

ZIJN VERSCHENEN:

Basisakte.

Welke verschijnenden Ons, notaris het volgende uiteengezet hebben, vooraleer over te gaan tot het opstellen van de basisakte, die het voorwerp uitmaakt van onderhavige akte:

Onder AARSCHOT:

Een perceel bouwgrond, gelegen aan de Boudewijnlaan, ter plaatse genaamd "De Leen", gekadastreerd volgens titel wijk F nummer 63/H/2, groot: twee aren achtenzestig centiaren; thans gekadastreerd: ongewijzigd;

erste blad.



A376477

Onder AARSCHOT:

Een perceel bouwgrond, gelegen aan het Kapitein Gilson-
plein, ter plaatse genaamd "De Leen", gekadastreerd wijk F
nummer 63/F/2, groot: één aar vijftachtig centiaren;
thans gekadastreerd: ongewijzigd;

II. Dat voor-
noemd, op voorschreven goederen twee appartementsgebouwen zal
oprichten, zoals hierna zal uiteengezet worden en zoals
aangeduid is op de hierna vermelde en bijgevoegde plannen.

III. - TOELATING TOT BOUWEN. -
VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING.

VOORBEHOUD - UITZONDERING.

A376479

Tweede blad.



geven toelating aan
om geheel of ten delen, aan het gehele of gedeeltelijke genot der rechten die haar hier verleend werden te verzaken ten voordele van welkdanige personen harer keuze en namelijk ten voordele van de toekomstige kopers van de privatieve lokalen in de appartementsgebouwen waarvan sprake.

Er wordt bepaald dat de bedingen, speciale voorwaarden en erfdiensbaarheden die de gronden waarvan sprake bezwaren, alsook alle wettelijke beschikkingen of reglementen, reeds uitgevaardigd of nog uit te vaardigen ter zaken, zullen geëerbiedigd worden.

Beide appartementsgebouwen zullen onder meer bevatten privatieven die het voorwerp zullen uitmaken van een uitsluitend en privaat eigendomsrecht.

De delen of zaken waaronder de gronden dienstig voor de verschillende privatieven, zullen toebehoren in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars van de privatieven gezamenlijk, elk voor de fractie hierna vermeld.

IV. De uitvoering der plannen heeft voornoemd, toevertrouwd aan het Studiebureau

Door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Aarschot, werd de bouwvergunning afgeleverd, in datum van negentien december negentienhonderd negentig onder nummer 900363, waaruit letterlijk het volgende wordt overgenomen:

"BESLUIT: Art. 1 De vergunning wordt afgegeven aan
- Bijzondere
"voorwaarden: - De voorschriften van voormeld BPA stipt te volgen, inzonder de terrassen aan de achterzijde der gebouwen "te beperken tot maximum 30cm zoals gewijzigd op de bouwplan"nen. - Algemene voorwaarden: zie bijlage."

Er werd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Aarschot een verlenging van deze bouwvergunning toegestaan, in datum van eenentwintig november negentienhonderd eenennegentig.

V. voornoemd zal de gebouwen oprichten en afwerken zoals bepaald in het beschrijvend lastenboek en de plannen opgemaakt door het Architectenbureau.

Zij zal deze werken uitvoeren en de gebouwen oprichten

volgens de uitgereikte bouwvergunningen en de andere verplichtingen opgelegd door de bevoegde overheden.

Na deze uiteenzetting verzochten komparanten voornoemd de notaris authentiek te willen vaststellen dat de op te richten gebouwen van het moment af van de eerste overdracht van kavel onder het stelsel van de horizontale eigendom zullen komen te staan overeenkomstig artikel 577/bis van het Burgerlijk Wetboek. De kompleksen worden verdeeld in private kavels, elk van die kavels omvat daarenboven een aantal duizendsten in de gemene delen van de grond en konstrukties die bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid.

VI. MET HET OOG OP DE VERDELING IN PRIVATE KAVELS.

Beschrijvende verdeling van de gebouwen.

De appartementsgebouwen gelegen aan de Boudewijnlaan en het Kapitein Gilsonplein worden opgericht op grond van de plannen opgemaakt door het Studiebureel

waarvan hiervoor sprake.

Een verschil van vijf ten honderd tussen de maten voorkomende op het plan en deze ter plaatse opgenomen, zal moeten gedoogd worden, zonder dat hiervoor schadevergoeding of prijsvermindering door eventuele kopers kan gevorderd worden.

ONROEREND STATUUT.

De kompleksen worden verdeeld in private kavels waarvan de beschrijving hierna volgt. Ieder van die private kavels omvat daarenboven nog een aantal duizendsten in de gemene delen van de grond en de konstrukties die bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid.

BESCHRIJVING, STAAT VAN DE PRIVATE KAVELS.

De kompleksen bestaan uit volgende private kavels, zoals op de plannen aangeduid:

A/HET APPARTEMENTSGEBOUW GELEGEN AAN DE BOUDEWIJNLAAN.

KELDERVERDIEPING:

- 1) Bevat een bergkelder gemerkt K1 bevattende:
 - a) in privatieve en eksklusieve eigendom, de bergkelder met ingangdeur;
 - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid: vijf/duizendsten (05/1.000) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.
- 2) Bevat een bergkelder gemerkt K2, bevattende: hetzelfde;

GELIJKVLOERS:

- 1) Een appartement gemerkt G, bevattende:
 - a) in privatieve en eksklusieve eigendom: hall met hoek voor centrale verwarming, living, keuken, badkamer en twee slaapkamers;
 - b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid: Tweehonderd tweeëndertig/duizendsten (232/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

2) IN DE TUIN:

Er zijn drie autostaanplaatsen gemerkt van één (1) tot en met drie (3) en voor het gebouw een garageplaats gemerkt vier (4), elk bevattende:

- a) in privatieve en eksklusieve eigendom: de autostaanplaats zelf;
- b) in medeëigendom en gedwongen onverdeelldheid: twintig/dui-

A376480

Derde blad.



zendsten (20/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

EERSTE VERDIEPING:

Een appartement gemerkt V 1, bevattende:

a) in privatieve en eksklusieve eigendom: hall met hoek voor centrale verwarming, W.C., living, keuken, badkamer, twee slaapkamers en terras met bergkast;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: Tweehonderd tweeëndertig/duizendsten (232/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

TWEEDE VERDIEPING:

Een appartement gemerkt V 2, bevattende:

a) in privatieve en eksklusieve eigendom: hall met hoek voor centrale verwarming, W.C., living, keuken, badkamer, twee slaapkamers en terras met bergkast;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: Tweehonderd tweeëndertig/duizendsten (232/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

DAKVERDIEPING:

Een appartement gemerkt V 3, bevattende:

a) in privatieve en eksklusieve eigendom: hall met hoek voor centrale verwarming, W.C., living, keuken en twee slaapkamers;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: Tweehonderd veertien/duizendsten (214/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

Het kompleks zal bestaan uit onder andere volgende gemene ruimten:

In de kelderverdieping:

Gemeenschappelijke plaatsen: één voor meters van de electriciteit en de waterleiding; één plaats voor gasmeters en aansluitingen op telefoon.

Op het gelijkvloers:

Inkom, lift, trapplaats, luchtkoker.

Op het eerste verdiep:

Lift, trapplaats en luchtkoker.

Op het tweede verdiep:

Lift, trapplaats en luchtkoker.

Op de dakverdieping:

Trapplaats, machinekamer en luchtkoker.

B/HET APPARTEMENTSGEBOUW GELEGEN AAN HET KAPITEIN
GILSONPLEIN.

IN DE KELDERVERDIEPING:

1) Bevat twee bergkelders, respectievelijk gemerkt A en B, elk bevattende:

a) in privatieve en eksklusieve eigendom: de bergkelder met zijn ingangsdeur;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: tien/duizendsten (10/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond;

2) Bevat twee autostaanplaatsen gemerkt van één (1) tot en met twee (2), elk bevattende:

a) in privatieve en eksklusieve eigendom: de garageplaats zelf;

b) in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftien/duizendsten (15/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

GELIJKVLOERS:

1) Een appartement gemerkt G, bevattende:

a) in privatieve en eksklusieve eigendom: hall, gang, W.C., living, keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers en terras;

b) in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid: Honderd tachtig/duizendsten (180/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

2) IN DE TUIN:

Twee autostaanplaatsen gemerkt van drie (3) en vier (4) en voor het gebouw een garageplaats gemerkt vijf (5), elk bevattende:

a) in privatieve en eksklusieve eigendom: de garageplaats zelf;

b) in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid: Twintig/duizendsten (20/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

EERSTE VERDIEPING:

Een appartement gemerkt V 1, bevattende:

a) in privatieve en eksklusieve eigendom: hall, W.C., living, keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers en terras met bergkast;

b) in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid: Honderd tachtig/duizendsten (180/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

TWEEDE VERDIEPING:

Een appartement gemerkt V 2, bevattende:

a) in privatieve en eksklusieve eigendom: hall, W.C., living, keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers en terras met bergkast;

b) in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid: Honderd tachtig/duizendsten (180/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

DERDE VERDIEPING:

Een appartement gemerkt V 3, bevattende:

a) in privatieve en eksklusieve eigendom: hall, W.C., living, keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers en terras met bergkast;

b) in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid: Honderd tachtig/duizendsten (180/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

DAKVERDIEPING:

Een appartement gemerkt V 4, bevattende:

a) in privatieve en eksklusieve eigendom: living, keuken, terras, hall, W.C., slaapkamer en badkamer;

b) in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid: Honderd zeventig/duizendsten (170/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

Y
034438

Vierde blad.



Het kompleks zal bestaan uit onder andere volgende gemene ruimten:

In de kelderverdieping:

Lift, inkom, trapplaats, gas en telefoonplaats.

Op het gelijkvloers:

Inkom, lift, trapplaats en luchtkoker.

Op de eerste verdieping:

Lift, trapplaats en luchtkoker.

Op de tweede en derde verdieping:

Lift, trapplaats en luchtkoker.

Op de dakverdieping:

Machinekamer, trapplaats en luchtkoker.

BIJZONDERE VOORWAARDEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN.

1. Het is steeds toegelaten tijdens de opbouw en onder toezicht en in samenwerking met het Studiebureel hiervoor genoemd:

a) de binnenschikking van de privatieven te wijzigen;
b) twee of meer privatieven op dezelfde verdieping tot één enkele eigendom te verenigen, die dan het totaal der duizendsten in de medeëigendom van de verenigde privatieven zal hebben;

c) één of meer plaatsen van een privaatief te voegen bij een ander privaatief, in welk geval in functie tot de toegevoegde en afgetrokken oppervlakte, het aantal duizendsten van deze privatieven zullen bepaald worden; de omgevormde kavels zullen niet temin tesamen steeds het aantal duizendsten vertegenwoordigen van de oorspronkelijke kavels.

2. Wijzigingen in de voorschreven materialen zijn toegelaten indien zij onder toezicht van het voornoemd Studiebureel gebeuren en gerechtvaardigd zijn door de schaarste van de materialen of een betere afwerking. Ze mogen in geen geval een minderwaarde of omvangrijke verandering voor de private kavels of voor het geheel als gevolg hebben.

Indien voor de uitvoering van de werken of het doelmatig gebruik, wijzigingen aan de gemene delen moeten worden aangebracht, zullen deze steeds onder gezegd toezicht mogen aangebracht worden, zonder dat de private eigenaars wegens de verplaatsing van gemene delen ten overstaan van hun kavels enige vergoeding kunnen vorderen.

De voornoemd, wordt het recht verleend om de verdeling te wijzigen van de aandelen in de medeëigendom van de kavels waarvan zij eigenares is gebleven.

De herverdeling zal nochtans enkel kunnen gebeuren voor niet-verkochte kavels en zonder het totaal van de aandelen te wijzigen.

Voor al de veranderingen, zo verenigende als splitsende, mag vertegenwoordigd als gezegd, alleen de wijzigende basisakte opstellen en tekenen zonder dat hiertoe de medewerking of de toestemming van de eigenaars van de reeds verkochte kavels vereist is.

3. Het dak mag nooit betreden worden dan voor het uitvoeren van herstellingen. De kosten van onderhoud, herstelling of vernieuwing of waterdichting zijn ten laste van de collec-

tiviteit van de medeëigenaars.

De gemeenschappelijke antenne voor televisie- en radioontvangst wordt geplaatst op risico en kosten van het kompleks.

De kosten voor onderhoud, herstelling of vernieuwing van de bevloering van de terrassen zijn ten laste van de eigenaars der particulieren die er het genot van hebben. De kosten worden integraal gedragen door de eigenaar van het particulier wiens terras wordt hersteld.

4. De inrij op het gelijkvloers van het appartementsgebouw gelegen aan het Kapitein Gilsonplein, naar de bergkelders en de garageplaatsen is uitsluitend bestemd om toegang te geven tot die bergkelders en garageplaatsen.

Bij deze wordt door

een eeuwigdurende erfdiensbaarheid van doorgang en overgang gevestigd en dit ten kosteloze titel in het voordeel en ten laste van alle eigenaars of gebruikers ten welke titel ook van het gebouw gelegen aan de Boudewijnlaan en dit langs en over de voorziene af- en opritten.

Het is verboden er wat ook te plaatsen, dat de toegang tot de bergkelders en garageplaatsen zou hinderen.

Dit recht van doorgang treedt pas in werking vanaf de voltooiing van de beiden appartementsgebouwen.

5. Door de juridische verdeling in particuliere gedeelten en gemeenschappelijke delen in gedwongen mede-onverdeeldheid tussen de private kavels ontstaan er erfdiensbaarheden tussen de private kavels en de gemeenschappen. Deze erfdiensbaarheden spruiten voort uit de aard en de indeling van het gebouw of vinden hun oorsprong hetzij in de bestemming van de huisvader voorzien in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, hetzij de plannen van de architect, de uitvoering van de werken.

Tussen verschillende private kavels onderling kunnen er bijzondere erfdiensbaarheden ontstaan, zulks geldt onder meer:

- voor de zichten en lichten die zouden bestaan van een private kavel op een andere of op het gemeenschappelijk bezit;

- voor het gemeenschappelijk aflopen van water, riolen en andere,

- voor alle leidingen en kanalisaties van alle aard, zoals voor water, electriciteit, radio, televisie en telefoon, welke bij voorbeeld door bepaalde private kavels komen en nochtans gemeenschappelijk zijn voor de aansluiting op de gemeenschappelijke antenne, luchtkokers en schouwen, evenals het onderhoud ervan,

- in het algemeen voor alle gemeenschappen en erfdiensbaarheden die ontstaan uit een doelmatig gebruik van het kompleks.

De komparante verklaart bij deze een kosteloze en eeuwigdurende erfdiensbaarheid van doorgang te vestigen voor alle nodige leidingen, luchtkokers en

en het K. Gilsonplein,
ERZENDING GOEDEKKEURD

en

Vijfde blad.

kanalisaties van welke aard ook, in het voordeel en ten laste van alle kavels en gemeenschappen.

6.

verklaren hierbij dat de in- en uitrit van alle garageplaatsen, zowel van het appartementsgebouw gelegen aan de Boudewijnlaan als voor het appartementsgebouw gelegen aan het Kapitein Gilsonplein, gezamenlijk zullen gebeuren langs de Boudewijnlaan, en dit kosteloos en eeuwigdurend, vanaf de voltooiing van de appartementsgebouwen, zoals aangeduid op voormelde plannen van het gemeld Studiebureau.

7. In voormelde akte verleden voor

staat er onder andere het volgende bedongen:

"8. Bijzondere voorwaarden: De verkoop geschiedt onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden, letterlijk overgenomen uit voormeld proces-verbaal van inmijning verleden voor

" Dat de muur scheidende het bij deze te verkopen lot twee (zijnde de huidige eigendom) en de eigendom van gemeen staat doch niet gemeen is en de uitsluitende eigendom is van

Er werd een reglement van medeïgendom opgemaakt met het doel:

1. De rechten van eigendom en medeïgendom te bepalen om de rechten en verplichtingen voortspruitend uit de verdeling in private kavels en in gemeenschappen vast te leggen.

2. De wijze vast te stellen waarop de gemeenschappelijke gedeelten zullen beheerd worden en,

3. Om de bijdragen van elk der medeïgenaars in de gemeenschappelijke uitgaven vast te stellen.

4. Dat reglement vult het onroerend statuut van de verdeling aan, bepaalt nader privaats-eigendom en medeïgendom, omschrijft de rechten en verplichtingen met betrekking tot de private kavels en de gemene delen, de gemene lasten en ontvangsten, de schikkingen in geval van vernieling van de complexen, het beheer van het gemeenschappelijk domein en diverse andere schikkingen.

Het reglement van medeïgendom is van reëel recht, en wordt aan onderhavige akte gehecht. Het zal worden aangevuld met een reglement van inwendige orde.

Het reglement van inwendige orde is geen zakelijk statuut maar zal verplichtend worden opgelegd aan allen die in het vervolg titularis zullen worden van een eigendomsrecht of van het genot van een gedeelte van het gebouw.

Beide reglementen kunnen gewijzigd worden door de algemene vergadering van de medeïgenaars mits inachtneming van meerderheid en kworum die er in opgelegd worden.

Alle akten van overdracht van eigendom of van genot, de verhuringen inbegrepen, dienen de uitdrukkelijke vermelding te bevatten dat de nieuwe verkrijger volkomen kennis heeft van de basisakte en van het reglement van medeïgendom en dat

hij in de plaats is gesteld in alle rechten en verplichtingen die mochten voortvloeien uit gezegde basisakte en reglement van medeïgendom en uit de regelmatig genomen beslissingen van de algemene vergaderingen van medeëigenaars.

De vervreemding van een appartement, bergkelder en garageplaats, omvat noodzakelijker wijze de vervreemding én van het privatieve gedeelte én van de aandelen in de gemeenschappelijke delen die daarbij behoren.

De hypotheek en elk ander zakelijk recht op een appartement, bergkelder en garageplaats, bezwaart terzelfdertijd het gedeelte in privatieve eigendom en de aandelen in de gemeenschappelijke delen, die daarmede onafscheidelijk verbonden zijn.

EIGENDOM.

A/Zoals hoger aangehaald in het hoofdstuk "VOORBEHOUD-UITZONDERING", zullen de navermelde private kavels de eigendom zijn van

die gesubrogeerd wordt in alle rechten en verplichtingen voortspruitende uit deze basisakte, te weten:

IN HET APPARTEMENTSGEBOUW GELEGEN BOUDEWIJNLAAN.

In de kelderverdieping:

De bergkelder gemerkt K2 bevattende:

- a) in privatieve en eksklusieve eigendom, de bergkelder met ingangsdeur;
- b) in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid: tien/duizendsten (05/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

Op de eerste verdieping:

Het appartement gemerkt V 1, bevattende:

- a) in privatieve en eksklusieve eigendom: hall met hoek voor centrale verwarming, W.C., living, keuken, badkamer, twee slaapkamers en terras met bergkast;
- b) in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid: Tweehonderd tweeëndertig/duizendsten (232/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

In de tuin:

De autostaanplaats gemerkt vier (4), voor het gebouw, bevattende:

- a) in privatieve en eksklusieve eigendom, de autostaanplaats zelf;
- b) in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid: twintig/duizendsten (20/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

Al de andere private kavels zullen eigendom zijn van of van derden naar haar keuze met dien verstande dat de eraan verbonden onverdeelde rechten in de grond eigendom zullen blijven tot aan de verkoop ervan van

Zesde blad.

De verschijners verklaren dat na het oprichten van het appartementsgebouw, gelegen aan de Bouwdewijnaan:

- 1) de grond eigendom blijft van met uitzondering van de onverdeelde rechten in de grond van het hierboven beschreven

appartement gemerkt V 1 op de eerste verdieping, van de autostaanplaats vier(4) in de tuin en van de bergkelder gemerkt K2 in de kelderverdieping.

2)de gebouwen eigendom blijven van
met uitzondering van deze hiervoor vermeld;
zodat bij elke verkoop van een appartement of autostaanplaats
volgende delen van de verkoopprijs zal ontvangen:
IN HET APPARTEMENTSGEBOUW GELEGEN BOUDEWIJNLAAN.

B/Zoals hoger aangehaald in het hoofdstuk "VOORBEHOUD-UITZONDERING", zullen de navermelde private kavels de eigendom zijn van , die gesubrogeerd wordt in alle rechten en verplichtingen voortspuitende uit deze basisakte, te weten:

IN HET APPARTEMENTSGEBOUW GELEGEN KAPITEIN GILSONPLEIN:

In de kelder:

De autostaanplaatsen gemerkt één (1) en twee (2), elk bevattende:

a)in privatieve en eksklusieve eigendom: de autostaanplaats zelf;

b)in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: Vijftien duizendsten (15/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

Op de tweede verdieping:

Het appartement gemerkt V 2, bevattende:

a)in privatieve en eksklusieve eigendom: hall, W.C., living, keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers en terras met bergkast;

b)in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: Honderdtachtig/duizendsten (180/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

Op de derde verdieping:

Het appartement V 3, bevattende:

a)in privatieve en eksklusieve eigendom: hall, W.C., living, keuken, berging, badkamer, twee slaapkamers en terras met bergkast;

b)in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: Honderd

f- voor de bergkelder K 1 in de kelderverdieping Vijf duizend frank. 5.000,-f

VERZENDING
GOEDGEKEURD.

tachtig/duizendsten (180/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

Op de dakverdieping:

Het appartement gemerkt V 4, bevattende:

a) in privaatieve en eksklusieve eigendom: living, keuken, terras, hall, W.C., slaapkamer en badkamer;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid: Honderdzeventig/duizendsten (170/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

In de tuin:

De autostaanplaats nummer vier (4), bevattende:

a) in privaatieve en eksklusieve eigendom: de autostaanplaats zelf;

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid: Twintig/duizendsten (20/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen en van de grond.

Al de andere privaatieve kavels zullen eigendom zijn van of van derden naar haar keuze met dien verstande dat de eraan verbonden onverdeelde rechten in de grond eigendom zullen blijven tot aan de verkoop ervan van

De verschijners verklaren dat na het oprichten van het appartementsgebouw, gelegen aan het Kapitein Gilsonplein:

1) de grond eigendom blijft van

met uitzondering van de onverdeelde rechten in de grond van de hierboven beschreven appartementen V 2, V 3 en V 4 op de tweede en derde verdieping en de dakverdieping en de autostaanplaatsen gemerkt één (1) en twee (2) in de kelderverdieping en de autostaanplaats gemerkt vier (4) in de tuin.

2) de gebouwen eigendom blijven van

met uitzondering van deze hiervoor vermeld; zodat bij elke verkoop van een appartement, autostaanplaats of bergkelder

volgende delen van de verkoopprijs zal ontvangen:

IN HET APPARTEMENTSGEBOUW GELEGEN KAPITEIN GILSONPLEIN.

AANGEHECHTE STUKKEN.

Aan de notaris worden door de komparante, de hierna opgesomde dokumenten uitge-reikt die aan deze akte gehecht worden, na hun ondertekening voor "ne varietur" door de komparanten en de notaris en bekleed met de melding van "bijlage":

A/Het reglement van medeëigendom;

B/de verschillende plannen voor ieder appartementsgebouw;

C/Het lastenboek met beschrijving der werken, enkel ter registratie aan te bieden.

D/De algemene verkoopsvoorwaarden, de wijze van betalingen van de verkoopprijs ~~en de prijs van de werken~~, de wijze van voorlopige en de definitieve oplevering zowel van private als gemeenschappelijke gedeelten en alle voorwaarden opgelegd door de wet van negen juli negentienhonderd eenen-zeventig tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen en door het Koninklijk Besluit van eenentwintig oktober negentienhonderd eenenzeventig houdende uitvoering van de artikelen zeven, acht en zestien van voornoemde wet van negen juli negentienhonderd; eenenzeventig. E/Fotokopij van de bouwvergunning en verlenging

De kopers van private kavels zullen een kopij ontvangen van deze basisakte, van het reglement van medeëigendom, van het reglement van inwendige dienst, van het lastenboek met beschrijving der werken, van de nauwkeurige plannen onder-tekend door een tot de uitoefening van dat beroep in België toegelaten architect en van de algemene verkoopsvoorwaarden; deze stukken blijven eveneens ter inzage van derden die enig belang kunnen doen gelden.

Voorgaande documenten zullen terzelfdertijd met deze akte geregistreerd worden en er voortaan samen met de huidige akte integraal deel van uitmaken.

Vanaf heden zijn de appartementsgebouwen verdeeld in onder-scheiden en afzonderlijke kavels die allen op zichzelf het voorwerp kunnen uitmaken van een overdracht zowel onder de levenden als wegens overlijden.

De kompleksen zijn derhalve vanaf heden onderworpen aan het regime van de medeëigendom, de vervreemding van de private kavels behelst impliciet de vervreemding zowel van het private gedeelte van de kavel als van de aandelen in de gemene delen die erbij behoren. Hetzelfde beginsel geldt voor de hypotheken en alle andere zakelijke rechten of voorrech-ten; zij bezwaren het privatief gedeelte en tevens de aan-delen in medeëigendom, die daarmee onafscheidelijk verbonden zijn.

Uit de opbouw van de private kavels volgt van rechtswege het bestaan van de delen die gemeenschappelijk zijn.

Zoals gezegd worden de delen die gemeen zijn voor beide appartementsgebouwen verdeeld in : duizend/duizendsten (1.000/1.000sten); zij bestaan in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Onderhavige akte maakt met de aangehechte dokumenten de

titel uit van de verdeling en van het onroerend statuut van de te bouwen appartementsgebouwen.

Het statuut van de gebouwen steunt in eerste instantie op onderhavige basisakte, die moet geïnterpreteerd worden in functie van een doelmatig genot der eigenaars.

In functie van fundamentele betwistingen over de interpretatie ervan moet de oplossing gezocht worden in de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, ingelast in het Burgerlijk Wetboek onder artikel 577/bis en de gebruiken terzake.

GOEDGEKEURD de
doorhaling van
zestien lijnen
en twaalf woor
den nietig
en
achtste blad.

KEUZE VAN WOONPLAATS.

Voor iedere medeëigenaar wordt van rechtswege keuze van woonst gedaan in de respectievelijke kompleksen zelf, tenzij de medeëigenaar aan de beheerder een andere woonstkeuze betekent, die echter moet gedaan worden in het arrondissement Leuven.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

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

Op zicht van vereiste bewijsstukken, bevestigt de notaris echt de aanduidingen van de burgerlijke stand der verschijner, zoals hiervoor aangeduid is.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden

Na gedane voorlezing hebben de verschijners, in hun gezegde hoedanigheid getekend met Ons notaris.