkens gehouden worden op de eerste vrijdag van de maand mei te twintig uur, op de plaats, aangeduid in de uitnodiging daartoe, uitgaande van de syndicus. Is deze dag een wettelijke feestdag, dan komt de vergadering bijeen op de eerstvolgende vrijdag, te twintig uur.

(d) OVERGANGSBEPALING

De verschijners beslissen B.H.N. Immo BVBA te Schaarbeek, Dokter Elie Lambottestraat, 160, aan te stellen tot eerste syndicus van het gebouw. Dit mandaat zal van rechtswege een einde nemen bij de eerste algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars, zoals voorgeschreven door artikel 577-8, § 1 van het Burgerlijk Wetboek.

III. REGLEMENT VAN ORDE

Hiervoor wordt integraal verwezen naar de bepalingen van het Algemeen Deel, punt III, die zonder meer van toepassing zijn.

SLOTBEPALINGEN

Tot uitvoering van deze akte kiezen de verschijners woonst in zijn voormelde woning of maatschappelijke zetel.

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijke ontslagen ambtshalve een inschrijving te nemen, om welke reden ook, bij de overschrijving van deze akte.

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van verschijners, natuurlijke personen, te hebben nagezien op zicht van de stukken door de wet vereist.

WAARVAN AKTE

Verleden te Herselt, op het kantoor, dag als hoger.

Na voorlezing van de akte en haar bijlagen, heeft de verschijner, met mij, notaris, ondertekend.

1 1870699
Geregistreerd NLA bladen 1412, verzending
te HURENTALS, Registratie II, te 16 DEC. 1999
Boek 413, blad 33, vak 1 Ontvangen
.....DUIZEND (1000) FRA HK

De Ontvanger

R. VAN ANTONIS

235

1

STATUTEN VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW
TE SCHAARBEEK, Charles Van Lerberghestraat, 22.
WIJZIGING

Het jaar tweeduizend.

De negen en twintig maart.

Voor ons, Meester LUC ANTONIS, Notaris ter standplaats Herselt.

VERSCHEENEN :

1. De Heer VANPARIJS JAN MARCEL MARTHA, ingenieur, geboren te Geel op twintig juli negentienhonderd drie en zestig, echtgenoot van Mevrouw De Lille Inge Julia Willy, zonder beroep, geboren te Eeklo op vijf mei negentienhonderd acht en zestig, wonende te Luxemburg, 7263 Helmsange, Rue de la Libération, 27,

Gehuwd onder het wettelijk stelsel, bij gebrek aan huwelijkskontrakt, aan welke huwelijksvoorwaarden hij verklaart geen wijzigingen te hebben gebracht.

Alhier vertegenwoordigd door Mevrouw Godelieve Van Dingenen, bediende, wonende te Geel, Azaleastraat, 29, ingevolge volmacht, gegeven in de basisakte, verleden voor notaris Luc Antonis te Herselt, op zes december negentienhonderd negen en negentig, overgeschreven op het derde hypotheek-kantoor te Brussel.

UITEENZETTING :

Bij akte verleden voor notaris Luc Antonis te Herselt op zes december negentienhonderd negen en negentig, werden de statuten vastgesteld van onder

GEMEENTE SCHAARBEEK : tweede afdeling :

Appartementsgebouw met drie appartementen en zes kelders met aanhorigheden op en met grond, gestaan en gelegen Charles Van Lerberghestraat, 22, naar kadaster wijk A nummer 227/v/3, groot volgens kadaster twee are acht centiare.

Verschijners verklaren echter een wijziging te willen brengen aan de statuten of basisakte, met betrekking op de tweede verdieping en dakverdieping :

TWEDE VERDIEPING EN DAKVERDIEPING :

A. Gemene delen : De buitenmuren, de traphallen, de trappen, de overlopen alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik.

B. Private delen :

Het duplexappartement nummer drie, op de tweede- en dakverdieping, omvattend :

- op de tweede verdieping : sas, wc, bureau, eetkamer, living, keuken en terras.

- op de dakverdieping : twee kamers en badkamer, overloop met traphall vanaf de eerste verdieping.

W997413



De twee platte daken, gelegen op de keuken en van het overdekt terras van de tweede verdieping.

Deze wijziging houdt geen wijziging in van het aandeel van de gemeenschappelijke gedeelten die aan ieder privaat goed is verbonden.

SLOTBEPALINGEN :

Tot uitvoering van deze akte kiezen de verschijners woonst in zijn voormelde woning of maatschappelijke zetel.

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve een inschrijving te nemen, om welke reden ook, bij de overschrijving van deze akte.

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van
verschijners, natuurlijke personen, te hebben nagezien op zicht
van de stukken door de wet vereist.

WAARVAN AKTE :

Verleden te Herselt, op het kantoor, dag als hoger.

Na integrale voorlezing en toelichting van de akte hebben de verschijners en wij, notaris, deze akte ondertekend.

[Signature]

[illegible]

DUIZEND (1000) FRANK

U. De C. 1902

Vu De Contrôleur

VAN DER VEKEN M