

ALGEMENE BASISAKTE
"CENTRUM SENNEPOORT"

Rep. Nr. 310
00011011/01/LV
BIJLAGEN: 13.

HET JAAR TWEEDUIZEND EN VIJF.

OP NEGENTIEN APRIL.

Voor ons, Meester **JEAN-LUC PEËRS**, notaris met standplaats te Vilvoorde.

ZIJN VERSCHENEN:

(...)

I. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GEHEEL.

De naamloze vennootschap "CITY DEVELOPMENT HALLE", voormeld onder nummer 1, heeft ons verklaard dat zij eigenares is van het hierna beschreven onroerend goed:

STAD HALLE - DERDE AFDELING / VOORHEEN HALLE.

Een perceel grond gelegen aan de Nijverheidsstraat en de Vandenpeereboomstraat, bekend ten kadaster of het geweest zijnde sectie H nummers 85/C/3, 85/V/2, 85/W/2 en 85/Z/2, met een oppervlakte volgens kadaster van zevenenveertig are vijfenzeventig centiare.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

(...)

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Zowel voormelde akte van verkoop de dato vierentwintig oktober negentienhonderd zevenennegentig, als voormeld proces-verbaal van kapitaalverhoging de dato dertig april negentienhonderd achtennegentig, vermelden letterlijk wat volgt:

" GESCHILLEN.

Er is uitdrukkelijk overeengekomen, als essentiële voorwaarde van de verkoop, dat alle lopende rechtsvorderingen met betrekking tot de verkochte goederen ten voordele en op risico van de verkoper blijven en dat deze bijgevolg niet mee worden overgedragen met de verkochte goederen. Alle bestaande geschillen, procedures of rechtszaken blijven bijgevolg de eigendom van de verkoper."

Voormelde akte van verkoop verleden door Meester Possoz, notaris te Halle, op drie december negentienhonderd en twaalf, vermeldt letterlijk het volgende:

" 3. Monsieur Meurs sera obligé de construire un mur de clôture entre le bien vendu et la propriété contiguë de la Société venderesse, marqué au plan sous les lettres B.C. et devra l'asseoir à cheval sur la limite. Il ne pourra réclamer l'intervention de la Société venderesse dans les frais de construction de ce mur.

4. La vente comprend la mitoyenneté du mur A.B. du plan sur une hauteur de deux mètres soixante centimètres, de même que l'entièreté du mur C.D. du plan établi sur sol mitoyen."

De verkrijgers van privatieve delen zullen dienaan-

Vierde blad

gaande gesubrogeerd zijn in de rechten en verplichtingen van de huidige eigenaar.

II. RECHT VAN OPSTAL - TOELATING TOT BOUWEN.

a) De NV "City Development Halle" heeft bij akte verleden door ondergetekende notaris op zeventien maart tweeduizend en vijf, over te schrijven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel, een recht van opstal verleend aan de NV "United Real Estate", met zetel te Turnhout, op volgend onroerend goed:

STAD HALLE - DERDE AFDELING / VOORHEEN HALLE.

Een perceel grond gelegen aan de Nijverheidsstraat en de Vandenpeereboomstraat, bekend ten kadaster of het geweest zijnde sectie H nummers 85/C/3, 85/V/2 en 875/W/2, met een oppervlakte volgens kadaster van vierenveertig are drieënvijftig centiare.

ONDER AFTROK VAN:

Een perceel grond, gelegen aan de Melkerijstraat, bekend ten kadaster of het geweest zijnde sectie H deel van nummer 85/C/3, groot drie are zestien centiare, zoals rood dubbel gearceerd afgebeeld op de schets, gehecht aan voormelde akte van vestiging van recht van opstal verleden door ondergetekende notaris op zeventien maart tweeduizend en vijf.

b) De NV "United Real Estate" heeft voormeld recht van opstal overgedragen aan de N.V. "ibens" ingevolge akte verleden door ondergetekende notaris op heden vóór deze, welke akte zal worden overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel.

III. BASISAKTE.

Na deze uiteenzetting hebben de comparanten ons, notaris, verzocht om de authentieke akte op te maken van hun besluit om voormeld goed te onderwerpen aan het regime van mede-eigendom, volgens de artikelen 577, drie tot veertien van het Burgerlijk Wetboek.

1. OMSCHRIJVING.

De algemene basisakte zal betrekking hebben op volgend onroerend goed:

STAD HALLE - DERDE AFDELING / VOORHEEN HALLE.

Een perceel grond gelegen aan de Nijverheidsstraat en de Vandenpeereboomstraat, bekend ten kadaster of het geweest zijnde sectie H nummers 85/V/2 en 85/W/2 en deel van nummer 85/C/3, met een oppervlakte volgens hieraangehechte schets van éénentwintig are drie centiare.

SCHETS.

Voormeld onroerend goed staat rood gearceerd afgebeeld op een schets, welke door partijen "ne varietur" zal worden ondertekend en aan onderhavige akte zal gehecht blijven om er samen mee te worden geregistreerd.

2. RECHTSPERSOON.

Een vereniging van mede-eigenaars wordt opgericht, zoals nader bepaald in het reglement van mede-eigendom, onder de naam "Vereniging van mede-eigenaars CENTRUM SENNEPOORT", met zetel te 1500 Halle, Vandenpeereboomstraat (huisnummer van Blok G, hierna beschreven, aan te duiden door de Stad Halle), en met als jaarvergadering de eerste donderdag van de maand juni om twintig uur.

3. BOUWVERGUNNING - PLANNEN - LASTENBOEK.

De plannen en lastenboeken werden opgemaakt door de architectenvennootschap "ARCHI-ds", gevestigd te 1070 Brussel, Maurice Carémelaan 6 bus 9 en te 1755 Gooik, Turkeyestraat 22.

De stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Halle op vier februari tweeduizend en vijf, onder het referentienummer "BH/2004/254".

De tekst van de stedenbouwkundige vergunning, samen met haar bijlagen en stedenbouwkundige voorschriften, worden aan deze akte gehecht, om mede te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Aangezien voormelde stedenbouwkundige vergunning slechts voor een gedeelte van het gehele complex is afgeleverd, wordt de basisakte, voor wat het niet vergunde gedeelte betreft, verleden onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van één of meerdere stedenbouwkundige vergunningen, waaruit blijkt dat de gedeelten, waarvoor thans nog geen vergunning werd verleend, effectief worden vergund.

De promotor verbindt zich ertoe de constructies op te richten in overeenstemming met de bouwvergunning en in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en het lastenboek. De koper en/of verwerver zal inzage kunnen bekomen van het lastenboek bij ondergetekende notaris; hij kan er desgevallend een kopie van bekomen op zijn kosten.

De aangehechte plannen zijn de volgende:

- 1) het plan nummer 1/7 de dato vijf juli tweeduizend en vier, omvattende het liggingsplan, het omgevingsplan, het inplantingsplan, het terreinprofiel, de foto's en de simulatie;
- 2) het plan nummer 1/7 de dato vierentwintig januari tweeduizend en vijf, omvattende het liggingsplan, het omgevingsplan, het inplantingsplan, het terreinprofiel, de foto's en de simulatie;
- 3) het plan nummer 2/7 de dato vijf juli tweeduizend en vier, omvattende het riolerings- en funderingsplan, het kelderniveau en de parking;
- 4) het plan nummer 3/7 de dato vijf juli tweeduizend en vier, omvattende het gelijkvloers langs de kant van de Vandenpeereboomstraat;
- 5) het plan nummer 4/7 de dato vijf juli tweeduizend en

vier, omvattende de eerste verdieping langs de kant van de Vandenpeereboomstraat en het gelijkvloers langs de kant van de Nijverheidsstraat;

- 6) het plan nummer 5/7 de dato vijf juli tweeduizend en vier, omvattende de tweede en de derde verdieping langs de kant van de Vandenpeereboomstraat en de eerste, tweede en derde verdieping langs de kant van de Nijverheidsstraat;
- 7) het plan nummer 6/7 de dato vijf juli tweeduizend en vier, omvattende de vierde verdieping zowel langs de kant van de Vandenpeereboomstraat als langs de kant van de Nijverheidsstraat;
- 8) het plan nummer 7/7 de dato vijf juli tweeduizend en vier, omvattende de gevels langs de Vandenpeereboomstraat, de snedes A-A en B-B en het terreinprofiel CC.

Alle voormelde documenten vormen samen de basisakte van het complex; zij vullen elkaar aan en vormen één geheel.

4. JURIDISCHE VERDELING VAN HET COMPLEX.

Het hoger beschreven complex bestaat enerzijds uit gemeenschappelijke delen, die in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan alle mede-eigenaars, en anderzijds uit privatieve delen die de uitsluitende eigendom zijn van één eigenaar.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000sten), die verbonden worden aan de privatieve delen volgens de hierna vermelde quotiteiten.

Als gevolg van deze verdeling bekomt vanaf heden elke privatieve kavel, hierin begrepen het aandeel in de gemeenschappelijke delen en in de grond, een afzonderlijk juridisch bestaan, zodat er vanaf heden afzonderlijk kan over worden beschikt, hetzij onder bezwarende titel, hetzij onder kosteloze titel, en dat het ook afzonderlijk met zakelijke rechten kan worden bezwaard.

OPMERKING.

Indien, om om het even welke reden, één of meerdere privatieve gedeelten niet worden opgericht, dan zullen de gemeenschappelijke delen niet worden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten, maar wel in het aantal onverdeelde delen, welk gevormd wordt door de optelling van het aantal onverdeelde delen, welk aan de effectief gerealiseerde privatieve gedeelten is toegekend in onderhavige algemene basisakte en in de bijzondere basisakten van iedere blok.

5. BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE DELEN EN VAN DE ALGEMENE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

A. Privatieve delen.

Het complex zal bestaan uit de hierna beschreven privatieve delen.

1) BLOK G.

Dit gebouw is gelegen te 1500 Halle, langsheen de Vandenpeereboomstraat, en heeft een benaderende oppervlakte van veertien are tweeënveertig centiare.

Het staat in gele kleur afgebeeld op een schets, welke na door comparanten "ne varietur" te zijn ondertekend, aan onderhavige akte zal gehecht blijven om er samen mee te worden geregistreerd.

Het gebouw zal een gelijkvloers en vier (4) verdiepingen omvatten en zal bestaan uit drie (3) commerciële ruimten en twintig (20) appartementen, welke nader zullen worden beschreven in de bijzondere basisakte van deze blok. In diezelfde akte zullen tevens de bijzondere gemeenschappelijke delen van deze blok worden beschreven.

Voor deze blok wordt tevens verwezen naar de opschortende voorwaarde, hiervoren vermeld.

De comparanten behouden zich evenwel het recht voor om slechts een gedeelte van deze blok effectief te realiseren.

2) BLOK H.

Dit gebouw is gelegen te 1500 Halle, langsheen de Nijverheidsstraat, en heeft een benaderende oppervlakte van zes are éénenzestig centiare.

Het staat in groene kleur afgebeeld op een schets, welke na door comparanten "ne varietur" te zijn ondertekend, aan onderhavige akte zal gehecht blijven om er samen mee te worden geregistreerd.

Het gebouw zal een gelijkvloers en vier (4) verdiepingen omvatten en zal bestaan uit veertien (14) appartementen, welke nader zullen worden beschreven in de bijzondere basisakte van deze blok. In diezelfde akte zullen tevens de bijzondere gemeenschappelijke delen van deze blok worden beschreven.

Voor deze blok wordt tevens verwezen naar de opschortende voorwaarde, hiervoren vermeld.

De comparanten behouden zich evenwel het recht voor om slechts een gedeelte van deze blok effectief te realiseren.

3) BLOK I.

Dit complex is gelegen te 1500 Halle, langsheen de Vandenpeereboomstraat, de Nijverheidsstraat en de aan te leggen verbindingsstraat tussen de Nijverheidsstraat en de Broekborre, en heeft een benaderende oppervlakte van éénentwintig are drie centiare.

Het complex vormt de kelderverdieping onder de Blokken G en H en zal bestaan uit achtentwintig (28) enkele parkings, tien (10) dubbele parkings, en vijfendertig (35) kelders, welke nader zullen worden beschreven in de bijzondere basisakte van dit complex. In diezelfde akte zullen tevens de bijzondere gemeenschappelijke delen van dit complex wor-

den beschreven.

Voor dit complex wordt tevens verwezen naar de opschortende voorwaarde, hiervoren vermeld.

De comparanten behouden zich evenwel het recht voor om slechts een gedeelte van dit complex effectief te realiseren.

B. Algemene gemeenschappelijke delen.

A. Behoren tot de algemene gemeenschappelijke delen van het complex de delen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen van de verschillende blokken, hiervoren beschreven.

B. Behoren tot de algemene gemeenschappelijke delen onder alle blokken, zonder onderscheid, onder meer de hierna opgesomde delen:

- het bebouwd en het open terrein;
- de centrale stookplaats;
- het gaslokaal;
- de technische lokalen, dienstig voor alle blokken;
- het collectief ventilatiesysteem;
- het collectief verwarmingssysteem;
- de fietsenbergingen;
- in het algemeen alle delen van het gebouw die ten gebruik zijn van alle kavels.

Verwarming.

Het betreft een geïndividualiseerd collectief verwarmingssysteem op aardgas, waarbij de energieleverende maatschappij via een nauwkeurig meetsysteem de deelverbruiken van de individuele bewoners bepaalt en individueel factureert zonder tussenkomst van derden.

De stookplaatsen bevinden zich in Blok I.

Per appartement kan de warmwaterkring afgesloten worden.

Het sanitair warm water wordt collectief aangemaakt met een gemeenschappelijke boiler door de verwarmingsinstallatie. De verbruikte energie van de boiler wordt gemeten door een statistische warmtemeter, welke zij gegevens doorgeeft aan de gebouwencentrale (terminal).

De distributie gebeurt via een warmwateromloopleiding waarop ieder appartement is aangesloten.

Per appartement is er op de hoofdverdeelleiding van het sanitair warm water een warmwaterteller geplaatst met impulsuitgang. De tellers worden ingelezen in de desbetreffende regel- en verwarmingskostenverdeelafsluiter van het appartement.

De geregistreerde gegevens van deze tellers worden in de gebouwencentrale verwerkt, zodat de nutsmaatschappij het gasverbruik van de boiler kan verdelen over de verschillende eigenaars in functie van hun afname van sanitair warm water, alsook voor verwarming.

C. Elektriciteitscabine.

In Blok I zal een elektriciteitscabine (hoogspanning) worden ingericht, zoals aangeduid op voormeld plan nummer 2/7.

Deze ruimte maakt geen deel uit van de mede-eigendom, dit wil zeggen dat deze ruimte geen aandeel in de gemene delen bezit en niet dient tussen te komen in de gemeenschappelijke kosten.

De levering en de plaatsing van de wanden, de deuren en de poort van deze ruimte zullen door de bouwheer worden gedaan.

Het overige, omvattende alles betreffende onderhoud, veiligheid, verzekeringen, isolatie, toegang en dergelijke meer, valt ten uitsluitende laste van de betrokken nutsmaatschappij.

6. VASTSTELLING VAN DE QUOTITEITEN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN HET COMPLEX EN IN DE GROND.

De algemene gemeenschappelijke delen van het complex en de grond worden aan de privatieve gedeelten verbonden in de volgende verhoudingen:

- Blok G: zesduizend negentien/tienduizendsten.....	6.019/10.000
- Blok H: drieduizend honderdzesentachtig/tienduizendsten.....	3.186/10.000
- Blok I: zevenhonderdvijfennegentig/tienduizendsten.....	795/10.000
	=====
<u>TOTAAL: tienduizend/tienduizendsten.....</u>	10.000/10.000

Ieder privaat deel zal een aantal tienduizendsten in de algemene gemeenschappelijke delen van het complex en de grond hebben. Dit aantal tienduizendsten is voor ieder privaat deel hetzelfde als het aantal delen in de bijzondere gemene delen van iedere blok.

7. EVENTUELE WIJZIGING VAN DE PLANNEN.

De hierboven ontleedde plannen kunnen door de promotor worden gewijzigd om één van de volgende redenen:

- om tegemoet te komen aan de eisen gesteld door de diensten van stedenbouw en openbare of private besturen of van distributiemaatschappijen van de nutsvoorzieningen;
- om de bouwwerken uit te voeren in overeenstemming met de noodwendigheden van de bouwkunst;
- om het gebruik van de gemeenschappelijke delen te verbeteren;
- om, mits het bekomen van de noodzakelijke vergunning(en), de volgende wijzigingen te kunnen realiseren:
 - a. vereniging van twee of meer kavels; in dat geval worden de quotiteiten in de gemeenschappelijke delen die verbonden zijn aan beide oorspronkelijke kavels samengevoegd;
 - b. wijziging van de binnenindeling van de kavels;
 - c. herstelling van de onder a. en b. bedoelde wijzigingen in

de oorspronkelijke toestand.

Al deze wijzigingen moeten worden uitgevoerd onder toezicht van de architect van het gebouw, of door een architect die wordt aangeduid door de algemene vergadering van de mede-eigenaars. De erelonen van deze architect moeten worden betaald door die mede-eigenaar die de werken laat uitvoeren.

Deze werken moeten worden uitgevoerd op een wijze die zo weinig mogelijk hinder veroorzaakt voor de overige eigenaars of bewoners van het gebouw. De mede-eigenaar die deze werken laat uitvoeren is verantwoordelijk voor elke eventuele schade, die wordt berokkend aan de mede-eigendom, aan de andere privatieve kavels of aan derden. Hij verbindt zich ertoe te zullen instaan voor het herstel van de beschadigde zaken in hun oorspronkelijke toestand.

Wijzigingen mogen niet raken aan de privatieve kavels die op dat ogenblik reeds zouden zijn verkocht, tenzij mits akkoord van de betrokken mede-eigenaars. Zij mogen evenmin raken aan de gemeenschappelijke delen, tenzij de eigenaars van de op dat tijdstip reeds verkochte privatieve kavels instemmen met de voorgenomen wijzigingen.

De bedoelde wijzigingen moeten worden vastgesteld in een wijzigende basisakte, waaraan de plannen met betrekking tot de wijziging worden aangehecht.

De bouwheer heeft evenwel het recht de voorziene materialen te vervangen door andere, waarvan de kwaliteit minstens evenwaardig is, en mits verrechtvaardiging van deze wijziging.

Alle bouwwerken worden uitgevoerd volgens het lastenkohier, dat aan iedere koper of verkrijger zal worden overhandigd, maar onder voorbehoud van de aan de bouwheer toegestane afwijkingen, zoals hiervoor vermeld.

8. VOORBEHOUD VAN MUURGEMEENSCHAPPEN.

De bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om de prijs van de afstand van de zijgevels en andere afsluitingen die hij op de grens met aanpalende eigendommen zou hebben opgericht, te ontvangen.

Bijgevolg behoudt hij zich het recht voor om alleen over te gaan tot de meting, de schatting en de overdracht van deze muren en afsluitingen, er de vergoeding van te innen, en daarover kwijting te verlenen.

Dit voorbehoud brengt voor de promotor niet de verplichting mee om tussen te komen in het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de wederopbouw van deze muren en/of afsluitingen, noch om het even welke aansprakelijkheid te dragen.

Indien, wegens eender welke reden, de tussenkomst van de vereniging van de mede-eigenaars noodzakelijk is om de overdracht van deze gemeenschappelijke rechten te verwezenlijken, zal deze medewerking worden verleend zonder dat

daarvoor een vergoeding wordt gevraagd.

9. ALGEMENE OPMERKING.

Deze basisakte vormt één geheel met het reglement van mede-eigendom en haar bijlagen; zij stelt de rechten en verplichtingen vast van de leden en de toekomstige leden van de vereniging van mede-eigenaars. Deze rechten en plichten gaan ook over op alle rechtsopvolgers.

De eigenaars van een kavel verbinden zich ertoe om in alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom of genot, met inbegrip van huurovereenkomsten, uitdrukkelijk te vermelden dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de basisakte grondig kennen en dat zij verplicht zijn die na te leven, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

10. ERFDIENSTBAARHEDEN.

1) Bestemming van de huisvader.

Door de juridische verdeling van het domein in private kavels ontstaan er erfdienstbaarheden en gemeenschappen tussen de verschillende private kavels en tussen de eventuele bijzondere gemeenschappen die worden gevestigd.

Deze ontstaan uit de aard en indeling van het complex of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, voorzien in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in de plannen van de architect en de uitvoering van de werken, en in de overeenkomsten tussen de promotor-bouwheer en de kopers van privatieve kavels, die, louter door hun aankoop, deze basisakte onderschrijven.

Dit geldt onder meer voor:

- de zichten die zouden bestaan van een private kavel op een andere;
- de leidingen, riolen en aflopen van alle aard;
- alle doorgangen en gangen tussen private kavels;
- de luchtkokers en leidingen voor water, gas, elektriciteit en teledistributie;
- en in het algemeen voor alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die ontstaan uit de aard van de constructies en het normaal gebruik dat ervan wordt gemaakt.

2) Bijzondere erfdienstbaarheden.

1. De comparanten verklaren de hiernavermelde erfdienstbaarheden te vestigen.

a) Ondergrondse inneming buffertanks.

Op de schets, gehecht aan deze akte, staan drie ondergrondse innemingen voor buffertanks voor het regenwater aangeduid.

Het regenwater van de Blokken G en H zal in voormelde buffertanks mogen aflopen.

Er zal een afvoerleiding lopen van de buffertank, gelegen achter Blok G, naar de Vandenpeereboomstraat.

Deze erfdienstbaarheden worden eeuwigdurend en ten

kosteloze titel gevestigd.

b) Toegang tot Blok I.

Er wordt een recht van over- en doorgang gevestigd ten voordele van Blok I over de aan te leggen toegangsweg tussen de Nijverheidsstraat en de Broekborre, en dit vanaf de Nijverheidsstraat tot aan de ingang van Blok I.

Deze erfdienstbaarheden worden eeuwigdurend en ten kosteloze titel gevestigd.

De comparanten in onderhavige akte zullen nooit kunnen aangesproken worden voor de aanleg van deze toegang, de verharding, het onderhoud, de herstelling, enz.

c) Recht van doorgang Vandenpeereboomstraat.

Er wordt een recht van over- en doorgang gevestigd op het perceel bekend ten kadaster sectie A deel van nummers 854/C/3 en 85/W/2, groot met een oppervlakte volgens hier-aangehechte schets van vier are zesennegentig centiare.

Schets.

Voormeld onroerend goed blauw gestippeld afgebeeld op een schets, welke door partijen "ne varietur" zal worden ondertekend en aan onderhavige akte zal gehecht blijven om er samen mee te worden geregistreerd.

Deze erfdienstbaarheden worden eeuwigdurend en ten kosteloze titel gevestigd.

De comparanten in onderhavige akte zullen instaan voor de eerste aanleg van de verharding (deels in klinkers) en voor het plaatsen van enkele bloembakken.

De comparanten in onderhavige akte zullen nooit kunnen aangesproken worden voor de wederaanleg van deze verharding, het onderhoud, de herstelling, enz. Al deze verplichtingen zullen ten laste vallen van de Stad Halle.

2. De comparanten verklaren dat de hiernavermelde erfdienstbaarheid reeds van vroeger bestaat.

Erfdienstbaarheid van riolering.

De comparanten verklaren dat er een erfdienstbaarheid van afloop bestaat in het voordeel van het onroerend goed te 1500 Halle, Vandenpeereboomstraat 56, lastens Blok G en Blok I.

De afloop ligt ondergronds en zal samen met de afloop van Blok G naar de openbare riolering gaan.

11. BIJDRAGE IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN DOOR DE PROMOTOR.

De eigenaar en de promotor komen niet tussen in de gemeenschappelijke kosten op voorwaarde dat de hen toebehorende privatieve kavels niet verhuurd of in gebruik gegeven zijn, uitzondering gemaakt voor de verzekering tegen brand en andere risico's.

12. SLOTVERKLARINGEN.

a. Ontslag van ambtshalve inschrijving.

De heer hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ont-

slagen van de verplichting tot het nemen van een inschrijving naar aanleiding van de overschrijving van onderhavige akte.

b. Keuze van woonplaats.

De comparanten doen keuze van woonst in hun hiervoor vermelde maatschappelijke zetel.

c. Bevestiging van identiteit.

De ondergetekende notaris bevestigt op zich van de wettelijk vereiste stukken, voormelde identiteitsgegevens betreffende de comparanten.

d. Volmacht tot verkopen.

De naamloze vennootschap "CITY DEVELOPMENT HALLE" en de naamloze "iBENS" verklaren bij deze als bijzondere lasthebbers aan te stellen, met macht voor hen om ieder afzonderlijk te handelen en met macht voor indeplaatsstelling:

1) Ieder van de lastgevers.

2) De Heer Luc VANDERSLAGMOLEN, kandidaat-notaris, wonende te 1730 Asse, Gentsesteenweg 197.

3) De Heer Mario ALBERICO, notarisklerk, wonende te 1140 Brussel (Evere), Edouard De Knoopstraat 44.

4) Mevrouw Carla MILDE, kandidaat-notaris, wonende te 1800 Vilvoorde, Stationlei 65.

Hierna door de woorden "de lasthebber" aangeduid.

Aan wie zij macht geven om voor hen en in hun naam:

Alle of een deel van de hiervoren beschreven onroerende goederen te verkopen.

Hetzij uit de hand, hetzij bij openbare toewijzing, in der minne of gerechtelijk.

Voor de prijzen, lasten en voorwaarden die de lasthebber gepast zal oordelen.

Alle veilingsvoorwaarden te doen opstellen; in loten te verdelen; alle voorwaarden en erfdienstbaarheden te bepalen; alle verklaringen betreffende de ingebruikneming en de eventuele huurovereenkomsten te doen, onder meer de voorwaarden van ingebruikneming, de aard en de uitgestrektheid der rechten van degenen die de goederen in gebruik hebben te bepalen.

Het tijdstip van ingenottreding en voor de betaling van de prijs te bepalen, deze laatste in hoofdsom, intresten en toebehoren te ontvangen; daarover met of zonder indeplaatsstelling kwijting te verlenen.

Aan de ingeschreven schuldeisers alle of een deel van de verkoopprijzen over te wijzen en met hen alle schikkingen te treffen.

Alle waarborgen, zowel roerende als onroerende, van alle kopers uit de hand of bij toewijzing te aanvaarden.

De hypotheekbewaarder vrij te stellen ambtshalve inschrijving te nemen om welke reden ook, met verzaking aan alle voorrechten, hypotheken en ontbindende rechtsvordering,

opheffing te verlenen, in de gedeeltelijke of definitieve doorhaling van alle inschrijvingen ambtshalve of anders genomen toe te stemmen.

Alle voorrangen, gelijkheid van rang en beperkingen van voorrechten en hypotheeken toe te staan.

Bij gebreke van betaling, en in geval van betwisting of moeilijkheden voor alle rechters en rechtbanken te verschijnen, als eiser of als verweerder, alle vervolgingen uit te oefenen tot met de tenuitvoerlegging van alle vonnissen of arresten; eventueel de herveiling wegens verzuim, de verkoop bij uitvoerend beslag op onroerend goed, en alle minnelijke of gerechtelijke rangregelingen te vervolgen, daarbij alle schuldvorderingen in te dienen, en alle sommen en bedragen die hem toegewezen zijn te ontvangen, en daarover kwijting te geven.

Verdrag te sluiten, dading en compromis aan te gaan.

Desgevallend de akte van neerlegging van verkavelingsvergunning of de basisakte te ondertekenen, alsmede alle wijzigende of verbeterende basisakten.

Ingeval één of meerdere der hierboven aangehaalde handelingen bij sterkmaking werden verricht, deze te bekrachtigen.

Ten voorschreven einde alle akten, stukken, veilingsvoorwaarden en processen-verbaal te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen, iemand in zijn plaats te stellen, en in het algemeen alles wat nodig en nuttig zal zijn, zelfs al zou het niet uitdrukkelijk bij deze voorzien zijn, te verrichten.

13. BODEMATTEST.

1. De comparanten verklaren dat er op de grond, die het voorwerp is van onderhavige akte, bij hun weten een inrichting gevestigd was of een activiteit werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 3, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

2. De comparanten verklaren dat door de OVAM op negentien november tweeduizend en vier bodemattesten werden afgeleverd overeenkomstig artikel 36, § 1 van voormeld Decreet.

Deze bodemattesten bepalen:

- voor het perceel sectie H nummer 85/C/3:

" Dit kadastraal perceel is opgenomen in het register van verontreinigde gronden.

De beoordeling van de ernst van de verontreiniging is gebaseerd op het oriënterend bodemonderzoek 'Oriënterend bodemonderzoek PCB te Halle', uitgevoerd door MAVA nv, op 01.12.1996 en het oriënterend bodemonderzoek 'Oriënterend bodemonderzoek Vandenpeereboomstraat 57 te Halle (M4277)', uitgevoerd door Rimeco nv, op 18.10.2004, waarin dit kadas-

traal perceel was opgenomen.

Hieruit blijkt dat er concentraties worden vastgesteld waarbij de kwaliteit van de bodem rechtstreeks of onrechtstreeks nadelig wordt beïnvloed of kan beïnvloed worden.

Gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult zoals weergegeven in het voormelde rapport is er geen sprake van ernstige aanwijzingen dat de historische bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

Op basis hiervan dient conform het bodemsaneringsdecreet niet tot bodemsanering te worden overgegaan."

- voor het perceel sectie H nummer 85/V/2:

" Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden.

Bij het oriënterend bodemonderzoek 'Oriënterend bodemonderzoek Vandenpeereboomstraat 57 te Halle (M4277)', uitgevoerd door Rimeco nv, dd. 18.10.2004, waarin dit kadastraal perceel was opgenomen werden verhoogde concentraties ten opzichte van de achtergrondwaarde vastgesteld zonder dat hierbij een niveau wordt overschreden waarbij er ernstige nadelige effecten kunnen optreden voor de mens of het milieu.

Conform het bodemsaneringsdecreet dient niet tot bodemsanering te worden overgegaan."

- voor het perceel sectie H nummer 85/W/2:

" Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden.

Bij het oriënterend bodemonderzoek 'Oriënterend bodemonderzoek Vandenpeereboomstraat +54 te 1500 Halle.', uitgevoerd door Adviesbureau voor Bodemonderzoek bvba, dd. 13.07.2000 en het oriënterend bodemonderzoek 'Oriënterend bodemonderzoek Vandenpeereboomstraat 57 te Halle (M4277)', uitgevoerd door Rimeco nv, dd. 18.10.2004, waarin dit kadastraal perceel was opgenomen werden verhoogde concentraties ten opzichte van de achtergrondwaarde vastgesteld zonder dat hierbij een niveau wordt overschreden waarbij er ernstige nadelige effecten kunnen optreden voor de mens of het milieu.

Conform het bodemsaneringsdecreet dient niet tot bodemsanering te worden overgegaan."

14. NEDERLANDSTALIG GEBIED.

De koper(s) en/of verwerver(s) worden geacht er van op de hoogte te zijn dat zij een woongelegenheden of pand kopen of verwerven op het grondgebied van een gemeente, die behoort tot het uitsluitend Nederlandstalig gebied en waarvoor geen taalfaciliteiten gelden.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Vilvoorde, ten kantore.

Datum als ten hoofde vermeld.

Na integrale voorlezing en toelichting van alle be-
dingen van onderhavige akte en haar bijlagen, hebben de com-
paranten met ons, notaris, getekend.

(volgen de handtekeningen)

Geregistreerd te Vilvoorde dd. 22 april 2005. Tien Blad(en) geen Verzen-
ding(en). Boek 164 Blad 56 Vak 2. Ontvangen: Vijfentwintig euro (25 €). De
Eerstaanwezend Inspecteur (getekend) W. VAN ROSSEN.