

R. **702** D.7735

Datum: **11.3.91** WIJZIGING BASISAKTE

Bijl.:

1

WIJZIGENDE BASISAKTE

Het jaar negentienhonderd eenennegentig.
De elfde maart.

Voor Ons, Meester Pierre VERMEULEN, notaris ter
standplaats Sint-Jans-Molenbeek/Brussel, met tussenkomst van
onze ambtgenoten, Meesters Ludo JORIS en Jean-Luc INDEKEU,
notarissen respektievelijk verblijvende te Londerzeel en
Brussel.

ZIJN VERSCHENEN:

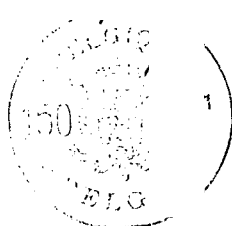
I /

II /

III /

Eerste dubbel
blad

174663



Dewelke verschijners, voorafgaandelijk de wijziging van de hierna vermelde basisakte, ons het volgende uiteengezet hebben:

UITEENZETTING

1) Krachtens akte verleden voor ondergetekende notaris Vermeulen en notaris Joris te Londerzeel, op dertien maart negentienhonderd negentig, overgeschreven ten derde hypotheekkantore te Brussel, de vierentwintigste april daarna, boek 10.474, nummer 6, werd ten verzoeken van de verschijners sub I en de vennootschap-verschijnster sub III het statuut opgesteld van de residentie Vendome II te Koekelberg, Kasteellaan, 120, en de grond toebehorende aan de verschijners sub I en de erop te richten gebouwen werden geplaatst onder het stelsel van de medeëigendom en de gedwongen onverdeeldheid.

2) Luidens zelfde basisakte, hebben de verschijners sub I zuiver en eenvoudig verzaakt in voordeel van de vennootschap-verschijnster sub III aan het recht van natrekking hen toekomende op de grond gelegen te Koekelberg, Kasteellaan, gekadaastreerd Sektie A, nummer 10/S.3 voor een oppervlakte van vier are, achtenveertig centiare, met dien verstande dat deze verzaking niet toepasselijk is op de privatieven waarvan de echtgenoten Van Laer-Cornelis zich de gehele en uitsluitende eigendom hebben voorbehouden (autostandplaatsen nummers drie, vier, vijf en zes, kelders nummers drie, vier, vijf en zes en de appartementen A.3; B.3; A.4 en B.4).

3) Blijkens akte verleden voor notarissen Vermeulen, Indekeu en Joris, op achttien oktober negentienhonderd negentig, overgeschreven ten derde kantore van grondpanden te Brussel, de zevende december daarna, boek 10.609, nummer 14, hebben de verschijners sub I en sub III, volgende goederen verkocht aan de echtgenoten , verschijners sub II, in de residentie Vendome II: het appartement A.5

4) Luidens meergezegde basisakte, heeft de sub III zich het recht voorbehouden, zonder tussenkomst van de medeëigenaars en dit tot aan de afwerking van de gebouwen, de privatieve en/of gemeenschappelijke delen van één of meerdere verschillende niveaus te verdelen en te verenigen volgens de varianten die zij nuttig vindt en desgevallend opnieuw de onverdeelde aandelen aan deze gewijzigde privatieve delen verbonden te verdelen en bijgevolg aan de plans de nodige wijzigingen aan te brengen.

Zij heeft zich daarenboven het recht voorbehouden op het niveau van het gelijkvloers, tussen de bestaande kolommen, afsluitingen, rolluiken of poorten aan te brengen om aldus garageboxen tot stand te brengen voor zover dit technisch te verwezenlijken blijkt.

5) In aanmerking genomen de vooruitgang van de bouwwerken en willende gebruik maken van het recht haar toekomstige zoals hierboven uiteengezet, heeft de , vertegenwoordigd als gezegd, in overeenstemming met de verschijners sub I en II, ons verzocht authentieke akte op te stellen van de wijzigingen die zij wenst door te voeren op het niveau van het gelijkvloers van de Residentie Vendome II.

Te dien einde wordt ons terstond een gewijzigd plan overhandigd dat opgemaakt werd door architect

in datum van twaalf november negentienhonderd negentig, hetwelk plan na "Ne Varietur" door de comparanten en de notarissen ondertekend te zijn geweest, aan deze akte zal gehecht blijven, ter aanvulling van plan nummer 2/6 dat gehecht gebleven is aan de basisakte in kwestie.

Deze uiteenzetting gedaan zijnde, hebben wij, ten verzoeken van de comparanten, het volgende vastgesteld:

I.-BESCHRIJVING VAN DE WIJZIGINGEN OP HET NIVEAU VAN HET GELIJKVLOERS:

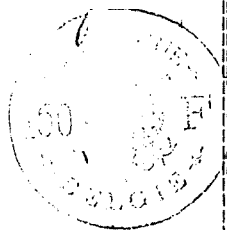
1) Tussen de autostandplaatsen nummers negen (9) en tien (10) werd een scheidingsmuur voorzien, evenals tussen de autostandplaatsen nummers acht (8) en negen (9).

Zodoende bekomt men een autobergplaats nummer tien (10) die de plaats inneemt van de ex-autostandplaats met zelfde nummer en hebbende een uitbreiding in de diepte van ongeveer dertig centimeter en waaraan nog toegevoegd wordt in de breedte, de strook of doorgang gelegen voor de toegangsdeur naar de tuin (niet overdekte binnenkoer).

De nieuwe autobergplaats heeft aldus een totale breedte van drie meter vijftig centimeter en een diepte van vijf meter, en is afgesloten met een kantelpoort.

De nieuwe autobergplaats nummer negen (9) neemt de plaats in van de ex-autostandplaats met zelfde nummer, maar heeft voortaan volgende afmetingen: breedte: drie meter, diepte: vijf meter en is afgesloten met een kantelpoort.

Tweede en laatste dubbel blad



2) De ruimte, oorspronkelijk bestemd voor het plaatsen van fietsen en kindergewagens, wordt als gemeenschappelijk deel afgeschaft en de aldus vrijgekomen plaats wordt gevoegd bij de ex-autostandplaats nummer acht (8), die samen voortaan een autobergplaats uitmaken met zelfde nummer.

Een scheidingsmuur is voorzien tussen de autostandplaats nummer zeven (7) en de nieuwe autobergplaats nummer acht (8).

De configuratie van deze nieuwe autobergplaats staat afgebeeld op het hieraangehecht plan.

Zij is eveneens afgesloten met een kantelpoort.

3) De autostandplaatsen nummers elf (11) & twaalf (12) worden met ongeveer één meter in de richting van de inkom van de collectieve autobergplaats verplaatst.

De nieuwe inplanting van deze standplaatsen staat afgebeeld op het hieraangehecht plan.

II.-HERVERDELING VAN DE KWOTITEITEN OP HET NIVEAU VAN HET GELIJKVLOERS

1) De kwotiteiten vroeger toebedeeld aan volgende autostandplaatsen worden met één eenheid per standplaats verminderd, te weten:

- de nummers één (1) tot en met zeven (7);
- de nummers elf (11) en twaalf (12).

2) aan elk van de nieuwe autobergplaatsen nummers negen (9) en tien (10) worden acht/duizendsten (8/1.000sten) toebedeeld;

3) aan de nieuwe autobergplaats nummer acht (8) worden elf/duizendsten (11/1.000sten) toebedeeld.

III.-WIJZIGING VAN ARTIKEL ZES VAN HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Het totaal aantal duizendsten volgens de basisakte toebedeeld aan de privatieven van het gelijkvloers bedraagt: tweeënzeventig (72).

Ingevolge bovenstaande wijzigingen en herverdeling van de kwotiteiten dient de tekst van de rubriek "gelijkvloers" onder artikel 6 van het algemeen reglement van medeëigendom die de tabel bevat met de benaming der privatieve delen met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, vervangen worden door volgende tekst:

GELIJKVLOERS

-twaalf bergingen genummerd van één (1) tot en met twaalf (12), zonder aandelen in de gemeenschappelijke delen;

-negen autostandplaatsen, genummerd van één (1) tot en met zeven (7), elf (11) en twaalf (12), met elk vijf/duizendsten in de gemeenschappelijke delen, hetzij samen vijfenveertig/duizendsten:

-de autobergplaats nummer acht (8) met elf/duizendsten:

45/1.000sten

11/1.000sten

-de autobergplaats nummer negen (9) met acht/duizendsten:	8/1.000sten
-de autobergplaats nummer tien (10) met acht/duizendsten:	8/1.000sten

Totaal voor het gelijkvloers: tweeën-zeventig/duizendsten:	72/1.000sten

IV.-TOEGANG TOT DE COLLECTIEVE GARAGE - MANEUVEREERRUIMTE

Overall waar de term "autostandplaats" voorkomt in de basisakte en in het algemeen reglement van medeëigendom, dient onder deze uitdrukking eveneens "autobergplaats" begrepen te worden, dit is onder meer het geval waar de forfaitaire bijdrage bepaald wordt naar rata van één/twaalfde voor de kosten van onderhoud, herstelling en eventuele vernieuwing van de inkom tot de collectieve autobergplaats, haar kantelpoort en de manoeuvreruimte (nummer 12° van hoofdstuk IV: "opmerkingen" van de basisakte).

V.-NIET' OVERDEKTE BINNENKOER - VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID VAN DOORGANG TEN LASTE VAN AUTOBERGPLAATS NUMMER TIEN (10)

Op het hieraangehecht gewijzigd plan van het gelijkvloers bemerkt men als gemeenschappelijk deel een niet overdekte binnenkoer in de vorm van een rechthoekige driehoek.

Deze binnenkoer is slechts toegankelijk via de deur die zich in garage nummer tien (10) bevindt. In de oorspronkelijke basisakte wordt deze beschreven als "toegangsdeur tot de tuin" en maakt eveneens een gemeenschappelijk deel uit.

Teneinde de toegang te verzekeren tot bedoelde niet-overdekte binnenkoer, onder meer voor diens onderhouds- en eventuele herstellingswerken en schoonmaak, alsmede voor alle onderhoud en eventuele herstelling van de afsluitingen (onder andere levende haag) en voor de toegang tot het niet bebouwd deel boven de collectieve autobergplaats voor diens onderhouds- en herstellingswerken, wordt de autobergplaats nummer tien (10) bezwaard met een eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van alle privatieven van de Residentie "Vendome II" met dien verstande dat de eigenaar of bezetter van de autobergplaats nummer tien (10), zich zal moeten verstaan met de syndicus zodat indien nodig, er steeds toegang is tot de niet overdekte binnenkoer en dat zonder enige vergoeding.

VI.-VERBETERING ARTIKEL 12 VAN HET ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

De tekst van de derde alinea van artikel twaalf wordt vervangen door de volgende:

"De kosten van dergelijke aansluiting en van abonnement op het teledistributienet zullen gedragen worden door al de eigenaars van appartementen, ten belope van één/twaalfde per appartement."

Het overige van zelfde artikel blijft ongewijzigd.

OPMERKING

Alle andere bepalingen van de oorspronkelijke basisakte en haar bijlagen, blijven ongewijzigd.

VERKLARING

Er wordt hier uitdrukkelijk verklaard en overeengekomen dat bij alle latere eigendomsoverdracht van een privaatief deel van de Residentie Vendome II, de verkoper zal gehouden zijn, de koper de verplichting op te leggen zowel de beschikkingen van de oorspronkelijke basisakte als deze van huidige wijzigende akte na te leven en te eerbiedigen en zelfde verplichting te vermelden in alle akten van eigendomswijziging.

PRO FISCO

Onderhavige akte zal slechts aanleiding geven tot heffing van het algemeen vast recht zoals voorzien bij artikel 11 van het wetboek der registratierechten, tussen de comparanten bij deze geen kontakt ten bezwarenden titel tussengekomen zijnde.

ONSLAG VAN AMBSTHALVE INSCHRIJVING

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

WOONSTKEUZE

Voor de uitvoering dezer, kiezen partijen woonplaats in hun respektievelijke hierboven aangeduide woning en maatschappelijke zetel.

WAARVAN AKTE.-

Gedaan en verleden te Sint-Jans-Molenbeek, ten kantore.

En na gedane voorlezing, hebben de verschijners met ons, notaris, ondertekend.

Zonder enige
doorhaling

geregistreerd duur onder zadels tevens med.
ten kantore der registratie van J.F.T.I.E. op 10.04.81
boek 63 blad 344 fol. 17
Ontvangen : —

De geschreven te Brunel, ...3de kant.

de 10/4/81 boek 10691, nr 20

en ambtelijke ingeschreven, boek

nr

Ontvangen :

Ref. : 22