



In het jaar negentienhonderd vierentachtig op heden
de zesde september.
Voor Ons, Meester Clement WOUTERS, notaris ter stand-
plaats Tongeren.--

ZIJN VERSCHENEN : --

A.

BASISAKTE.

J 92,581

EERSTE BLAD.

[Handwritten signature]

B.

Welke verschijners ons voorafgaandelijk hebben uitgezeten hetgeen volgt :

- " " verklaart eigenares te zijn van navolgend onroerend goed : Onder Tongeren, 1^o Afdeling :Art.7964:

Een woonhuis met aanhorigheden en grond, gestaan en gelegen te Tongeren, Vlasmarkt nr 13, volgens titel bekend ten kadaster sectie C, nummer 388/F groot vier are vijfenveertig centiare, thans bekend ten kadaster sectie C, nr 388/F voor zelfde oppervlakte.--

Onder Tongeren, 1^o Afdeling :Art.7964:

Een deel achtergelegen tuin, gelegen te Tongeren, sectie C, deel van nr 388/G, groot volgens meting van éénendertig vierkante meter (31 m2) - - - - -
zoals ter plaatse is afgepaald en aangeduid onder lot één (I) van een opmetingsplan hiervan opgemaakt door de partijen bij deze akte - - - - -
in datum van twee juni - - - - -
negentienhonderd vierentachtig, welk plan hier gezien aan deze wordt gehecht.--

Eigendomsaanhaling :



erklaart eigenaar te

zijn : Tongeren, 1^oAfdeling :

Een woonhuis gestaan en gelegen te Tongeren, Vlasmarkt nr 15, volgens titel bekend ten kadaster sectie C, nr 387/B groot één are tweeënzeventig centiare, thans gekadastreerd zelf sectie, nummer en oppervlakte.--

Eigendomsaanhaling :

TWEEDE BLAD.

----- BASISAKTE -----

Na deze uiteenzetting verklaren de verschijners, vertegenwoordigd zoals gezegd, dat zij het inzicht hebben de voormelde eigendommen af te breken en op de voormelde grond een gebouw op te richten ; --

Partijen verklaren de grond en de op te richten gebouwen te willen verdelen in privatieve erven met daaraan verbonden aandelen in de gemene delen geplaatst onder het stelsel van de onroerende medeëigendom overeenkomstig de Wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, die het artikel vijfhonderdzevenenzeventig/bis van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt.--

Zij verklaren het op te richten gebouw en garages, evenal de doorrit, binnenkoer en parking bezoekers onder te verdelen in drie maal duizend/duizendsten als volgt : --

1^o- duizend/duizendsten (1.000/1.000.sten) te verbinden aan het gebouwenkompleks ; --

2^o- duizend/duizendsten (1.000/1.000.sten) te verbinden aan de garages ; --

3^o- duizend/duizendsten (1.000/1.000.sten) te verbinden aan de doorrit, binnenkoer en parking bezoekers.--

J 92 380

Verzaking aan het recht van natrekking : --

De verschijners verklaren bij deze vanaf nu, voor zoveel als nodig, te verzaken aan het recht van natrekking dat hen toekomt krachtens artikels vijfhonderdzesenveertig, vijfhonderd éénenvijftig en volgende van het Burgerlijk Wetboek, betreffende bouwwerken en werken die op vooromschreven grond zullen uitgevoerd en opgericht worden ten voordele van toekomstige verkrijgers van gebouwen of uitgevoerde werken op dezelfde.--

De toelating tot bouwen, die de verschijners of verkrijgers van onverdeelde delen verbonden aan de op te richten appartementen, zouden verlenen, zal het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke overeenkomst. Deze overeenkomst zal alsdan opgemaakt worden tussen de verschijners of verkrijgers van onverdeelde delen, welke reeds definitief verbonden zijn aan een appartement, garage, parking, én aan een bouwheer-promotor of bouwonderneming.--

Deze paragraaf voorafgaandelijk geldt eveneens voor op te richten garages, parking, doorrit en binnekoer.--

Verbintenis door van aankoop onder stelsel van de B.T.W. : --

Verbindt er zich uitdrukkelijk toe de op te richten gebouwen en bouwwerken, welke zij exclusief laten uitvoeren door aan te kopen onder het stelsel van de belastingen over de Toegevoegde Waarde.--

Dit betreft voor het gebouwenkompleks de 365,----/1.000.sten en voor de parking, doorrit en binnenkoer de 287,----/1.000.sten.--

De overige duizendsten worden verbonden aan de overige appartementen, garages, doorrit en binnenkoer, welke het voorwerp zullen uitmaken van overeenkomsten af te sluiten met derden.--

Uitvoering der bouwwerken : --

De onderneming voor ruwbouw, afwerking zal uitgevoerd worden door de naamloze vennootschap Bouwwerken Pierre Beerts, voornoemde verschijnster, die alleen verantwoordelijk zal zijn voor de bouwwerken, leveringen en afwerkingen.--

Verbintenis tot vervreemding : --

De verschijners verbinden zich of hun rechtsopvolger bij latere verkoop of vervreemding de privatieve kavel gebouwd op de omschreven grond door , tegelijkertijd hun onverdeelde delen in de grond verbonden aan deze privatieve kavels, mede over te dragen aan deze kopers of verkrijgers van privatieve kavels tegen de prijzen onderling overeengekomen.--

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN : --

Voor het oprichten van het gebouwenkompleks waarvan sprake werd een bouwvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Tongeren in datum van twaalf maart negentienhonderd vierentachtig, onder referthenummer B.A. 4.662, waarvan een fotocopij aan deze wordt gehecht.--

Samen met de bouwvergunning werden de stedenbouwkundige voorschriften afgeleverd onder referte 7172/H/83/41.

Partijen verklaren deze voorschriften te eerbiedigen en aan hun rechtsopvolgers te zullen opleggen.--

BESCHEIDEN : --

De verschijners stellen ons ter hand, met verzoek deze aan huidige akte te hechten : --

- copij van de bouwvergunning met de voorschriften ; --
- de plannen van het gebouw opgemaakt door het Architectenbureau "Groep Delta" te Hasselt, Rozenstraat 28, te weten : --

- Plan nr 1 inplantingsplan
- Plan nr 3 fundering,riolering,kelder,gelijkvloers
- Plan nr 4 eerste en tweede verdieping hetzij plan 4A
- Plan nr 4B plan der verdieping
- Plan nr 5 plan der gevels
- Plan nr 2 de bestaande gevels
- grondmetingsplan opgemaakt door partijen
- Reglement van inwendige orde

STATUUT :

Op grond van voormelde plannen verklaren de partijen het wezenlijk statuut van het gebouw vast te leggen als volgt : --

PRIVATIEVE GEDEELTEN :

- a) van gebouw omvattend 1.000/1.000.sten :
- 1^o) kelder verdieping : omvattend kelder gelijkvloers "Cera"; vier privatieve kelders, nummers 1,2,3 en 4
 - 2^o) Commercieel gelijkvloers "Cera".--
 - 3^o) eerste verdiep : appartement nr 1.--
 - 4^o) tweede verdiep : appartement nr 2. en zolder 2^o.
 - 5^o) derde verdiep : appartement nr 3.--
 - 6^o) vierde verdiep : appartement nr 4.--
- b) van de garages omvattend 1.000/1.000.sten :
- 1^o) twee dubbele garages genummerd 5 en 6.--
 - 2^o) vier enkele garages genummerd 1,2,3 en 4.--
- c) van de doorrit,parking en binnenkoer omvattend de 1.000./1.000.sten : --

ACHT autostandplaatsen genummerd 7,8,9,10,11,12,13,14

GEMENE DELEN :

De grond, de grondvesten,kruipruimten,alle draagmuren, de betonkonstruktie, het geraamte van het gebouw,de voor- en de achtergevel,de zijmuren met toebehoren, bekleding e schildering, de scheidingsmuren met naastliggende eigendommen; het dak met alle bijbehoren en aflopen; de buizen



J 927579

DERDE BLAD.

en de leidingen van afwatering van regenwaters; het riole ringsnet, spoelstelsel en toebehoren het ganse gebouw be dienend; de stijgende kolommen van afwatering en voorziening voor lavabo's, badinrichtingen en toiletten en hun verluchtungskokers en in het algemeen alle leidingen in zover ze voor privaatieve erven dienen tot aan hun punt van hun aftakking, met dien verstande dat dit laatste eveneens gemeen is.--

Alle verbindingsgangen naar de privaatieve lokalen, als ook lokalen zoals bijvoorbeeld inkomhall en dergelijke zonder beperking echter, voor gemeenschappelijk gebruik.--

VASTSTELLING VAN DE AANDELEN IN DE GEMENE DELEN IN HET GEBOUW EN DE GROND : --

Partijen verklaren dat de aandelen in de gemene delen van het gebouw en de grond bepaald worden overeenkomstig de nuttige oppervlakte van ieder privaatief erf en worden uitgedrukt, zoals hoger gezegd, in drie maal duizend duizendsten. Deze verdeling nochtans geschiedt forfaitair.

Gezegde verdeling geschiedt als volgt : --

A. VOOR HET GEBOUW :

1) het gelijkvloers " " :	365 / 1.000.000
2) eerste verdiep	200 / 1.000.000
3) tweede verdiep	260 / 1.000.000
4) derde verdiep	118 / 1.000.000
5) vierde verdiep	57 / 1.000.000
hetzij totaal	1.000 / 1.000.000

B. VOOR DE GARAGES :

1) garage nr 5	248 / 1.000.000
2) garage nr 6	248 / 1.000.000
3) garage nr 1	126 / 1.000.000
4) garage nr 2	126 / 1.000.000
5) garage nr 3	126 / 1.000.000
6) garage nr 4	126 / 1.000.000
hetzij totaal	1.000 / 1.000.000

C. VOOR PARKING, DOORRIT, BINNENKOER :

1) parking bezoekers	287 / 1.000.000
2) saldo gemeenschappelijk garages	713 / 1.000.000
hetzij totaal	1.000 / 1.000.000

WIJZIGING IN DE CONSTRUCTIES :

De De zich het recht voor de privaatieve gedeelten van het gewenkompleks, met uitzondering van het gelijkvloers, de parking, doorrit en binnekoer, te wijzigen zonder dat voormelde duizendsten dienen aangepast te worden.--

BEDING VAN NIET-CONCURRENTIE :

De eigenaars en/of de huurders van een privaatief erf de verdiepingen zullen, onder geen enkel opzicht, gelijktijdig handelsactiviteiten mogen uitoefenen met reeds

concurrentie te treden met deze instellingen.--

Dit beding kan slechts gewijzigd worden mits de schriftelijke toestemming tussen de partijen.--

BESTEMMING DER LOKALEN :

De appartementen zijn bestemd als residentieële woning. Ze kunnen nochtans ingericht worden als commercieële of administratieve ruimten, onder voorbehoud dat deze ruimten bestemd zijn :

a) voor vrije beroepen zonder storend karakter voor de andere bewoners of mede-eigenaars ; --

b) voor administratief gebruik zonder storend karakter voor de andere bewoners of mede-eigenaars ; --

c) voor handelsbedrijvigheid met standigvol karakter en met uitsluiting van : 1) iedere industrieële of artisanale bedrijvigheid die gebruik maakt van toestellen die gevaarlijk, ongezond of storend kunnen zijn voor de andere bewoners of mede-eigenaars ; --

2) familiepensionnen, verhuring van gemeubelde of ongemeubelde kamers, bestemd voor private doeleinden of voor openbare of syndikale vergaderingen;--

3) dancing's, disco-bars, drankgelegenheden of etablissementen die tegen de openbare orde en goede zeden druisen.--

VIERDE BLAD.

REKLAME :

Enkel en alleen op het gelijkvloers mag er reclame en publiciteit gevoerd worden, zelfs met lichtreclame.--

De lichtreklames echter moeten van aard zijn niet hinderlijk te zijn voor de overige gebruikers van het gebouw, en zij moeten ontstoord zijn en niet uitgerust zijn met pin-kende lichten.--

Reglement van medeëigendom :

Met het inzicht de betrekkingen van nabuurschap en van medeëigendom te regelen, de wijze te bepalen waarop de gemene delen zullen beheerd en bestuurd worden en het aandeel te bepalen waartoe ieder der medeëigenaars zal moeten bijdragen in de gemene uitgaven, hebben de eigenaars het reglement van medeëigendom opgesteld, waarvan sprake, hetwelk bindend is voor eenieder die ofwel eigenaar, medeëigenaar of rechthebbende is ten welke titel ook van een gedeelte van het gebouw.--

Dit reglement bevat een wezenlijk statuut dat aan allen tegenstelbaar is door zijn overschrijving op het betrokken hypotheekkantoor en een reglement van inwendige orde dat hoewel het geen wezenlijk statuut is, niettemin verplichtend opgelegd wordt aandiegenen die later eigenaar of rechthebbende zou worden van om het even welk deel van het voorschreven gebouw, garages, doorrit, parking.--

Ieder van hen is ertoe gehouden dit reglement van inwendige orde aan zijn opvolgers op te leggen.

Bij mutatie van eigendom of genot, met als voorwerp een privaatief element van het kompleks, zullen alle akten van overdracht of verklaring de uitdrukkelijke vermelding bevatten dat de nieuwe belanghebbende kennis heeft van de onderhavige basisakte en dat hij gesubrogeerd is in alle rechten en verplichtingen die achteraf zouden opgelegd worden door de algemene vergaderingen van de medeëigenaars overeenkomstig de schikkingen van het reglement van mede-eigendom.

MUURGEMEENSCHAP :

De Cera geeft bij deze de toelating aan de naamloze vennootschap bouwwerken Pierre Beerts te Tongeren de scheidingsmuur bestaande op perceel nr 388/G ten kosteloze titel te gebruiken en het nieuw te bouwen kompleks er tegen aan te bouwen.--

AFWIJKINGEN IN DE KOSTEN-TUSSENKOMST :

Het is tussen de verschijners in deze bepaald en overeen gekomen dat als algemeen beginsel wordt gesteld dat alle lasten en kosten in verband met de gemeenschappelijke delen van het gebouwenkompleks worden verdeeld tussen alle mede-eigenaars die er het gebruik of het nut van hebben, dit alles in verhouding met hun aantal aandelen in de medeëigendom.--

Dit geldt onder andere : --

- hall en trapzalen : alle onkosten vallen uitsluitend ten laste van de eigenaars der appartementen die hun privaatieve eigendommen langs deze hall en trapzaal bereiken.
- liften : de kosten van onderhoud, herstellingen, verkeerspremie worden verdeeld onder die eigenaars die van de liften gebruik maken in verhouding tot hun kwotiteiten in de mede-eigendom.--

Indien het gelijkvloers geen gebruik van de liften maakt komt dit gelijkvloers alzo NIET tussen in de hogervermelde lasten en kosten.--

VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID :

Zoals hoger bepaald werd het omschreven eigendom verdeeld in drie maal duizend/duizendsten.

Verschijners bij deze bepalen en aanvaarden dat er in voordeel van de garages en parking, evenals voor de binnenkoer, langs de doorrit zich bevindend aan de kant van de Vlasmarkt onder het appartementsgebouw, een eeuwigdurende doorgang en doorvaart verleend wordt om de eigenaars, huurders, gebruikers of bezoekers van deze garages, parking en binnenkoer toe te laten deze te gebruiken en te benutten, dit zoals een goede huisvader past.

Wijziging in de samenstelling van de gemeenschappelijke en privatieve gedeelten van het gebouw.

1e

Indien de noodwendigheden van de constructie of van de verkoop het vereisen, of indien een wijziging in de constructie zou opgelegd worden door de ene of de andere bevoegde administratie of regie, zal

de configuratie, de samenstelling en de oppervlakte van de gemeenschappelijke en privatieve gedeelten, evenals de inplanting en de nummering van de kelders en garages, en de appartementen kunnen wijzigen.

In voormeld geval zullen alsdan de grondquotiteiten kunnen aangepast worden, dit echter op kosten van , voornoemd.--

In ieder geval behoudt zich het recht voor tot de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw waarvan hier sprake, iedere wijziging aan te brengen aan de voorgevel, achtergevel, aan de toegangen tot de verdiepingen, aan de toegangen tot het dak.--

Wijziging aan de te gebruiken materialen.

behoudt zich het recht voor om gedurende de bouwwerkzaamheden van het gebouw waarvan alhier sprake, deze veranderingen aan te brengen welke zij nuttig of noodzakelijk zal oordelen, en tevens om zekere bouw- of afwerkingsmaterialen te wijzigen door andere, van gelijkaardige kwaliteit of hogere kwaliteit en van gelijke esthetische waarde.--

Deze wijzigingen zouden onder meer kunnen voorkomen, hetzij door economische noodzakelijkheden zoals onder meer de afwezigheid van bepaalde voorziene materialen of de markt, vermindering van de kwaliteit der materialen, leveringstermijnen welke niet in overeenstemming te brengen zijn met de normale vooruitgang van het gebouwencomplex, de staat van kennelijk onvermogen of faillissement van leveranciers enzovoorts.

Deze wijzigingen zullen ter kennis gebracht worden van de kopers, hetzij individueel, hetzij bij een algemene vergadering.--

Deze wijzigingen mogen echter niet tot gevolg hebben te schaden aan de soliditeit der konstrukties noch aan het architecturaal aspect van het gebouw; evenmin zullen deze wijzigingen aan de privatieve of gemeenschappelijke gedeelten een wijziging aan de oppervlakte van deze privatieve kavels of gemeenschappelijke delen mogen toebrengen van meer dan vier procent, zonder dat dit enige prijsver-

VIJFDE BLAD.

B
J
9

minderung tot gevolg zal hebben, noch enige prijsverhoging.
Wijziging aan de privatieve gedeelten.

Iedere koper van privatieve gedeelten van het gebouwenkompleks heeft het recht wijzigingen aan te vragen aan de privatieve kavels, onder voorbehoud van accoord van de N.V. Bouwwerken Pierre Beerts en de architecten.

Deze wijzigingen, zelfs indien zij aangevraagd werden en aanvaard door , kunnen nooit tot gevolg hebben dat de vooruitgang van de bouwwerken real vertraagd worden, dat de voorziene betalingen bij schijven zullen opgeschort worden; de kopers zullen gehouden zijn het voorziene betalingsschema te volgen en de mogelijke méerkostprijs te voldoen zoals zal worden overeengekomen met --

Evenzeer, om niet te schaden aan de medeëigendom en indien de partijen zich niet accoord kunnen verklaren binnen een tijdspanne van één maand te beginnen vanaf de eerste prijsaanbieding tot wijzigingen, behoudt

zich het recht voor de privatieve kavels af te werken zonder enige vergoeding aan de kopers, aan de voorziene standaardnormen en er de betaling van te eisen aan de kopers.--

Deze wijzigingen of bijkomende werken kunnen, in voorkomend geval, het voorwerp uitmaken van een verlenging van de afwerkingstermijn der werkzaamheden.--

Iedere bijkomende werkzaamheid of levering van verandering of anderszins, zal verhoogd worden met tien frank ten honderd voor kosten en erelonen van de architecten.--

Alle wijzigingen of bijkomende werkzaamheden zullen het voorwerp uitmaken van een geschreven overeenkomst tussen de betrokken partijen, welke door de betrokken partijen zal ondertekend worden voor accoord. Er zal geen enkel gevolg gegeven worden aan wijzigingen of bijkomende werkzaamheden zo deze overeenkomst niet ondertekend werd.--

De kosten van wijzigingen zullen rechtstreeks geregeld worden tussen de constructeur en de cliënt.--

VERKLARINGEN :

Ter uitvoering dezer kiezen de partijen woonst in hun respectievelijke zetel.

De kosten; rechten en erelonen dezer zullen gedragen worden door de verschijners in verhouding van hun aandeel in voorschreven eigendom; volgens bovenvermelde duizendsten.

ONTSLAG :

De Heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen ener ambtshalve inschrijving bij de overschrijving dezer, om welke reden het ook weze.

ZESDE EN LAATSTE
BLAD.

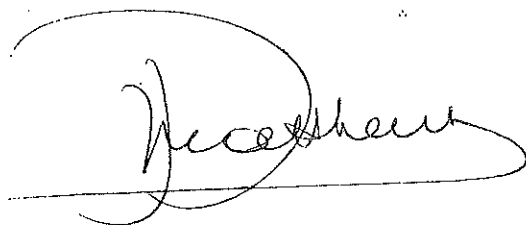
BURGERLIJKE STAND :

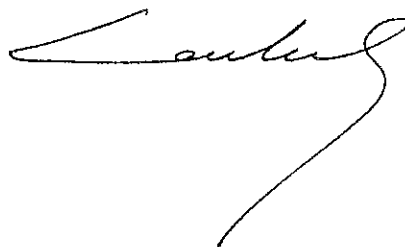
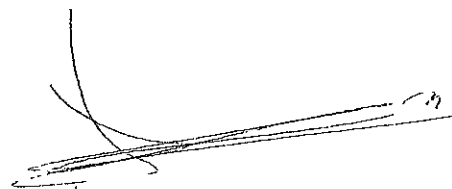
Ondergetekende notaris bevestigt de echtheid van de burgerlyke stand van de verschijners juist op zich van de officiële stukken door de Wet vereist.--

WAARVAN AKTE ; --

Gedaan en verleden te Tongeren, ter studie, datum als boven is gemeld.

En na gedane voorlezing hebben de partijen, handelend zoals gezegd getekend samen met Ons, Notaris,-----

9
B
D




NL 749
Geregistreerd op 10 september 84
te Tongeren Reg. ges. blad fees verzending
boek 516 : 55 vak 15
Ontvangen twee honderd vijf en twintig

De Ontvanger,

225



M. PIRARD