

Tongeren

Overgeschreven Hasselt II dd. 01/07/77 boek 1548 nr. 1
 Ingeschreven Hasselt dd. boek nr.
 Inschrijving handelszaak Hasselt dd. boek nr.

gr^{de} expedite aangekënd verzonden op 24/8/77
 aan: P.V.B.A. Clauwers & Steensels. Savelkoul

Bijlage van Domein P.V.B.A. Clauwers & Steensels nr. 10757

Het jaar negentienhonderd zevenenzeventig,
 op drie juni.

Voor ons Meester Peter Hendrik Evrard B E R B E N,
 notaris te Neerpelt.

ZIJN VERSCHENEN :

1. De personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P.V.B.A. CLAUWERS", met maatschappelijke zetel te Kaulille, Fabriekstraat 76 ; opgericht bij akte verleden voor notaris Gilbert Seresia te Overpelt op dertig mei negentienhonderd viereenzeventig, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad dd. drie juli daaropvolgend, onder nummer 2629-15 ; ingeschreven in handelsregister van Hasselt onder nummer 46.909 ;

hier vertegenwoordigd door de Heer CLAUWERS Hendrik Theodoor, aannemer van bouwwerken, wonende te Kaulille, Fabriekstraat 76, handelende in zijn hoedanigheid van zaakvoerder der vennootschap.

- enerzijds -

2. De Heer STEENSELS, Jan, Joseph, kondukteur, geboren te Hamont op elf maart negentienhonderd viereveertig en zijn echtgenote Mevrouw SAVELKOUL, Thilly, Elly, geboren te Bocholt op drieëntwintignovember negentienhonderd tweeënveertig, wonende te Grote Brogel, Bocholterweg 19 ;

Gehuwd onder het stelsel van de wettelijke gemeenschap van goederen bij gebrek aan huwelijkskontraakt.

- anderzijds -

Die ons verklaard hebben hetgeen volgt :

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De echtgenoten STEENSELS-SAVELKOUL, voornoemd, zijn eigenaar van :

GEMEENTE BOCHOLT (1ste afd.) :

Perceel bouwgrond, gelegen ter plaatse "Het Dorp", ten kadaster bekend volgens eigendomstitel sectie C nummer 477/W/3 groot vijf aren vijfenvijftig centiaren (5a 55ca).

EIGENDOMSTITEL

Hogerbeschreven onroerend goed behoort de komparanten anderzijds toe om het aangekocht te hebben bij akte verleden voor notaris Marc Fransman te Bree op vierentwintig september negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het tweede kantoor der grondpanden te Tongeren op vierentwintig oktober daaropvolgend, boek 1235 nummer 26, van de P.V.B.A. Brouwerij



Y375179

Basisakte
 Verkopen
 dd. 3.6.1977

Handwritten signatures and initials:
 A
 B
 C
 D
 E
 F
 G
 H
 I
 J
 K
 L
 M
 N
 O
 P
 Q
 R
 S
 T
 U
 V
 W
 X
 Y
 Z

Martens te Bocholt.

Op hogerbeschreven perceel bouwgrond wordt door de P.V.B.A. CLAUWERS, komparant enerzijds, een flatgebouw opgericht ; welk gebouw vanaf heden zal onderworpen worden aan het stelsel van de horizontale verdeling, voorzien door artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek.

Het flatgebouw bestaat uit tien appartementen en één winkel, nader omschreven in het hiernavermelde-aangehechte reglement van medeëigendom, bestaande elk een een privaatief gedeelte en een aantal duizendsten in medeëigendom in de gemene delen van het gebouw en de grond.

II. BASISAKTE

SPLITSING - ZAKENRECHTELIJK STATUUT

Zoals reeds hoger is gezegd ligt het in de bedoeling het op hogervermelde bouwgrond op te richten gebouw flatsgewijze te verdelen, met oog waarop de komparanten de notaris verzoeken authentiek vast te stellen dat het gebouw vanaf heden onderworpen zal zijn aan het stelsel van de horizontale verdeling, voorzien door artikelen 577/bis van het Burgerlijk Wetboek.

AANGEHECHTE DOKUMENTEN

De komparanten overhandigen de notaris de hierna op te sommen dokumenten die dienen aan deze akte gehecht te worden :

a) twee plannen van het gebouw, betiteld :

- BLAD 1 PLANNEN - INPLANING

- BLAD 2 GEVELS - DOORSNEDE

opgemaakt door de Heer Harry Vandervelden, architect te St.-Huibrechts-Lille, Kanaalstraat 20 ;

b) een exemplaar van het aannemingsbestek van het gebouw ;

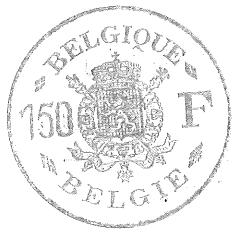
c) het reglement van mede-eigendom (zakenrechtelijk statuut) daarin begrepen de beschrijvende opgave van splitsing van het gebouw) ;

BOUWVERGUNNING

De bouwvergunning werd aan de P.V.B.A. CLAUWERS toegestaan bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Bocholt op tien maart negentienhonderd zevenenzeventig onder nr. 1977/31.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Uit voormelde akte verleden voor notaris Fransman op



Y375180

Tweede dubbel
blad.

vierentwintig september negentienhonderd vijftienzeventig blijkt dat onder meer volgende erfdienstbaarheden op het hogervermelde perceel bouwgrond rusten :

- "Ten titel van erfdienstbaarheid wordt bepaald dat de eigendom Wouters-Langens recht van doorgang heeft voor alle gebruik over lot één over een breedte van één meter, te nemen langs het huis Wouters-Langens over een diepte van veertien meter vanaf de Dorpsstraat zoals afgepaald.

De toebedeelde van Lot één verplicht zich bij deze op de hem heden toebedeelde eigendom gedurende een termijn van twintig jaar, vanaf heden (één februari negentienhonderd tweeënzestig), geen meubelzaak te beginnen noch te laten beginnen".

- "Ten titel van erfdienstbaarheid wordt bepaald, dat in geval op het verkochte goed een herberg of enig andere handel in dranken zou worden uitgebaat, er verplichting zal blijven bestaan geen andere dranken, bieren, waters, limonaden of wat ook, zowel op vaten als in flessen, te zullen verkopen dan deze herkomstig van of te betrekken bij de Personenvennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Brouwerij Martens" ;

- "Ten titel van erfdienstbaarheid ten voordele van overblijvende eigendom van verkoper (in een akte verleden voor notaris Fransman, voornoemd, op één juni negentienhonderd viereenzestig), en ten nadele van het bij deze verkochte wordt bepaald, dat de overblijvende eigendom van de verkoper recht van doorgang voor alle gebruik heeft over het bij bij deze verkochte over een gedeelte in rood gekleurd op het aangehecht plan, zijnde de vaart langs eigendom Wouters-Langens, waarvan sprake hiervoor, zoals afgepaald. Het bij deze verkochte heeft geen recht van doorgang over de overblijvende eigendom van de verkoper".

III. VERKOPEN

A. De komparanten anderzijds, de echtgenoten STEEN-SELS-SAVELKOUL, verklaren bij deze te verkopen voor vrij, zuiver en onbelast van alle zakelijke rechten en onder de gewone waarborgen als naar rechte,

aan :

de P.V.B.A. CLAUWERS, komparant enerzijds, voor wie haar voornoemde vertegenwoordiger verklaart te aanvaarden :

GEMEENTE BOCHOLT (1ste afd.) :

ACHTHONDERD TWEE EN DERTIG/DUIZENDSTEN (832/1000) - onverdeelde delen van het perceel bouwgrond, gelegen ter plaatse "Het Dorp", volgens eigendomstitel ten

kadaster bekend sectie C nummer 477/W/3 groot vijf
aren vijftig centiaren (5a 55ca) ;

zijnde de rechten in medeëigendom verbonden aan de
appartementen 3 tot en met 11 vermeld in het hogerver-
melde-hieraangehechte reglement van medeëigendom.

EIGENDOMSTITEL

Hogerbeschreven onroerend goed behoort de komparan-
ten anderzijds toe zoals hoger is gezegd.

LASTEN EN VOORWAARDEN

1. De hierbij verkochte delen in het hogerbeschreven
onroerend goed worden overgedragen in de staat waarin
het goed zich thans bevindt, met alle heersende en
lijdende, voort- en niet voortdurende erfdienstbaarhe-
den, en zonder waarborg voor wat betreft de uitgedruk-
te grondmaat. Het gebeurlijk verschil tussen de
werkelijke en de uitgedrukte grootte blijft voor
rekening van de koper, zelfs indien dit één/twintigste
overtrof.

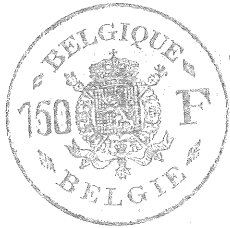
2. De onroerende voorheffing en alle andere lasten
die op het verkochte goed geheven worden, vallen ten
laste van de koper vanaf heden.

3. Het verkochte goed is dadelijk te aanvaarden en
de koper bekomt er het genot van vanaf heden. Door
het enkel feit van het oprichten van het flatgebouw
zoals hoger vermeld zal de P.V.B.A. CLAUWERS alleen
eigenaar zijn van de volle eigendom van de appartemen-
ten 3 tot en met 11 vermeld in het reglement van
medeëigendom - - - - -
zowel voor wat betreft de privatieve eigendom als de
eraan verbonden rechten in medeëigendom van de gemeen-
schappelijke delen, waaronder de hogervermelde bouw-
grond.

PRIJS

De verkoop is toegestaan en aangenomen voor de prijs
van EEN MILJOEN HONDERD VIJFTIG DUIZEND (1.150.000) -
FRANK, waarvoor de verkoper kwijting verleent, omwille
van de kwijting van de prijs welke aan hem wordt
verleend in de hierna vermelde verkoop.

B. De komparante enerzijds, de P.V.B.A. CLAUWERS,
vertegenwoordigd als gezegd, verklaart bij deze te
verkoppen voor vrij, zuiver en onbelast van alle



Y375182

Derde dubbel
blad.

zakelijke rechten en onder de gewone waarborgen als naar rechte,

aan :

de echtgenoten STEENSELS-SAVELKOUL, komparanten anderzijds, die verklaren te aanvaarden :

GEMEENTE BOCHOLT (1ste afd.) :

In het appartementsgebouw, op te richten door de P.V.B.A. CLAUWERS op het hogervermelde perceel bouwgrond :

A. de winkel nummer 1., gelegen op het gelijkvloers op de hoek van de Schoolstraat en de Dorpstraat, omvattende :

1) in privaatieve eigendom :

a) een winkelruimte van vierentachtig vierkante meter zesentwintig vierkante decimeter (84,26m²) op het gelijkvloers ;

b) de berging nummer 1 in de kelder met een oppervlakte van negentien vierkante meter éénenvijftig vierkante decimeter (19,51m²) ;

c) de autostandplaats "P 1" eveneens in de kelder ;

2) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

TWEE EN NEGENTIG/DUIZENDSTEN van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals deze nader omschreven zijn in het hogervermelde reglement van medeëigendom ;

welke samen met de tweeënnegentig/duizendsten (92/-1000) aandelen in de grond welke de echtgenoten STEENSELS-SAVELKOUL reeds bezitten, de "winkel nr. 1" uitmaakt zoals deze omschreven is in het reglement van medeëigendom.

B. het appartement nr. 2, gelegen op het gelijkvloers voorzijde (Schoolstraat), naast winkel 1. :

1) in privaatieve eigendom :

a) een living, keuken, badkamer, twee slaapkamers, kast, gang en muurkast in gang op gelijkvloers met een oppervlakte van zeventig vierkante meter achttien vierkante decimeter (70,18m²) ;

b) de berging nr. 2 in de kelder met een oppervlakte van drie vierkante meter tweeënzeventig vierkante decimeter (3,72m²) ;

c) de autostandplaats "P 2" eveneens in de kelder ;

2) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

ZESENZEVENTIG/DUIZENDSTEN (76/1000) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals deze nader omschreven zijn in het hogervermelde reglement van medeëigendom ;

welke samen met de zesenzeventig/duizendsten (76/-1000) aandelen in de grond welke de echtgenoten

Handwritten signatures and initials:
A
B
C
D

STEENSELS-SAVELKOUL reeds bezitten, het "appartement nr. 2" uitmaakt zoals dit omschreven is in het reglement van medeëigendom.

LASTEN EN VOORWAARDEN

1. In de verkoop van de winkel en het appartement is het volgende begrepen : ruwbouw, ramen, glas, bepleistering. De verdere afwerking van de winkel is voor rekening van de koper. Het appartement wordt door de verkoper verder afgewerkt als volgt : leidingen sanitair ; elektriciteit, stofdorpels en raamtabletten. De volgende werken in het appartement zijn voor rekening van de koper : de keuken, sanitaire toestellen en de boiler, de vloerbekleding en de chape, het verven en behangen, de plinten, de muurbetegeling, de binnendeuren en gordijnkasten, de verwarming.

2. Het goed wordt verkocht met alle heersende en lijdende, zicht- en onzichtbare, voort- en niet-voortdurende erfdienstbaarheden en zonder enig verhaal van de koper op de verkoper hieromtrent ;

3. De onroerende voorheffing en alle andere lasten die op het verkochte goed slaan vallen ten laste van de koper te rekenen vanaf heden.

4. De belasting over de toegevoegde waarde is in de hierna vermelde verkoopprijs begrepen. Alle sommen die opvorderbaar zouden worden ingevolge een meerwaarde, eventueel door een bevoegde fiskale administratie vastgesteld, zijn echter ten laste van de koper.

5. De koper verplicht zich alle bedingen, lasten en voorwaarden na te leven vervat in de voorgaande basisakte en het hieraangehechte reglement van medeëigendom.

Bij elke eigendoms- of genotsoverdracht zullen de desbetreffende bepalingen moeten inhouden dat de nieuwe belanghebbende volkomen kennis heeft van de basisakte, alsmede van het reglement van medeëigendom.

EIGENDOMSOVERDRACHT - GENOTRECHT

De koper zal de eigendom der nog te bouwen opstallen verkrijgen naarmate de bouwstoffen in de grond of in het gebouw verwerkt zijn.

De koper zal het gebruiksgenot over het gekochte goed hebben zodra de werken van het privaatief gedeelte beëindigd en voorlopig opgeleverd zijn, mits ten laste name van alle openbare en gemeenschappelijke lasten.

AANVANG DER WERKEN EN UITVOERINGSTERMIJN

De werken werden aangevat op zes juni negentienhonderd zeventien.

De bouw kan in voorlopige oplevering genomen worden vanaf éénendertig december negentienhonderd achtenzeventig.

De uitvoeringstermijn van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waardoor deze voorlopige in oplevering kunnen worden genomen beloofd driehonderd (300) ----- werkdagen te rekenen vanaf de hierboven vermelde datum.

Elke gebeurtenis die een onoverkomelijke hinderpaal vormt voor de normale uitvoering van de verplichtingen van de verkoper of waardoor hij gedwongen wordt het werk tijdelijk of definitief stop te zetten wordt beschouwd als een geval van overmacht.

De tijdelijke onderbreking van de werken wegens overmacht brengt van rechtswege een verlenging van de oorspronkelijk bepaalde uitvoeringstermijn en zonder schadevergoeding met zich, en wel met een periode gelijk aan de duur van de onderbreking vermeerderd met de tijdspanne welke normaal noodzakelijk is om het werk op de bouwplaats weer op gang te brengen.

Voor de door de koper bevolen of aan hem te wijten onderbrekingen, andere dan die wegens weerverlet en welke niet in het bijzonder bestek werden bepaald, die zich in de kontraktuele vastgelegde uitvoeringstermijn voordoen en over het algemeen één/twintigste van deze termijn en ten minste tien werkdagen overschrijden, heeft de verkoper het recht een schadeloosstelling te vorderen waarvan het bedrag in gemeen overleg wordt vastgesteld ; hij mag zich evenwel niet beroepen op de in dat verband aan de gang zijnde besprekingen om de overeenkomst niet verder uit te voeren.

Als de koper tijdens de uitvoering van de overeenkomst bijkomende werken eist, behoudt de verkoper zich eveneens het recht voor, een verlenging van de oorspronkelijk vastgestelde termijn te vorderen. Deze verlenging wordt in een afzonderlijk, door de verkoper en de koper ondertekend schrift vastgelegd.

VERWIJLV ERGOEDINGEN

Bij aan de verkoper te wijten vertraging in de uitvoering of de levering, dient deze aan de koper bij wijze van forfaitaire schadevergoeding driehonderd (300) frank ----- per dag te betalen ; die schadevergoeding bevat de normale huurprijs die de koper zou kunnen ontvangen bij de verhuring van het goed alsmede elke andere

geleden schade.

Deze vergoeding is in voorkomend geval slechts verschuldigd voor de periode volgend op de aanmaning per aangetekend schrijven die de koper aan de verkoper heeft toegestuurd.

WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

De koper verklaart de verkoper en ondergetekende notaris, gezien de omstandigheden van onderhavige verkoop, uitdrukkelijk te ontslaan van de bepalingen opgelegd door de wet van negen juli negentienhonderd éénezeventig en het koninklijk besluit van ééneentwintig oktober daarna, voor wat betreft het voorafgaandelijk mededelen van een afschrift van de basisakte en het reglement van medeëigendom.

De koper verklaart evenwel een exemplaar te hebben ontvangen van de plannen en het aannemingsbestek.

BORGSTELLING

De verkoper voldoet, wat de aard en de omvang van de werken betreft, aan de voorwaarden van het wetsbesluit van drie februari negentienhonderd zevenenveertig, houdende erkenning der aannemers. Hij is erkend in categorie D. klasse 5 onder nr. 4207.

De koper verklaart dat hij de verkoper uitdrukkelijk ontslaat van de verplichting om borgtocht te stellen, hem opgelegd door artikel 12 van de wet van negen juli negentienhonderd éénezeventig.

Aangezien de verkoper de waarborg niet heeft ingesteld voorgeschreven door de in vorig alinea vermelde wet en het Koninklijk Besluit van vier november daarna, vestigt de verkoper de aandacht van de koper op de mogelijkheid de nietigheid van de bestaande overeenkomst in te roepen, en de mogelijkheid deze nietigheid in te roepen na het verlijden van onderhavige akte.

Ondergetekende notaris heeft de koper gewezen op de redenen waarom de wetgever de bescherming van de koper heeft gemeend te moeten instellen.

PRIJS

De verkoop is toegestaan en aangenomen voor de prijs van EEN MILJOEN HONDERD VIJFTIG DUIZEND (1.150.000) - FRANK, (inclusief B.T.W.), waarvoor de verkoper kwijting verleent, omwille van de kwijting van de prijs welke hem werd verleend in der hiervoorgaande verkoop.

De partijen verklaren dat voorgaande verkoop door de P.V.B.A. CLAUWERS wordt gedaan met voldoening van de

belasting over de toegevoegde waarde.

De P.V.B.A. CLAUWERS is ingeschreven onder het B.T.-W. nr. 414.291.453 en is gehouden de periodieke aangiften in te dienen op het B.T.W. controlekantoor te Bree.

Lezing werd gegeven van artikel 203 van het Wetboek der Registratierechten.

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen der ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van onderhavige akte, om welke reden ook.

KEUZE VAN WOONPLAATS - BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

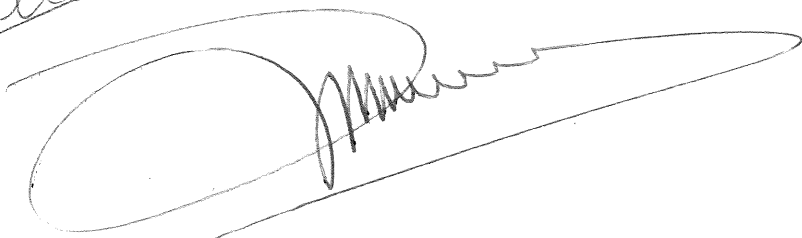
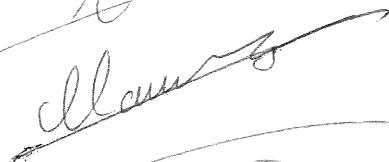
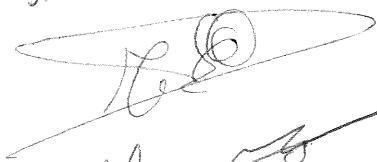
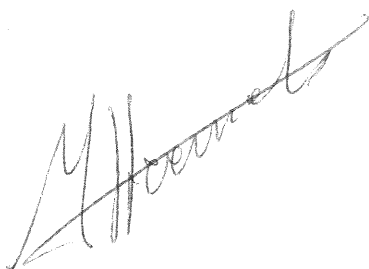
Woonplaats wordt verkozen ten kantore van ondergetekende notaris.

Ondergetekende notaris bevestigt de nauwkeurigheid van de identiteit der partijen op zicht van stukken door de wet vereist.

WAARVAN AKTE

Verleden ten kantore van ondergetekende notaris op voormelde datum.

Na voorlezing hebben de komparanten getekend met ons notaris.



registratieblad nr. 13 juni 1907 geen Renvoien te NEERPEL boek 457 fol. 50 tab 14

Ontvangen: honderd twee en veertig stuivers zeventien centen

De Ontvanger: J. J. Schalley

143750p

(143750p)



J. J. SCHALLEY

