

Repertorium : 25210	R.
Dossier : 597 EVdB	
IR :	E.
Akte : splitsingsakte	S.

HET JAAR **TWEEDUIZEND VEERTIEN.**

OP **NEGENENTWINTIG JULI.**

Voor ons, Meester **Jean-Jacques BOEL**, geassocieerde notaris te Asse.

ZIJN VERSCHENEN:

De heer **DE SMEDT, André Louis Paul**, geboren te Asse op 20 mei 1946 (N.N. 460520-26341), echtgenoot van mevrouw Myriam Louise Irène Josée Fontaine, wonende te 1730 Asse, Boekfos 9

Gehuwd onder het stelsel der wettelijke gemeenschap van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Gilbert De Smet, destijds te Asse, niet gewijzigd naar eigen verklaring.

Voormelde partij verschijnt hier op heden, voor ons, notaris, in persoon.

Hierna ook genoemd "de verschijner".

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

1.1. Beschrijving van het eigendom:

De verschijner is eigenaar van het hierna beschreven onroerend goed:

Gemeente ASSE, tweede afdeling, gemeentenummer 23322.

Een onroerend complex, gestaan en gelegen steenweg 46, thans gekadastraerd volgens titel en een recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie L nummer 138/H voor een oppervlakte van vier aren tien centiaren.

De comparant verklaart dat de algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie hem per brief de dato 23 juni 2014 met betrekking tot voorschreven goed nieuwe kadastrale inkomens heeft betekend, meer bepaald:

- Voor HA.GV (handelsgelijkvloers) een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van € 1717,00.
- Voor A1/A1 (appartement eerste verdieping) een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van € 1026,00.
- voor A2/A2 (loft dakverdieping) een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van € 834,00.

Deze kadastrale inkomens worden, van zodra defintief, overeenkomstig de wettelijke bepalingen geacht te bestaan vanaf 1 oktober 2013.

Indien de comparant niet kan instemmen met voormelde nieuwe kadastrale inkomens, kan hij bezwaar indienen uiterlijk op 25 augustus 2014. Voormelde kadastrale inkomens worden definitief indien binnen de gestelde termijn geen geldig bezwaar wordt ingediend. De comparant

verklaart dat hij instemt met de nieuwe kadastrale inkomens en dat hij geen bezwaar zal indienen naar aanleiding van de betekening de dato 23 juni 2014.

Eigendomsaanhaling:

De verschijner verklaart eigenaar te zijn van voorschreven goed om het te hebben verkregen ingevolge akte verleden voor notaris Gilbert De Smet, destijds te Asse, op 2 juni 1981, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor te Brussel op 17 juni nadien, boek 1277 nummer 22, inhoudende schenking door zijn moeder mevrouw Marie José Joanna Meyer.

1.2. Bodemgesteldheid:

a) De verschijner verklaart dat er op het goed, voorwerp van deze akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, die opgenomen is in de lijst van ongezonde en hinderlijke inrichtingen van bijlage I van VLAREM I.

b) De verschijner verklaart met betrekking tot het goed, voorwerp van deze akte, geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers van de privatieve kavels in het goed of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

c) De verschijner legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het goed, voorwerp van deze akte, en dat werd afgeleverd door OVAM op 13 mei 2013 onder het kenmerk A:20130214362-R:20130213301.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

De OVAM beschikt voor deze grond niet over informatie met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

d) Voor zover voorgaande verklaringen door de verschijner te goeder trouw afgelegd werden, bevestigt ondergetekende notaris dat de bepalingen van afdeling II van Hoofdstuk VIII "Overdrachten" van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, werden toegepast.

BASISAKTE EN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Vervolgens heeft de verschijner het volgende verklaard:

- Dat hij kennis heeft genomen van de bepalingen en het toepassingsgebied van de wet van 8 juli 1924 op de appartementsmede-eigendom, gewijzigd door de wet

van 30 juni 1994;

- Dat hij voorschreven goed onder het regime van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid wenst te plaatsen, maar dat hij beslist heeft dat afdeling II van hoofdstuk III van het Burgerlijk wetboek betreffende de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen (namelijk de artikelen 577-3 tot 577-14 van het Burgerlijk wetboek) niet van toepassing is, aangezien dit goed slechts een zeer beperkt aantal gemeenschappelijke delen bevat, te weten - naast de navolgend punt 1.4. vermelde grond en constructieve elementen van het onroerend geheel:

- *de kelder links vooraan met de gas-, water-, en elektriciteitstellers;

- *de kelder rechts vooraan waar zich de waterverzachters bevinden;

- *de stookkelder waar zich de installatie van de centrale verwarming van de entiteit GO en van het appartement A1 bevinden;

- *de overdekte inkom links gelegen van de entiteit GO als toegang naar de entiteit GO en naar de gemeenschappelijke inkomhall.

- *het elektrische veiligheidsrolluik;

- *de inkomhall op het gelijkvloers;

- *de traphall en overloop op de eerste en tweede verdieping;

- *de lift en liftinstallatie;

- *De technische ruimte van de liftinstallatie gelegen achter de liftkoker, dewelke toegankelijk is via de entiteit GO.

- Dat hij, door voorschreven goed te plaatsen onder het regime van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, de juridische verdeling van dit goed maakt op basis van de plannen, waarvan hierna sprake, als volgt:

- Enerzijds, in drie privatieve gedeelten, genaamd "entiteit", "appartement" en "loft", die de uitsluitende eigendom zijn van de onderscheiden eigenaars;

- Anderzijds, in gemeenschappelijke delen die de gemeenschappelijke en ondeelbare eigendom zijn van het geheel der mede-eigenaars. Zij zijn

ingedeeld in duizend/duizendsten en ten titel van onafscheidbare bijhorigheden gehecht aan de privatieve delen.

Als gevolg van deze verklaring, worden privatieve kavels tot stand gebracht, juridisch onderscheiden goederen vormend, vatbaar om het voorwerp te worden van zakelijke rechten, van overdrachten tussen levenden of wegens overlijden en van alle andere overeenkomsten.

Ieder van deze kavels vormt een juridische entiteit en omvat enerzijds als privatieve en uitsluitende eigendom de entiteit, het appartement, of de loft zelf, en anderzijds een aandeel in de gemeenschappelijke delen onder de vorm van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

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 in de gemeenschappelijke delen dat er onafscheidelijk aan verbonden is.

De verwervers van de privatieve kavels, evenals hun rechthebbenden of rechtsopvolgers uit gelijk welken hoofde, zullen gehouden zijn om onderhavige basisakte en reglement van mede-eigendom op alle punten te respecteren.

1.1. Vaststelling van de privatieve en gemeenschappelijke delen - verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen

1.1.1. De privatieve delen telkens verbonden met een aandeel in de gemeenschappelijke delen worden afgebakend als volgt:

A. Op de gelijkvloerse verdieping en in de kelderverdieping, DE "ENTITEIT GO", omvattende:

1) in privatieve en uitsluitende eigendom: op de gelijkvloerse verdieping: de galerij aan de straatkant, de ruimte aan de straatkant (op het hierbijgevoegde plan aangeduid als bestaande winkel), bureau, berging, WC, trap naar de kelder, de ruimte ter uitbreiding van de ruimte aan de straatkant in de aanbouw, de ruimte aangeduid als stock op het hierbijgevoegde plan, WC die toegankelijk is via de gemeenschappelijke inkom; in de kelderverdieping: de kelderruimtes uitgezonderd de gemeenschappelijke stookkelder en de gemeenschappelijke lokalen waar zich de tellers en waterverzachters bevinden;

2) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

driehonderd zesentwintig/duizendsten van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

3) het exclusief en altijddurend privaat gebruik van de koer achteraan.

B. Op de eerste verdieping, HET "APPARTEMENT A1", omvattende:

1) in privaat en uitsluitend eigendom: op de eerste verdieping: de slaapkamer, badkamer, WC, berging, gang, dressing, eetkamer, living, berging (onder vroegere trap), keuken, hall;

2) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd achtenveertig/duizendsten van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

3) het exclusief en altijddurend privaat gebruik van het terras op de eerste verdieping achteraan.

C. Op de tweede verdieping, DE "LOFT A2", omvattende:

1) in privaat en uitsluitend eigendom: de loftruimte, de open keuken, de slaapkamer, de badkamer, de WC, trap naar de mezzanine, mezzanine, technische ruimte;

2) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderdzesentwintig/duizendsten van en in de gemeenschappelijke delen van het eigendom waaronder de grond.

3) het exclusief en altijddurend privaat gebruik van het terras op de tweede verdieping achteraan.

1.1.2. De gemeenschappelijke delen worden afgebakend als volgt:

* De onder punt 1.4 vermelde grond en constructieve elementen van het goed.

*de kelder links vooraan met de gas-, water-, en elektriciteitsmeters;

*de kelder rechts vooraan waar zich de waterverzachters bevinden;

*de stookkelder waar zich de installatie van de centrale verwarming van de entiteit GO en van het appartement A1 bevindt;

*de overdekte inkom links gelegen van de entiteit GO als toegang naar de entiteit GO en naar de gemeenschappelijke inkomhall.

*het elektrische veiligheidsrolluik;

*de inkomhall op het gelijkvloers;

*de traphall en overloop op de eerste en tweede

verdieping;

*de lift en liftinstallatie;

*de technische ruimte van de liftinstallatie gelegen achter de liftkoker dewelke toegankelijk is via de entiteit GO.

1.1.3. Deze beschrijving is gebaseerd op de hierna vermelde plannen van het goed.

De verschijner heeft ons de volgende plannen overhandigd om aan deze basisakte en reglement van mede-eigendom gehecht te blijven, om er samen mee te worden geregistreerd, **doch niet ter overschrijving zullen aangeboden worden op het bevoegde hypotheekkantoor :**

-de 5 plannen met kenmerk BA 1/5, BA 2/5, BA 03/05, BA 4/5, en BA 5/5, opgemaakt door de heer Etienne Coffé, architect te 1730 Asse, Keierberg 80, in opdracht van De Smedt-Fontaine, op 19 december 1996, getiteld "ontwerp verbouwing van een winkel", en voorzien van de stempel van goedkeuring door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse op 17 maart 1997;

- de 5 plannen met kenmerk BA 1/5, BA 2/5, BA 03/05, BA 4/5, en BA 5/5, opgemaakt door ABC Architectenbureau Coffé BVBA, te 1730 Asse, Brusselsesteenweg 296, in opdracht van De Smedt-Fontaine, op 15 december 2010, getiteld "verbouwen van een atelier tot loft", en voorzien van de stempel van goedkeuring door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse op 7 maart 2011.

De comparant bevestigt dat voormelde plannen opgenomen zijn in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, onder referentienummer 23322/10158 (wat betreft de plannen de dato 15 december 2010) en onder referentienummer 23322/10157 (wat betreft de plannen de dato 19 december 1996), en sindsdien niet meer gewijzigd werden. Een exemplaar van deze plannen, na "ne varietur" te zijn ondertekend door de comparant en de notaris, wordt als bijlage aan onderhavige akte gehecht. Gelet op de opname ervan in de databank van plannen van afbakening verzoekt de comparant, bij toepassing van artikel 26, derde lid, 2° van het Wetboek der registratie, hypotheek- en griffierechten, deze plannen niet te registreren.

Alle hierna opgenomen aanduidingen zoals links, midden, rechts, boven, onder, voor en achter worden telkens

gegeven staande op de steenweg en kijkende naar het onroerend geheel.

1.2. Conventionele erfdienstbaarheden of erfdienstbaarheden door bestemming des huisvaders:

1.2.1. Algemeen:

De verdeling van het goed zoals beschreven en weergegeven op de hier aangehechte bouwplannen, doet tussen verschillende privatieve kavels, erfdienstbaarheden ontstaan.

Deze aldus ontstane erfdienstbaarheden vinden hun grondslag in de overeenkomst tussen partijen of in de bestemming des huisvaders, overeenkomstig artikel 692 en volgende van het Burgerlijk wetboek.

Dit is ondermeer het geval met:

* de zichten en lichtopeningen van één 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 - elektriciteit - telefoon), dienstig voor de andere kavel. Deze doorgang kan zich voordoen in de ondergrond, de grond of erboven.

*het verbindingskanaal voor bekabeling dat vertrekt rechts vooraan in de entiteit G0 en omhoog gaat en uitkomt in appartement A1 en de loft A2.

En in het algemeen met: alle erfdienstbaarheden gevestigd op een kavel ten voordele van een andere, of tussen privatieve delen en gemeenschappelijke delen, die voortvloeien uit de plannen of de uitvoering ervan, of uit de plaatselijke gebruiken.

De geschillen, van welke aard ook, naar aanleiding van de bepaling van deze erfdienstbaarheden, (inzonderheid voor wat betreft hun instandhouding en hun uitvoering), zullen verwezen worden naar de bevoegde jurisdictie, onverminderd de mogelijkheid die partijen zich voorbehouden om, eens het geschil ontstaan, beroep te doen op arbitrage.

1.2.2. Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden vervat in vorige eigendomstitels:

De comparant verklaart dat er bij zijn weten geen enkele andere erfdienstbaarheid of bijzondere voorwaarde op rust alsook dat hij geen kennis heeft van erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden, die zouden voorkomen in zijn titel van eigendom, met uitzondering van deze gemeld in akte verleden voor notaris Gilbert De Smet, destijds te Asse, op 2 juni 1981, luidende als

volgt:

“In voormeld proces-verbaal van eindelijke toewijzing opgemaakt en gesloten door ondergetekende notaris in datum van zeventien juni negentienhonderd zevenenvijftig, aangehaald in vorenstaand bewijs van eigendom, staat er betrekkelijk voorbeschreven onroerend goed, letterlijk hetgeen hierna volgt:

Lijk op het plan is aangeduid is de muur tussen het bij deze verkochte goed en de aanpalende eigendom van de heer De Groote gemeen.

De verdieping van het wasgoed op het plan vermeld onder de letter C, D, E, F hoort toe aan de aanpaler Asse de Gemeente.

In geval van afzonderlijk verkrijg is de muur aangeduid op het plan met de letters G-H gemeen.

De gaten zich in deze muur bevindende zullen moeten toegemetst worden ter dikte der bestaande muren en zulks op gemene kosten der kopers.

In een akte verleden voor notaris Gilbert De Smet te Asse de tweeëntwintigste december negentienhonderd achtendertig waarbij een deel van de vroegere eigendom van de familie Van de Putte werd verkocht aan de heer Gustaaf Désiré Frans Cortvrindt staat er letterlijk vermeld:

Dat het deel koer eigendom der verkopers afgebeeld op het hieraangehecht plan in rooze kleur bestemd is om te dienen als gemene los voor het verkochte goed en den aanpalende eigendom van verkopers of vennootschap.

Dat er op den koer, zowel op het deel afgebeeld op beroepen plan in gele kleur en toebehorende aan de koper, als op het deel afgebeeld in rooze kleur toebehorende aan de verkopers of gezegde vennootschap gene gebouwen, overdekte plaatsen, afsluitingen of dergelijke belemmeringen zullen mogen opgericht worden, deze koer zal gans onbebouwd blijven, zo en gelijk hij zich thans bevindt.

Dat de gemene los afgebeeld in rooze kleur niet zal mogen overbouwd of overdekt worden, er zal alleen gaandpad (trottoir) mogen aangelegd worden van een meter vijftig centimeters breedte, langsheen het wederhouden woonhuis en afgebeeld op het hieraangehecht plan in groene kleur.

Dat er in de gevel van het woonhuis, afgebeeld op het plan door de letters C-D; zulke deuren- en vensteropeningen zullen mogen gemaakt worden die de

eigenaars ervan nuttig achten.

Dat de ijzeren inrijpoort aangeduid op het plan door de letter LP in het gemeen toebehoort aan den koper en de verkopers en op gemene kosten zal moeten onderhouden worden; gedurende de werkuren der maalderij zal deze poort open blijven, zij zal slechts toegedaan en gesloten worden door de rechthebbenden na de werkuren der maalderij.

Dat de aanpalende eigendom der verkopers of voorzeide vennootschap het recht zal hebben van bij middel van onderaardse buizen en op last van gemenen onderhoud van put, water te putten uit de waterput zich bevindende op het verkregen goed van de koper en aangeduid op het plan onder de letter S.

Dat de muur tussen het aanpalende wederhouden woonhuis en het verkochte goed gemeen is.

Dat de afsluitingen in betonplaten tussen het verkochte goed en den aanpalenden eigendom der verkopers eveneens gemeen zijn.

Dat er op gemene kosten van partijen op de scheidingslijn aangeduid op het plan door de letters A en B ene gemene afsluiting zal moeten geplaatst worden in betonplaten.””

De verkrijgers van de privatieve kavels in onderhavig onroerend geheel zullen dienaangaande in de plaats gesteld worden in alle rechten en verplichtingen van de verschijner.

1.2.3. Nieuwe erfdiensbaarden eigen aan onderhavig onroerend geheel.

In de gemeenschappelijke kelders bevinden zich de waterverzachters van de drie privatieve kavels, de verwarmingsinstallatie van entiteit G0 en appartement A1, alsook de water-, elektriciteits-, en gastellers van de drie privatieve kavels. In de berging van de entiteit G0 bevindt zich de elektriciteits- en domoticakast van de elektriciteit en domotica van de entiteit G0 en van het appartement A1.

De eigenaar/gebruiker van de entiteit G0 moet op eerste verzoek toegang verlenen aan de eigenaar/gebruiker van het appartement A1 voor een meteropname, voor een controle van de elektriciteits- of domoticakast, of naar aanleiding van werkzaamheden aan de elektrische installatie, de domotica, de waterverzachters, of de verwarmingsinstallatie, of noodzakelijke werken die ermee verband houden.

De eigenaar/gebruiker van de entiteit G0 moet op eerste verzoek toegang verlenen aan de eigenaar/gebruiker van de loft A2 voor een meteropname, of naar aanleiding van werkzaamheden aan de elektrische installatie, de waterverzachters, of de verwarmingsinstallatie.

De eigenaar/gebruiker van het appartement A1 en van de loft A2 hebben een sleutel van de achterdeur gelijkvloers van de berging van de entiteit G0 teneinde indien nodig de elektriciteitsschakelaars aan/af te leggen of de hoofdkraan van het water of gas dicht/open te draaien. De sleutel mag enkel gebruikt worden in geval van afwezigheid van de eigenaar/gebruiker van de entiteit G0. De entiteit G0 zal ervoor zorgen dat bij afwezigheid de verbindingsdeur tussen de berging en het bureau op slot is.

*De eigenaar/gebruiker van de entiteit G0 moet op eerste verzoek toegang verlenen om de technische ruimte van de liftinstallatie te bereiken indien er onderhouds-, herstellings-, en vernieuwingswerkzaamheden aan de liftinstallatie moeten worden uitgevoerd.

2.2.4. Bijzondere voorwaarden

De latere eigenaars van het geheel of een deel van de hiervoor beschreven eigendom zullen gehouden zijn tot naleving van de hierna vermelde bijzondere voorwaarden en/of erfdienstbaarheden.

*De radiator dewelke zich bevindt in de gemeenschappelijke inkom op het gelijkvloers is aangesloten op de centrale verwarming van de entiteit G0. Deze radiator mag niet opengedraaid worden, behalve in geval er vorstschade dreigt.

* De buitentrap dewelke thans bestaat en een verbinding vormt tussen het terras op de eerste verdieping en de koer achteraan op het gelijkvloers mag door de privatieve kavels enkel gebruikt worden als noodtrap in geval van brand. De privatieve kavels appartement A1 en loft A2 mogen deze trap bovendien gebruiken om de gemeenschappelijke kelders te bereiken voor de doeleinden die omschreven werden in artikel 1.2.3. De eigenaar van de loft A2 heeft het recht van doorgang over het terras van het appartement A1 teneinde de buitentrap te bereiken, en zal daartoe in het bezit gesteld worden van een sleutel van de deur die van de gemeenschappelijke traphal toegang verleent tot het terras.

*Er is thans een binnentrap en trapopening tussen de

entiteit GO en het appartement A1. De verschijner zal binnen een termijn van twee maanden vanaf de notariële vaststelling van de verkoop van de entiteit GO of van het appartement A1 op zijn kosten deze trap verwijderen en de trapopening dichten volgens de regels van de kunst. Na het dichten van de trapopening zal binnen het appartement A1 op de plaats waar thans de traphal is een inkom die toegang verschaft tot het terras op de eerste verdieping, vestiaire en technische ruimte worden ingericht.

*Het gotisch glasraam volgens het ontwerp van Albrecht Dürer in de achtergevel en de houten trap tussen de entiteit GO en het appartement A1 blijven ook bij verkoop van een privaat in het gebouw eigendom van de verschijner.

*De verschijner zal op zijn kosten binnen een termijn van twee maanden vanaf de notariële vaststelling van de verkoop van de entiteit GO of van het appartement A1 de navelstreng van de leiding die loopt van de loft A2 naar de domoticakast in de berging op het gelijkvloers van de entiteit GO laten knippen.

* Het verbruik van water, gas, en elektriciteit van de entiteit GO en van het appartement A1 wordt thans genoteerd op gezamenlijke meters. De verschijner zal op zijn kosten het nodige doen opdat binnen een termijn van twee maanden vanaf de notariële vaststelling van de verkoop van de entiteit GO of van het appartement A1 het verbruik van water, gas, en elektriciteit wordt genoteerd op afzonderlijke tellers.

*Thans zijn er twee waterverzachters, waarbij de ene dient voor het water van de entiteit GO en van het appartement A1 en de andere voor het water van de loft A2.

*De elektrische installatie en de domotica van de entiteit GO en van het appartement A1 zijn thans nog niet gescheiden. De verschijner zal ervoor zorgen dat binnen een termijn van twee maanden vanaf de notariële vaststelling van de verkoop van de entiteit GO of van het appartement A1 de elektrische installatie en de domotica van de entiteit GO en van het appartement A1 gescheiden zijn. De nieuwe elektriciteitskast van het appartement A1 zal worden geplaatst in de inkom van het appartement A1.

*De verschijner zal op zijn kosten het nodige doen opdat binnen een termijn van twee maanden vanaf heden het elektriciteitsverbruik van de lift wordt genoteerd op een

afzonderlijke meter.

*Het verbruik van de elektriciteit van de verlichting in de gemeenschappelijke inkom, alsook het verbruik van de elektriciteit van het elektrische veiligheidsrolluik in metaal, alsook het verbruik van de elektriciteit van de verlichting in de gemeenschappelijke kelders wordt en blijft genoteerd op de teller van de entiteit GO. De private kavels appartement A1 en de loft A2 zullen in dit verbruik op forfaitaire wijze bijdragen. Het appartement A1 en de loft A2 zullen jaarlijks op 1 januari elk als bijdrage in dit verbruik een forfaitair bedrag betalen van € 25,00, en dit voor het eerst op 1 januari 2016 voor het afgelopen jaar 2015. Dit forfaitair bedrag van € 25,00 wordt aangepast aan het indexcijfer der consumptieprijzen.

Het basisbedrag van vijftientig euro volgt de schommelingen van het indexcijfer der consumptieprijzen (gezondheidsindex) en wordt ieder jaar op 29 juli aangepast volgens de formule:

$$\text{Geïndexeerd bedrag} = \frac{\text{basisbedrag} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Aanvangsindexcijfer}}$$

Het aanvangsindexcijfer is dat van de maand juni en belooft 100,34 punten.

Het nieuw indexcijfer is dat van de maand voorafgaand aan die van de aanpassing, namelijk de maand juni van elk jaar.

*Er is thans één gascondensatieketel die dienstig is voor het centrale verwarmingscircuit van de entiteit GO en voor het centrale verwarmingscircuit van het appartement A1. Uiterlijk binnen de twee maanden vanaf de notariële vaststelling van de verkoop van de entiteit GO of van het appartement A1 zal er een tweede verwarmingsketel naast de bestaande gascondensatieketel worden geplaatst. Het centrale verwarmingscircuit van de entiteit GO blijft gekoppeld aan de huidige gascondensatieketel en het centrale verwarmingscircuit van het appartement A1 zal gekoppeld worden aan de nieuwe verwarmingsketel.

1.3. Definiëring van de private delen:

De delen van het onroerend geheel die voor het uitsluitend gebruik van één eigenaar bestemd zijn, maken het voorwerp uit van de private eigendom.

Zo zijn volgende zaken private:

§1. De elementen waaruit de kavels en hun private

afhankelijkheden samengesteld zijn en die zich er binnen bevinden, onder meer:

- De vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten;
- De bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- De vensters begrijpende het raam, het glaswerk, de luiken en zonneblinden;
- De binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- De bevloering, bekleding, en borstweringen der terrassen;
- De portaaldeuren, de deuren binnen de kavel, de deuren van de privatieve afhankelijkheden;
- De schrijnwerkerij en het ijzerwerk;
- De sanitaire installaties;
- De verwarmingsinstallaties die autonoom werken voor elke woongelegenheden;
- De apparaten van parlo - of videofoon en deuropener, de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

§2. Het toebehoren dienende tot gebruik van de kavels en zich buiten deze bevindende, namelijk:

- De apparaten van parlo - of videofoon en deuropener, de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich buiten de kavel bevindt.
- De brievenbussen.

Het genot van de privatieve delen:

De eigenaars hebben het genot en gebruik van hun respectieve kavels binnen de perken gesteld door de wet en op voorwaarde de rechten van de andere eigenaar niet te storen en niets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen in gevaar brengen.

Geen enkele toegeving kan mettertijd een verworven recht uitmaken.

1.4. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen:

De delen van het onroerend geheel bestemd tot het gebruik van al de kavels zijn gemeenschappelijk. Zo zijn onder meer de volgende hieronder opgesomde zaken gemeenschappelijk:

- Het volledige perceel grond;

- De grondvesten en de steunmuren, het geraamte van het gebouw en het ruw metselwerk;
- Het buizennet der riolering en de putten;
- De septische put;
- De regenwaterput;
- De bekleding en versiering van de gevels;
- De schoorsteenpijpen;
- De gewelven;
- De daken;
- De afvoerbuizen;
- De aflopen van water, de schouwen, verluchtungs pijpen;
- De leidingen van water, gas, en elektriciteit tot aan de gemeenschappelijke meters; deze voor de telefoon -, radio- en TV-distributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik voor de secties van deze leidingen die zich buiten de kavels bevinden die zij bedienen;
- De parlo- of videofoon, de deuropener en bellen aan de hoofdingangsdeur, voor de elementen ervan die tot gemeenschappelijk gebruik dienen;
- de kelder links vooraan met de gas-, water- en elektriciteitstellers;
- de kelder rechts vooraan waar zich de waterverzachters bevinden;
- de stookkelder waar zich de installatie van de centrale verwarming van de entiteit G0 en van het appartement A1 bevinden;
- de overdekte inkom links gelegen van de entiteit G0 als toegang naar de entiteit G0 en naar de gemeenschappelijke inkomhall.
- het elektrische veiligheidsrolluik;
- de inkomhall op het gelijkvloers;
- de traphall en overloop op de eerste en tweede verdieping;
- de lift en liftinstallatie;
- de technische ruimte van de liftinstallatie gelegen achter de liftkoker dewelke toegankelijk is via de entiteit G0.
- In het algemeen al de delen van het onroerend geheel bestemd tot gebruik van al de kavels.

Genot en juridische toestand van de gemeenschappelijke delen van het goed:

De gemeenschappelijke delen behoren in onverdeeldheid

toe aan al de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de mede-eigendom.

In de gemeenschappelijke overdekte inkom op het gelijkvloers kan men laden en lossen. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke overdekte inkom op het gelijkvloers voertuigen te parkeren of deze inkom te gebruiken als stapelplaats van goederen.

Bestemming

De mede-eigenaars moeten van de gemeenschappelijke delen gebruik maken overeenkomstig de bestemming ervan en in de mate verenigbaar met de rechten van hun medebewoners.

Het appartement en de loft zijn in principe bestemd voor bewoning. Zij mogen bijkomstig beroepsmatig of voor kantoren worden aangewend voor zover dit geen overlast veroorzaakt voor de medebewoners.

De kavel aangeduid als entiteit G0 op het gelijkvloers moet aangewend worden voor beroepsactiviteiten of handel. Zijn verboden : alle bedrijvigheden die niet stroken met de goede zeden of die reukhinder of nachtlawaai kunnen veroorzaken. Zijn eveneens verboden : horeca-uitbatingen uitgezonderd tearooms en ijssalons die niet langer dan tot 22.00 uur mogen open zijn, dierenhandel, verkooppunten voor frites, nachtwinkel en alles wat betrekking heeft op uitvaartverzorging. Tearooms-ijssalons zijn derhalve toegelaten op voorwaarde dat ze uiterlijk om 22.00 uur sluiten. Uithangborden en reclame mogen aangebracht worden op de voorgevel en achter de uitstalramen conform de afmetingen, vorm en stijl die voorafgaandelijk moet worden goedgekeurd door de algemene vergadering van mede-eigenaars. Flikkerende lichtreclames zijn in ieder geval verboden.

De mede-eigenaar of bewoner die zijn privaatieve kavel wenst te herbestemmen dient hiervoor de nodige stedenbouwkundige toelatingen aan te vragen.

In dit verband wordt een schrijven van de gemeente Asse dd. 26 mei 2014 geciteerd waaruit blijkt:

"Wij kunnen bevestigen dat het onroerend goed gelegen te Asse, steenweg 46, vergund is als handelsruimte op het gelijkvloers, appartement op de verdieping en een loft onder het dak."

Exclusieve gebruiksrechten met betrekking tot gemene delen

De koer op het gelijkvloers achteraan is voor het exclusief en privaatief gebruik verbonden aan de privaatieve

kavel aangeduid als "entiteit G0".

Het dakterras op de eerste verdieping is voor het exclusief en privaatief gebruik verbonden aan de privaatieve kavel aangeduid als "appartement A1". De eigenaar van het "appartement A1" aan wie het dakterras is verbonden staat ervoor in dat het met zorg gebruikt wordt en dat het onderhouden wordt met het oog op waterafloop en het voorkomen van verstopping van aflopen. Hij zal zonder verwijl, om waterinsijpeling te voorkomen, de eigenaar van de entiteit G0 inlichten van elke breuk in de vloerbedekking en deze op zijn kosten zonder verwijl herstellen.

Het terras op de tweede verdieping is voor het exclusief en privaatief gebruik verbonden aan de privaatieve kavel aangeduid als "loft A2". De eigenaar van de "loft A2" aan wie het terras is verbonden staat ervoor in dat het met zorg gebruikt wordt en dat het onderhouden wordt met het oog op waterafloop en het voorkomen van verstopping van aflopen. Hij zal zonder verwijl, om waterinsijpeling te voorkomen, de eigenaar van het appartement A1 inlichten van elke breuk in de vloerbedekking en deze op zijn kosten zonder verwijl herstellen.

Verdeling en betaling van de gemeenschappelijke lasten

*De aan de mede-eigendom verbonden lasten zoals de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de gemeenschappelijke gedeelten, worden gedragen door de mede-eigenaar naar verhouding van hun aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten, onder voorbehoud evenwel van wat hierna bepaald sub a) en b).

a) De kosten van herstel en vervanging van de ruwbouw en de waterdichtheid van de terrassen, voorwerp van een uitsluitend genotsrecht, vallen ten laste van de gemeenschap van de eigenaars, in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom.

De bevloering, bekleding, balustrades en zichtschermen, van de terrassen zijn privaatief. Alle kosten dienaangaande, zoals het onderhoud of herstellingen die voortvloeien uit het gebruik ervan, vallen ten laste van het betrokken privaatief. Indien evenwel ten gevolge van de herstelling aan de gemene delen van de terrassen, werken aan of vervanging van de privaatieve delen noodzakelijk worden, zijn de kosten hiervan ten laste van de gemeenschap van alle eigenaars, in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom.

b) De entiteit GO is vrijgesteld van bijdrage in de gemeenschappelijke kosten van het onderhoud, de herstelling en de vernieuwing van de lift. Deze zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de privatieve appartement A1 en loft A2, door ieder tot beloop van de helft.

*Opdeling van het eigendomsrecht van een privatieve kavel tussen verschillende personen door onverdeeldheid, vruchtgebruik en dergelijke maakt het voor die kavel verschuldigde bedrag hoofdelijk opeisbaar van alle deelgenoten.

1.5. Brandverzekering:

Het gehele gebouw wordt verzekerd tegen de gevaren van brand, blikseminslag, ontploffingen, neerstorting van vliegtuigen, elektriciteitsrisico's, storm en aanverwante risico's, door één of meerdere polissen die de volgende waarborgen omvatten:

- a) Het gebouw voor de waarde van haar heropbouw;
- b) Het verhaal der burenen;
- c) De onbeschikbaarheid van het gebouw;
- d) De kosten voor de ontruiming en de afbraak;
- e) De kosten van bluswerken, reddingswerken, en werken tot behoud van het gebouw.

Tegen deze gevaren en voor deze waarborgen wordt een collectieve verzekeringspolis afgesloten. De verzekeringspolis dekt zowel de gemeenschappelijke als de privatieve delen. Het bevat een verzaking door de verzekeraard aan elk verhaal tegen de mede-eigenaars en hun personeel, te welken titel ook, met uitzondering van de gevallen van kwaad opzet of zware fout, gelijkgesteld met kwade trouw.

In ieder geval moet het gebouw gedekt zijn tegen risico's van brand, ontploffingen en aanverwante risico's voor zijn geïndexeerde nieuwbouwwaarde.

Iedere mede-eigenaar kan een exemplaar van de verzekeringspolissen bekomen.

De extra premie uit hoofde van het beroep uitgeoefend door één van de mede-eigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij te werk stelt, of uit hoofde van zijn huurder, of bewoner van zijn privatieve kavel, of in het algemeen om eender welke persoonlijke reden, valt uitsluitend ten laste van de mede-eigenaar uit wiens hoofde deze premie verschuldigd is.

1.6. Diverse bepalingen:

1.6.1. VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING (Besluit van de Vlaamse Regering van vijftien mei tweeduizend en negen houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening)

De verschijner verklaart:

a) dat niet enige bouwovertreiding met betrekking tot het goed werd vastgesteld.

b) Dat hij voor alle vergunningsplichtige constructies of handelingen, die hij heeft uitgevoerd of heeft laten uitvoeren, alsook voor de bestemmingswijzigingen die hij heeft doorgevoerd, de vereiste vergunning(en) heeft verkregen, en dat deze constructies en handelingen conform die vergunning(en) werden verricht.

c) Dat geen constructies of handelingen, vermeld in artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De verschijner erkent te zijn verwittigd door de instrumenterende notaris dat het behoud van werken, die verricht werden zonder geldige vergunning, strijdig is met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening indien het goed gelegen is in ruimtelijk kwetsbare gebieden en aanleiding kan geven tot herstelmaatregelen, voor zoveel deze vordering niet verjaard is overeenkomstig artikel 6.1.41., paragraaf 5, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De verschijner verklaart:

a) Dat hen geen ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een Besluit van de Vlaamse Regering tot definitieve bescherming, noch enig onteigeningsbesluit; Dat het goed niet opgenomen is in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed; Dat het goed niet gelegen is in een definitief beschermd landschap, noch in een voorlopig beschermd landschap.

b) Dat hij geen kennis hebben van enige planbatenheffing.

Dat, bij zijn weten, het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht

1.6.2. Plannen- en vergunningenregister

De gemeente Asse beschikt over een plannen- en vergunningenregister. Om reden dat het afleveringssysteem nog niet operationeel is, worden er door de gemeente Asse thans nog geen stedenbouwkundige uittreksels afgeleverd.

De gemeente Asse heeft aan ondergetekende notaris op 10 juli 2014 vastgoedinlichtingen afgeleverd, waaruit onder andere blijkt:

Het onroerend goed is gelegen in het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse dd. 7 maart 1977, met als bestemming woongebied met bijzondere bepalingen

Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar.

Het onroerend goed is gelegen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot nachtwinkels de dato 26 januari 2006

Het onroerend goed is gelegen in de provinciale stedenbouwkundige verordening / bouwverordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen de dato 19 december 2012

Het onroerend goed is gelegen in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening / bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer de dato 29 april 1997

Het onroerend goed is gelegen in de bouwverordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven de dato 8 juli 2005

Het onroerend goed is gelegen in de stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid de dato 1 maart 2010

Het onroerend goed is gelegen in de stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen de dato 5 juli 2013

Voor het onroerend goed zijn stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd voor de periode 1990 tot heden: aan De Smedt Fontaine werd op datum van 17 maart 1997 door het College van Burgemeester en Schepenen een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkel en op datum van 7 maart 2011 werd door het College van Burgemeester en Schepenen een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een atelier tot loft.

Het onroerend goed is gelegen aan de gewestweg N9. Voor het defintief rooi- en/of onteigeningsplan dient uz

ich te wenden tot de administratie wegen en verkeer Vlaams-Brabant.

Aktename van de melding op 25 oktober 1993 betreffende de exploitatie van een bovengrondse stookolietank van 5000 liter.

Het onroerend goed is gelegen in woningbouwgebied dat door de minister is erkend als een bijzonder gebied voor toepassing van het voorkooprecht.

1.6.3. Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

* Overeenkomstig artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermeldt en informeert de instrumenterende notaris:

1° Dat voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt, behoudens:

- de toelating tot het verbouwen van de voorgevel verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse op 26 november 1946 (register van het college nummer 59/1946);

- de toelating tot het uitvoeren van veranderingswerken verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse op 31 januari 1958 (aanw der bouwingen nummer 67/57);

- de vergunning tot het vergroten van een winkelhuis verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse op 2 oktober 1969 (referte nummer stedenbouw 5/AB/2434);

- de vergunning voor het verbouwen van de voorgevel verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse op 1 juli 1985 (aanvraagnummer 124/85).

- de vergunning afgeleverd op 17 maart 1997 voor het verbouwen van een winkel en de vergunning afgeleverd op 7 maart 2011 voor het verbouwen van een atelier tot loft, waarvan sprake in de brief van de gemeente Asse dd. 3 juni 2013.

2° Dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens de benamingen gebruikt in het plannenregister is: *woongebied met bijzondere bepalingen*.

3° Dat uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verschijner blijkt dat voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41. tot en met 6.1.43. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en dat er geen

rechterlijke beslissingen inzake een verplichting tot uitvoering van herstelmaatregelen bekend zijn in dit verband.

4° Dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht.

1.6.3. Overstromingsgevoelige gebieden, overstromingsgebieden en oeverzones (Decreet betreffende het integraal waterbeleid - Wet landverzekeringsovereenkomst)

Overeenkomstig artikel 17bis van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en conform artikel 68-7, §4, van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst informeert de instrumenterende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten (<http://geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/watertoets2012/>), dat voorschreven goed niet gelegen is in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering, en ook niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

1.6.4. Stedenbouwkundige vergunning d.d. 17 maart 1997 en stedenbouwkundige vergunning d.d. 7 maart 2011

Op 17 maart 1997 heeft het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse een vergunning afgegeven strekkende tot het verbouwen van een winkel. In deze stedenbouwkundige vergunning dd. 17 maart 1997 is bepaald dat de voorwaarden vermeld in het advies van de administratie Wegen en Verkeer, kenmerk 212/AB/ASS/N9/97/185 dd. 14 februari 1997 bindend zijn en moeten geëerbiedigd worden.

Op 7 maart 2011 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een atelier tot loft. Deze vergunning werd afgeleverd onder meer onder de voorwaarde het advies van het agentschap Infrastructuur, wegen en verkeer, kenmerk 212/B/BAV/2011/74 dd. 24 januari 2011 na te leven. In deze stedenbouwkundige vergunning dd. 7 maart 2011 is bepaald dat de voorwaarden vermeld in het advies van de brandweer, dossiernummer 2010/0166 dd. 19 januari 2011 bindend zijn en moeten geëerbiedigd worden.

De twee laatstvermelde stedenbouwkundige vergunningen alsook de adviezen van Wegen en verkeer en van de brandweer waarvan sprake in de stedenbouwkundige vergunning dd. 7 maart 2011 worden aan de akte gehecht, om er samen mee te worden geregistreerd, **doch niet ter overschrijving te worden aangeboden op het bevoegde hypotheekkantoor.**

2.6.5. Rooilijnplan

Het goed is gelegen aan de gewestweg N9, zoals blijkt uit de hiervoor vermelde brief van de Gemeente Asse.

Het agentschap Wegen en Verkeer district Asse-Vilvoorde, gevestigd te 1800 Vilvoorde, Albert I-laan 275, heeft per brief dd. 17 juli 2014 aan ondergetekende notaris het volgende laten weten:

Ik heb de eer u mede te delen, wat betreft mijn dienst, in elk geval volgende voorwaarden nageleefd moeten worden:

**De rooilijn is gelegen op 10 meter van de tegenoverliggende rooilijn.*

**De bouwlijn valt samen met de rooilijn en met de bestaande voorgevellijn.*

**In de nabije toekomst zijn geen onteigeningen voorzien.*

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht op het Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen, hetwelk decreet het algemeen wettelijk kader terzake regelt. De instrumenterende notaris vestigt inzonderheid de aandacht op artikel 16 van het Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen, hetwelk letterlijk luidt:

"Onverminderd andersluidende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, is het verboden om een constructie in de zin van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, te bouwen of herbouwen op een stuk grond dat door een rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen, of om verbouwings- of uitbreidingswerken, andere dan stabiliteitswerken, aan een door een rooilijn of een achteruitbouwstrook getroffen constructie uit te voeren, tenzij het gaat om: 1° sloop- of aanpassingswerken die tot gevolg hebben dat de constructie aan de rooilijn of de achteruitbouwstrook wordt aangepast;

2° de verbouwing van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd monument of een constructie die deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap;
3° het aanbrengen van gevelisolatie, waarbij de rooilijn of de bouwlijn met ten hoogste veertien centimeter mag worden overschreden. In afwijking van het eerste lid mag een stedenbouwkundige vergunning, zoals bedoeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, worden verleend als uit het advies van de bevoegde instanties blijkt dat de rooilijn niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden gerealiseerd.

Wordt na het verstrijken van die termijn maar voor het verval van rechtswege van het rooilijnplan onteigend, dan wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit. Werken en handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning is vereist, mogen onder dezelfde voorwaarden als bepaald in het eerste en tweede lid worden uitgevoerd na machtiging van, naargelang van het geval, de Vlaamse Regering of het college van burgemeester en schepenen. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen voor de toepassing van dit artikel bepalen.””

2.6.6. Stookolietanks

De verschijner verklaart dat er in het goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

SLOT

Kosten:

De kosten voor het opstellen van de basisakte en het reglement van mede-eigendom van het goed zijn ten laste van de verschijner.

Keuze van woonplaats:

a) Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats kiezen in België, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze basisakte en reglement van mede-eigendom kunnen worden gezonden.

Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats, wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van zijn privaatieve kavel in het huidig goed.

b) Tot uitvoering dezer kiest de verschijner woonst in diens voormelde woonplaats.

Bevestiging van identiteit:

1. Om te voldoen aan de bepalingen van de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris dat de identiteit van de comparant hem werd aangetoond op zicht van zijn identiteitskaart.

2. Om te voldoen aan de bepalingen van de Hypotheekwet bevestigt de instrumenterende notaris de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, en woonplaats van de partij-natuurlijke persoon door middel van een uittreksel uit het rijksregister.

3. De partij-natuurlijke persoon bevestigt de juistheid van deze gegevens en verklaart uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van zijn rijksregisternummer in deze akte en in alle afschriften en uittreksels die van deze akte zullen gemaakt worden.

Lezing - toelichting :

De comparant erkent een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben op 10 juli 2014.

De verschijner erkent dat hij de voorafgaandelijke mededeling van het ontwerp als voldoende tijdig aanziet, en dat hij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp heeft nagelezen.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen).

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro.

Tussenkomsst.

Is hier tussengekomen en medeverschenen: De heer VERHASSELT, Steven, geboren te Gent op 10 november 1976, ongehuwd, wonende te 1745 Opwijk, Broevink 39A, die zich bij deze akkoord verklaart met de inhoud en alle bedingen opgenomen in de basisakte.

WAARVAN AKTE, verleden te Asse ten kantore.

Na integrale voorlezing en toelichting van deze akte heeft de verschijner en de tussenkomsst partij getekend met mij, notaris.

(volgen de handtekeningen)

Blad(en) : 24 verzending(en) : 0 Geregistreerd op het registratiekantoor ASSE-AA op 07 augustus 2014 Register 5 boek 644 blad 058 vak 0020 Ontvangen registratierechten : vijftig euro : (€50,00) De Ontvanger.

Overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor te Brussel op 06 augustus 2014 nummer 06102.

