

CONSEIL COMMUNAL DU 14 DÉCEMBRE 2015  
GEMEENTERAAD VAN 14 DECEMBER 2015REGISTRE  
REGISTER

<b>Présents</b>	Vincent De Wolf, <i>Bourgmestre-Président/Burgemeester-voorzitter</i> ;
<b>Aanwezig</b>	Patrick Lenaers, Marie-Rose Geuten, Rik Jellema, Frank Van Bockstal, Colette Njomgang, Jean Laurent, Rik Baeten, Aziz Es, <i>Échevin(e)s/Schepenen</i> ; Eliane Paulissen, Françoise Bertieaux, Bernard de Marcken de Merken, Jean-Luc Robert, Laurent Vleminckx, Françoise Carton de Wiart, Gisèle Mandaila, Kathy Mottet, Christophe Gasia, Christina Karkan, Marie-Louise Servais, Josianne Pardonge, Damien Gérard, Virginie Taittinger, Christian De Beco, Arnaud Van Praet, John Buyani Ilungu, Imad Benarafa, Ahmed M'Rabet, Stéphane Van Vaerenbergh, Sandra Jen, Viviane Scholliers, Farida Tatou, Françoise de Halleux, <i>Conseillers communaux/Gemeenteraadsleden</i> ; Christian Debaty, <i>Secrétaire communal/Gemeentesecretaris</i> .
<b>Excusés</b>	André du Bus, Rachid Madrane, <i>Conseillers communaux/Gemeenteraadsleden</i> .
<b>Verontschuldigd</b>	

Ouverture de la séance à 20:10  
Opening van de zitting om 20:10

Madame Sandra Jen vote la première aux appels nominaux par ordre alphabétique.  
Mevrouw Sandra Jen wordt de eerste te stemmen bij naamafroeping in alfabetische volgorde.

En séance, le point 12 est passé après le point 13.  
Tijdens de zitting wordt punt 12 behandeld na punt 13.

L'urgence sur 5 points ayant été adoptée, ces points sont intégrés à l'ordre du jour aux numéros 5, 6, 12, 13 et 15. Les numéros des points suivants sont donc adaptés en conséquence.

Aangezien de urgentie voor 5 punten goedgekeurd werd, worden deze punten opgenomen in de agenda onder de nummers 5, 6, 12, 13 en 15. Bijgevolg worden de nummers van de volgende punten aangepast.

SÉANCE PUBLIQUE - OPENBARE ZITTING**Secrétariat - Secretariaat****14.12.2015/A/0001 Procès-verbal de la séance du Conseil communal du 23.11.2015 - Approbation**

Le procès-verbal de la séance précitée, mis à disposition des membres du Conseil communal conformément aux dispositions de la Nouvelle loi communale et du Règlement d'ordre intérieur, est approuvé à l'unanimité.

Le Conseil approuve le projet de délibération.  
31 votants : 31 votes positifs.

---

**Proces-verbaal van de Gemeenteraadszitting van 23.11.2015 - Goedkeuring**

Het verslag van de voormelde zitting, ter beschikking gesteld van de gemeenteraadsleden conform de bepalingen van de nieuwe gemeentewet en van het huishoudelijk reglement, werd met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.  
31 stemmers : 31 positieve stemmen.

---

14.12.2015/A/0002 **Communication**

### **Communication au Conseil communal du 14 décembre 2015**

Vous trouverez, en annexe, l'arrêté du Bourgmestre pris le **24 novembre 2015** portant interdiction de tenir toute manifestation autre qu'une célébration eucharistique en **l'église du Collège Saint Michel**, sise boulevard Saint Michel, 24, sauf si l'exploitant justifie d'un gardiennage armé avec protection de gilet pare-balles, tant que le niveau d'alerte terroriste reste fixé au niveau 4.

Vous trouverez, également, l'arrêté du Bourgmestre pris le **24 novembre 2015**, levant **l'arrêté du 21 novembre 2015** interdisant la tenue de quelle que manifestation que ce soit au « **Stade Guy Thys** », sis rue Baron Dahnis 6, sous la condition que l'exploitant justifie d'un gardiennage armé avec protection de gilet pare-balles, tant que le niveau d'alerte terroriste reste fixé au niveau 4.

Ce même arrêté a également été pris pour les différents lieux repris dans la liste ci-dessous :

- « **Espace Senghor** »

Chaussée de Wavre 366

- « **Théâtre Saint-Michel** »

Avenue Père Eudore Devroye, 2

- « **L'Atelier 210** »

Chaussée Saint-Pierre, 210

- « **De Maalbeek** »

Rue du Cornet 97

- « **Bouche à Oreille** »

Rue Félix Hap, 11

- « **Centre des Sports d'Etterbek** »

Rue des Champs, 69

- « **Cafeteria du Centre des Sports** »

Rue des champs, 71

Vous trouverez aussi l'arrêté du Bourgmestre pris le **25 novembre 2015** levant tous

les **arrêtés repris ci-dessus**, sous la condition que l'exploitant justifie d'un gardiennage, **de préférence** armé avec protection de gilet pare-balles, tant que le niveau d'alerte terroriste reste fixé au niveau 4.

Ce même arrêté a **également** été pris **pour** les deux lieux repris dans la liste ci-dessous :

- « **Roseland - Albert Hall** »

Chaussée de Wavre, 649/651

- « **L'Arsenal** »

Chaussée de Wavre, 950

Vous trouverez, enfin, l'arrêté du Bourgmestre pris le **24 novembre 2015**, **levant l'arrêté du 21 novembre 2015** interdisant la tenue de quelle que manifestation que ce soit en la salle « **L'Arrière Scène** », sis rue de Chambéry, 32.

Le Conseil prend acte.

---

## **Mededeling**

### **Bericht aan de gemeenteraad van 14 december 2015**

U vindt in bijlage het besluit van de burgemeester dat op **24 november 2015** genomen werd in verband met het verbod om elk evenement anders dan een eucharistieviering te laten plaatsvinden in **de kerk van het Sint-Michielscollege**, gelegen Sint-Michielslaan 24, behalve als de uitbater gewapende bewaking met bescherming van kogelvrije vesten aantoont zolang het niveau van het terreuralarm op niveau 4 blijft.

U vindt ook het besluit van de burgemeester dat op **24 november 2015** genomen werd **ter opheffing van het besluit van 21 november 2015** dat verbiedt om welk evenement dan ook te laten plaatsvinden in het "**Stadion Guy Thys**", gelegen Baron Dhanisstraat 6, onder de voorwaarde dat de uitbater gewapende bewaking met bescherming van kogelvrije vesten aantoont zolang het niveau van het terreuralarm op niveau 4 blijft.

Ditzelfde besluit werd **ook** genomen **voor** de verschillende plaatsen die opgenomen zijn in de lijst hieronder:

- « **Espace Senghor** »

Waverssteenweg, 366

- « **Théâtre Saint-Michel** »

Pater Eudore Devroyelaan, 2

- « **L'Atelier 210** »

Sint-Pietersteenweg, 210

- « **De Maalbeek** »

Hoornstraat, 97

- « **Bouche à Oreille** »

Félix Hapstraat, 11

- « **Sportcentrum Etterbeek** »

Veldstraat, 69

- « **Cafeteria Sportcentrum** »

Veldstraat, 71

U vindt ook het besluit van de burgemeester dat op **25 november 2015** genomen werd **ter opheffing van alle bovenvermelde besluiten**, onder de voorwaarde dat de uitbater gewapende bewaking met bescherming van kogelvrije vesten aantoot zolang het niveau van het terreuralarm op niveau 4 blijft.

Ditzelfde besluit werd **ook** genomen **voor** de twee plaatsen die opgenomen zijn in de lijst hieronder:

- « **Roseland - Albert Hall** »

Waversesteenweg, 649/651

- « **L'Arsenal** »

Waversesteenweg, 950

Ten slotte, vindt u het besluit van de burgemeester dat op **24 november 2015** genomen werd **ter opheffing van het besluit van 21 november 2015** dat verbiedt om welk evenement dan ook te laten plaatsvinden in de zaal "**L'Arrière Scène**", gelegen Chambérystraat 32.

De raad neemt akte.

*42 annexes / 42 bijlagen*

*2015 11 24 FR Levé Cafeteria Centre des Sports.pdf, 2015 11 25 FR Levé Bouche à oreille.pdf, 2015 11 25 NL Levé Senghor.pdf, 2015 11 25 FR Levé Senghor.pdf, 2015 11 24 NL Levé de Stade Guy Thys.pdf, 2015 11 25 FR Levé centre des sports.pdf, 2015 11 24 NL Levé Centre des Sports.pdf, 2015 11 25 NL Levé Albert hall.pdf, 2015 11 25 FR Levé Cafeteria centre des sports.pdf, 2015 11 24 NL Levé Théâtre Saint Michel.pdf, 2015 11 25 NL Levé Atelier 210.pdf, 2015 11 24 FR Levé Maalbeek.pdf, 2015 11 24 FR Levé Atelier 210.pdf, 2015 11 25 FR Levé De Maalbeek.pdf, 2015 11 24 FR Levé Bouche à oreille.pdf, 2015 11 24 FR levé Senghor.pdf, 2015 11 25 NL Levé Arsenal.pdf, 2015 11 25 NL Levé Maalbeek.pdf, 2015 11 24 NL Levé Cafeteria Centre des Sports.pdf, 2015 11 24 NL Levé Senghor.pdf, 2015 11 25 NL Levé Cafeteria Centre de sports.pdf, 2015 11 25 FR Levé Atelier 210.pdf, 2015 11 24 FR Levé Centre des Sports.pdf, 2015 11 24 FR Levé stade communal.pdf, 2015 11 24 NL Levé Atelier 210.pdf, 2015 11 25 FR Levé église Saint Michel.pdf, 2015 11 25 FR Levé albert hall.pdf, 2015 11 24 NL arrêté église saint michel.pdf, 2015 11 24 FR Levé arrière scène.pdf, 2015 11 25 NL Levé église Saint Michel.pdf, 2015 11 25 FR Levé Stade guy thys.pdf, 2015 11 25 NL Levé Bouche a oreille.pdf, 2015 11 24 NL Levé Bouche à oreille.pdf, 2015 11 25 FR Levé Théâtre Saint Michel.pdf, 2015 11 25 NL Levé Centre de sports.pdf, 2015 11 24 FR arrêté église saint michel.pdf, 2015 11 24 NL Levé*

## **Affaires générales - Algemene Zaken**

### **14.12.2015/A/0003 Affaires Générales - Mobilité - 19ème renouvellement du contrat de Mobilité entre la Région de Bruxelles-Capitale et la commune d'Etterbeek**

Le Conseil Communal,

Vu la nouvelle loi communale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 1996 déterminant les règles pour l'octroi de subventions aux Communes dans le cadre d'un contrat de mobilité ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 juillet 1997 modifiant l'arrêté du 18 juillet 1996 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 décembre 2001 portant exécution de l'ordonnance du 11 mars 1999 relative à l'euro en matière de travaux publics et de transport section II adaptation de l'arrêté du 17 juillet 1997 modifiant l'arrêté du 18 juillet 1996 ;

Considérant les intentions du Plan Régional de Développement qui précise qu'« il appartient aux Communes de prendre les mesures pour gérer la circulation, notamment en affectant des agents à cette tâche et en convenant des modalités d'intervention rapide en cas d'accident qui perturbe la circulation sur les voiries où le trafic est important » ;

Considérant que la Région Bruxelloise doit évoluer vers une mobilité durable ;

Considérant que les transports en commun, les déplacements à pied et à vélo sont des éléments essentiels d'une mobilité durable ;

Considérant que la promotion de l'utilisation des transports en commun passe notamment par l'amélioration de leur vitesse commerciale ;

Considérant que la promotion des déplacements à pied et à vélo passe par une augmentation de leur sécurisation ;

Considérant que la congestion est néfaste pour le fonctionnement socio-économique de la Commune et qu'elle entraîne des effets dommageables sur la santé et l'environnement ;

Considérant que la Région encourage les Communes à amplifier la présence de leur police sur les voiries régionales afin d'y maintenir de bonnes conditions de circulation ;

Vu le rapport relatif à l'exécution du contrat en cours ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE

1. d'approuver le rapport relatif à l'exécution du contrat en cours;
2. de solliciter une subvention auprès de la Région de Bruxelles-Capitale, conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 décembre 2001 portant exécution de l'ordonnance du 11 mars 1999 relative à l'euro en matière de travaux publics et de transport section II - adaptation de l'arrêté du 17 juillet 1997 modifiant l'arrêté du 18 juillet 1996 déterminant les règles pour l'octroi de subventions aux communes dans le cadre d'un contrat de mobilité, pour la surveillance de 2 carrefours prioritaires établis en voirie régionale et de 13,590 kilomètres de voiries régionales dont le détail figure au contrat de mobilité joint en annexe de la présente délibération ;
3. de souscrire aux engagements figurant au contrat de mobilité joint en annexe de la présente délibération ;
4. de charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'exécution de la présente décision.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

31 votants : 31 votes positifs.

---

**Algemene Zaken - Mobiliteit - 19de vernieuwing van het Mobiliteitscontract tussen het Brussel Hoofdstedelijk Gewest en de gemeente Etterbeek**

De Gemeenteraad,

gelet op de Nieuwe Gemeentewet;

gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Gewestregering van 18 juli 1996 tot vaststelling van de regels die van toepassing zijn voor de toekenning van toelagen aan de gemeenten in het raam van het mobiliteitscontract;

gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Gewestregering van 17 juli 1997 tot wijziging van het besluit van 18 juli 1996;

gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Gewestregering van 20 december 2001 tot uitvoering van de ordonnantie van 11 maart 1999 betreffende de euro inzake openbare werken en vervoer, afdeling II aanpassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Gewestregering van 17 juli 1997 tot wijziging van het besluit van 18 juli 1996;

gelet op de intentieverklaring van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, dat stelt dat “de gemeenten dan ook de nodige maatregelen moeten nemen voor het beheer van het verkeer, met name door agenten voor deze taak in te zetten en door nadere regels uit te werken voor snelle tussenkomsten bij ongevallen die het verkeer op de drukke wegen verstoren”;

overwegende dat het Brussels Gewest naar een duurzame mobiliteit moet evolueren;

overwegende dat het openbaar vervoer, de verplaatsingen te voet en met de fiets,

essentiële onderdelen uitmaken van een duurzame mobiliteit;

overwegende dat de commerciële snelheid van het openbaar vervoer verhoogd moet worden indien men het gebruik van het openbaar vervoer wil bevorderen;

overwegende dat verplaatsingen met de fiets en te voet veiliger gemaakt moeten worden indien men deze wil promoten;

overwegende dat verkeerscongestie een nefaste impact heeft op de socio-economische werking van de gemeente en dat het schadelijke gevolgen heeft voor de gezondheid en het leefmilieu;

overwegende dat het Gewest de gemeenten aanmoedigt om de aanwezigheid van hun politiediensten op gewestwegen te verhogen om er het verkeer in goede banen te leiden;

gelet op het rapport betreffende de uitvoering van het lopende contract;

op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Na beraadslaging,

#### BESLUIT

1. het rapport betreffende de uitvoering van het lopende contract goed te keuren;
2. om in, overeenstemming met het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Gewestregering van 20 december 2001 tot uitvoering van de ordonnantie van 11 maart 1999 betreffende de euro inzake openbare werken en vervoer, afdeling II aanpassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Gewestregering van 17 juli 1997 tot wijziging van het besluit van 18 juli 1996 tot vaststelling van de regels die van toepassing zijn voor de toekenning van toelagen aan de gemeenten in het raam van het mobiliteitscontract, een subsidie aan te vragen bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het toezicht op twee prioritaire kruispunten op gewestwegen en voor 13,590 kilometer gewestweg waarvan een gedetailleerd overzicht weergegeven is in het mobiliteitscontract, dat bij deze beraadslaging gevoegd werd;
3. de verbintenissen vermeld in het bijgevoegde mobiliteitscontract aan te gaan;
4. het college van burgemeester en schepenen te belasten met de uitvoering van deze beslissing.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

31 stemmers : 31 positieve stemmen.

*5 annexes / 5 bijlagen*

*ETT020\_Contrat de mobilité FR.doc, ETT020\_Mobiliteitscontract NL.doc, ETT020\_PV 090915.docx, ETT020\_calcul initial subvention.doc, ETT020\_Projet arrêté FR-NL.docx*

---

14.12.2015/A/0004 **Asbl « Activités socio-récréatives du Bourgmestre » – Comptes 2014 – Approbation**

Le Conseil communal,

Considérant qu'un subside de 45.000€ a été proposé en faveur de l'Asbl « Activités socio-récréatives du Bourgmestre » au budget ordinaire de 2015 de la Commune

d'Etterbeek (art. 801/332-02) ;

Considérant que les instructions de M. le Ministre –Président de la Région de Bruxelles-Capitale précisent que les comptes des organismes subsidiés par les Communes doivent être approuvés par le Conseil communal ;

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi communale ;

DECIDE

d'approuver les comptes 2014 de Asbl « Activités socio-récréatives du Bourgmestre » tels qu'ils sont annexés à la présente.

Ainsi délibéré, en séance publique du Conseil communal, à Etterbeek, le 14 décembre 2015.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

31 votants : 27 votes positifs, 1 vote négatif, 3 abstentions.

*Non : Damien Gérard.*

*Abstentions : Françoise Carton de Wiart, Gisèle Mandaila, Christophe Gasia.*

---

### **Vzw “Socio-recreatieve activiteiten van de Burgemeester” – Rekeningen 2014 – Goedkeuring**

De gemeenteraad,

overwegende dat een toelage van 45.000 € ten gunste van de vzw “Socio-recreatieve activiteiten van de Burgemeester” werd voorgesteld voor de gewone begroting 2015 van de gemeente Etterbeek (art. 801/332-02);

overwegende dat de instructies van de minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest stellen dat de rekeningen en de begroting van de door de gemeenten gesubsidieerde instellingen goedgekeurd moeten worden door de gemeenteraad;

gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

BESLIST

de rekeningen 2014 van de vzw “Socio-recreatieve activiteiten van de Burgemeester” goed te keuren zoals bijgevoegd.

Aldus beslist in openbare zitting van de gemeenteraad in Etterbeek op 14 december 2015.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

31 stemmers : 27 positieve stemmen, 1 negatieve stem, 3 onthoudingen.

*Nee : Damien Gérard.*

*Onthoudingen : Françoise Carton de Wiart, Gisèle Mandaila, Christophe Gasia.*

*1 annexe / 1 bijlage*

*Comptes 2014-a.pdf*

---



Le Conseil communal,

Vu la délibération du Conseil communal du 25.03.2013 désignant les candidats administrateurs de " Le Foyer Etterbeekois" ;

Attendu que Monsieur Christian de BECO est démissionnaire de sa qualité d'administrateur et qu'il convient dès lors de le remplacer dans son mandat;

Vu l'article 120 § 2 de la nouvelle loi communale ;

DESIGNE

en qualité d'administrateur de « Le Foyer etterbbekois »:

Monsieur Arnaud VAN PRAET.

Cette désignation vaut jusqu'à la fin de la présente législature et annule toute désignation antérieure.

Décision prise par scrutin secret. Le Conseil approuve le projet de délibération.

Monsieur Arnaud VAN PRAET

31 votants : 30 votes positifs, 1 abstention.

---

**Gemeenteraad – Afvaardigingen en mandaten – "Le Foyer Etterbeekois" – Ontslag van lid - Vervanging**

De gemeenteraad

gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 25.03.2013 die de kandidaat-bestuurders van "Le Foyer Etterbeekois" benoemt;

overwegende dat de heer Christian de BECO ontslag neemt uit zijn ambt van bestuurder van "Le Foyer Etterbeekois" en dat het dus aangewezen is hem in zijn mandaat te vervangen;

gelet op artikel 120 § 2 van de Nieuwe Gemeentewet;

BENOEMT

tot bestuurder van "Le Foyer Etterbeekois":

de heer Arnaud VAN PRAET.

Deze benoeming blijft van kracht tot aan het einde van deze legislatuur en doet elke vorige aanstelling teniet.

Besluit bij geheime stemming. De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

De heer Arnaud VAN PRAET

31 stemmers : 30 positieve stemmen, 1 onthouding.

## Contentieux - Geschillen

### 14.12.2015/A/0006 Vivaqua - Action en dissolution - Intervention de la commune d'Etterbeek - Autorisation d'ester en justice

Le Conseil communal,

Vu la décision prise par le conseil communal en séance du 23.11.2015 d'autoriser le Collège des Bourgmestre et Echevins à introduire une requête en intervention volontaire dans le cadre de l'action en dissolution introduite le 20.10.2015 par la commune de Sint-Pieters-Leeuw à l'encontre de la s.c.r.l. Vivaqua ;

Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du 26.11.2015 d'introduire ladite requête auprès du tribunal de 1ère instance de Bruxelles, et de se joindre au marché public conjoint organisé par la Commune de Woluwe-Saint-Pierre en vue de la désignation d'un avocat pour représenter Etterbeek dans ce cadre ;

Considérant qu'en date du 26.11.2015, la commune de Woluwe-Saint-Pierre a attribué ledit marché conjoint à Me Thomas EYSKENS, Boulevard Bischoffsheim 36, 1000 Bruxelles ;

Considérant qu'une autre action, intentée cette fois par la commune de Kortenberg, a été introduite le 25.11.2015 en vue d'obtenir la dissolution de Vivaqua ;

Considérant qu'il semble que d'autres communes auraient l'intention d'intenter des actions visant la dissolution de Vivaqua ;

Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du 03.12.2015 de donner un accord de principe pour intervenir dans une seconde action en dissolution de Vivaqua (à savoir celle intentée par Kortenberg), voire dans d'autres actions visant le même objectif, et intentées par d'autres communes ;

Considérant qu'afin de permettre à Me Eyskens de prendre en charge les intérêts des communes dans toute nouvelle procédure similaire à celle intentée par Sint-Pieters-Leeuw, le Collège des Bourgmestre et Echevins de Woluwe-Saint-Pierre a, le 03.12.2015, modifié le marché conjoint attribué le 26.11.2015 afin d'étendre la mission de cet avocat à « la représentation des communes qui auront marqué leur accord pour intervenir dans le cadre du recours introduit par la commune de Kortenberg et dans le cadre des recours similaires qui pourraient être introduits à l'encontre de la s.c.r.l. Vivaqua » ;

Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du 10.12.2015 confirmant la participation de la commune d'Etterbeek au marché conjoint ainsi étendu ;

Considérant que, conformément à l'article 270, alinéa 2, de la nouvelle loi communale, les actions dans lesquelles la Commune intervient comme demanderesse ne peuvent être intentées par le collège qu'après autorisation du Conseil communal ;

DECIDE

d'autoriser le Collège des Bourgmestre et Echevins à introduire une requête en

intervention volontaire dans le cadre du recours introduit par la commune de Kortenberg et dans le cadre des recours similaires qui pourraient être introduits à l'encontre de la s.c.r.l. Vivaqua.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

31 votants : 31 votes positifs.

---

**Vivaqua – Vordering tot ontbinding – Tussenkost van de gemeente Etterbeek – Toestemming om in rechte op te treden**

De gemeenteraad,

gelet op de beslissing die door de gemeenteraad genomen werd tijdens de zitting van 23.11.2015 om het college van burgemeester en schepenen de toestemming te geven om een verzoekschrift tot vrijwillige tussenkost in te dienen in het kader van de vordering tot ontbinding ingediend op 20.10.2015 door de gemeente Sint-Pieters-Leeuw ten aanzien van cvba Vivaqua;

gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26.11.2015 om voornoemd verzoekschrift in te dienen bij de rechtbank van eerste aanleg van Brussel en zich aan te sluiten bij de gezamenlijke overheidsopdracht van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe met het doel een advocaat aan te stellen om Etterbeek in dit kader te vertegenwoordigen;

overwegende dat de gemeente Sint-Pieters-Woluwe op 26.11.2015 voornoemde gezamenlijke overheidsopdracht toegekend heeft aan mr. Thomas EYSKENS, Bischoffsheimlaan 36, 1000 Brussel;

overwegende dat een andere vordering, dit keer ingesteld door de gemeente Kortenberg, ingediend werd op 25.11.2015 om de ontbinding van Vivaqua te verkrijgen;

overwegende dat het erop lijkt dat andere gemeenten van plan zouden zijn om vorderingen in te stellen die de ontbinding van Vivaqua beogen;

gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 03.12.2015 om een principeakkoord te geven om tussen te komen in een tweede vordering tot ontbinding van Vivaqua (met name die ingesteld door Kortenberg) en zelfs in andere vorderingen met dezelfde doelstelling, die ingesteld worden door andere gemeenten;

overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van Sint-Pieters-Leeuw, om mr. Eyskens de mogelijkheid te geven om de belangen van de gemeenten waar te nemen in elke nieuwe procedure die gelijkaardig is aan die ingesteld door Sint-Pieters-Leeuw, op 03.12.2015 de gezamenlijke overheidsopdracht aangepast heeft die op 26.11.2015 toegekend werd om de opdracht van deze advocaat uit te breiden tot “de vertegenwoordiging van de gemeenten die hun akkoord gegeven zullen hebben om tussen te komen in het kader van het bezwaar dat ingediend werd door de gemeente Kortenberg en in het kader van gelijkaardige bezwaren die ingediend zouden kunnen worden ten aanzien van cvba Vivaqua”;

gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 10.12.2015 die de deelname van de gemeente Etterbeek aan de gezamenlijke overheidsopdracht zoals uitgebreid bevestigt;

overwegende dat, in overeenkomst met artikel 270, alinea 2, van de Nieuwe Gemeentewet, de vorderingen waarin de gemeente tussenkomt als verzoekster enkel aanhangig gemaakt kunnen worden door het college na goedkeuring van de gemeenteraad;

BESLIST

het college van burgemeester en schepenen de toestemming te geven om een verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst in te dienen in het kader van het bezwaar dat ingediend werd door de gemeente Kortenberg en in het kader van gelijkaardige bezwaren die ingediend zouden kunnen worden ten aanzien van cvba Vivaqua.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

31 stemmers : 31 positieve stemmen.

---

## **Régie foncière - Collège A - Regie van grondbeleid - college A**

### **14.12.2015/A/0007 Régie Foncière – Fixation des conditions de divers marchés publics – Article 234 alinéa 3 de la Nouvelle Loi Communale – Communication pour information**

Le Conseil Communal,

Attendu qu'en vertu de l'article 234 alinéa 3 de la Nouvelle Loi Communale, le Collège des Bourgmestre et Echevins est habilité à exercer le pouvoir du Conseil Communal pour fixer, dans le cas d'un recours à la procédure négociée sans publicité, les conditions du marché s'il est fait application de l'article 17 § 2-1° a) de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Attendu qu'il s'agit des marchés par procédure négociée dont la dépense à approuver ne dépasse pas le montant de 85.000,00 €, hors T.V.A. ;

Attendu que les décisions prises dans ce cadre par le Collège des Bourgmestre et Echevins doivent être communiquées pour information au Conseil Communal lors de sa plus prochaine séance ;

Attendu que la décision suivante a été prise par le Collège des Bourgmestre et Echevins :

**Date : 17 septembre 2015.**

**Objet :** Contrat de quartier durable - Régie Foncière - Maison Hap - Monument classé - Démontage et emballage d'un miroir classé - Approbation de l'attribution et des conditions – Application de l'article 234 alinéa 3 de la Nouvelle Loi Communale.

**Estimation de la dépense :** 1.310,00 €, H.T.V.A.

**Article budgétaire :** 242-01 du budget extraordinaire 2015 de la Régie Foncière.

DECIDE

de prendre pour information la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins dont question ci-dessus et ce en application de l'article 234 alinéa 3 de la Nouvelle Loi Communale.

Le Conseil prend acte.

---

**Regie van Grondbeleid – Vaststelling van de voorwaarden van verschillende overheidsopdrachten – Artikel 234 derde lid van de Nieuwe Gemeentewet – Mededeling ter kennisgeving**

De Gemeenteraad,

overwegende dat overeenkomstig artikel 234 derde lid van de Nieuwe Gemeentewet, het College van Burgemeester en Schepenen gemachtigd is de bevoegdheid van de Gemeenteraad uit te oefenen voor het vaststellen van de voorwaarden van de opdrachten die worden gegund bij onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking met toepassing van artikel 17 § 2-1° a) van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten ;

aangezien het opdrachten betreft die gegund werken bij onderhandelingsprocedures waarvan de goed te keuren uitgave het bedrag van 85.000,00 €, exclusief B.T.W., niet overschrijdt ;

aangezien de beslissingen in dit kader genomen door het College van Burgemeester en Schepenen moeten ter kennisgeving moeten medegedeeld worden aan de Gemeenteraad op zijn eerstvolgende vergadering ;

aangezien de volgende beslissing werd genomen door het College van Burgemeester en Schepenen :

**Datum : 17 september 2015.**

Onderwerp : Duurzaam wijkcontract – Regie van Grondbeleid – Huis Hap – Beschermd monument – Wegneming en verpakking van een beschermd spiegel - Goedkeuring van de toewijzing en de voorwaarden - Toepassing van artikel 234 derde lid van de Nieuwe Gemeentewet.

Raming van de uitgave : 1.310,00 €, zonder B.T.W.

Begrotingsartikel : 242-01 van de buitengewone begroting 2015 van de Regie van Grondbeleid.

BESLIST

kennis te nemen van bovenvermelde beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen en dit in toepassing van artikel 234 derde lid van de Nieuwe Gemeentewet.

De Raad keurt neemt akte.

---

14.12.2015/A/0008 **Régie Foncière – Fixation des conditions de divers marchés publics – Article 234 alinéa 3 de la Nouvelle Loi Communale – Communication pour information**

Le Conseil Communal,

Attendu qu'en vertu de l'article 234 alinéa 3 de la Nouvelle Loi Communale, le Collège des Bourgmestre et Echevins est habilité à exercer le pouvoir du Conseil Communal pour fixer, dans le cas d'un recours à la procédure négociée sans publicité, les conditions du marché s'il est fait application de l'article 17 § 2-1° a) de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Attendu qu'il s'agit des marchés par procédure négociée dont la dépense à approuver ne dépasse pas le montant de 85.000,00 €, hors T.V.A. ;

Attendu que les décisions prises dans ce cadre par le Collège des Bourgmestre et Echevins doivent être communiquées pour information au Conseil Communal lors de sa plus prochaine séance ;

Attendu que la décision suivante a été prise par le Collège des Bourgmestre et Echevins :

**Date : 29 octobre 2015.**

Objet : Immeuble sis 17 rue Sainte-Gertrude - Réparations urgentes - Approbation de l'attribution et des conditions - Application de l'article 234 alinéa 3 de la Nouvelle Loi Communale.

Estimation de la dépense : 2.930,00 €, H.T.V.A.

Article budgétaire : 243-01 du budget extraordinaire de l'exercice 2015 de la Régie Foncière.

DECIDE

de prendre pour information la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins dont question ci-dessus et ce en application de l'article 234 alinéa 3 de la Nouvelle Loi Communale.

Le Conseil prend acte.

---

**Regie van Grondbeleid – Vaststelling van de voorwaarden van verschillende overheidsopdrachten – Artikel 234 derde lid van de Nieuwe Gemeentewet – Mededeling ter kennisgeving**

De Gemeenteraad,

overwegende dat overeenkomstig artikel 234 derde lid van de Nieuwe Gemeentewet, het College van Burgemeester en Schepenen gemachtigd is de bevoegdheid van de Gemeenteraad uit te oefenen voor het vaststellen van de voorwaarden van de opdrachten die worden gegund bij onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking met toepassing van artikel 17 § 2-1° a) van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten ;

aangezien het opdrachten betreft die gegund werken bij onderhandelingsprocedures

waarvan de goed te keuren uitgave het bedrag van 85.000,00 €, exclusief B.T.W., niet overschrijdt ;

aangezien de beslissingen in dit kader genomen door het College van Burgemeester en Schepenen moeten ter kennisgeving moeten medegedeeld worden aan de Gemeenteraad op zijn eerstvolgende vergadering ;

aangezien de volgende beslissing werd genomen door het College van Burgemeester en Schepenen :

**Datum : 29 oktober 2015.**

Onderwerp :Gebouw gelegen 17 Sint-Geertruidisstraat – Dringende herstellingen - Goedkeuring van de toewijzing en de voorwaarden - Toepassing van artikel 234 derde lid van de Nieuwe Gemeentewet.

Raming van de uitgave : 2.930,00 €, zonder B.T.W.

Begrotingsartikel : 243-01 van de buitengewone begroting van het dienstjaar 2015 van de Regie van Grondbeleid.

BESLIST

kennis te nemen van bovenvermelde beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen en dit in toepassing van artikel 234 derde lid van de Nieuwe Gemeentewet.

De Raad neemt akte.

---

14.12.2015/A/0009 **Régie Foncière – Fixation des conditions de divers marchés publics – Article 234 alinéa 3 de la Nouvelle Loi Communale – Communication pour information**

Le Conseil Communal,

Attendu qu'en vertu de l'article 234 alinéa 3 de la Nouvelle Loi Communale, le Collège des Bourgmestre et Echevins est habilité à exercer le pouvoir du Conseil Communal pour fixer, dans le cas d'un recours à la procédure négociée sans publicité, les conditions du marché s'il est fait application de l'article 17 § 2-1° a) de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Attendu qu'il s'agit des marchés par procédure négociée dont la dépense à approuver ne dépasse pas le montant de 85.000,00 €, hors T.V.A. ;

Attendu que les décisions prises dans ce cadre par le Collège des Bourgmestre et Echevins doivent être communiquées pour information au Conseil Communal lors de sa plus prochaine séance ;

Attendu que la décision suivante a été prise par le Collège des Bourgmestre et Echevins :

**Date : 19 novembre 2015.**

Objet : Reconstruction d'un mur de jardin sis 9/13 rue de l'Orient - Approbation de

l'attribution et des conditions – Application de l'article 234 alinéa 3 de la Nouvelle Loi Communale.

Estimation de la dépense : 2.620,00 €, H.T.V.A.

Article budgétaire : 243-01 du budget ordinaire de l'exercice 2015 de la Régie Foncière.

DECIDE

de prendre pour information la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins dont question ci-dessus et ce en application de l'article 234 alinéa 3 de la Nouvelle Loi Communale.

Le Conseil prend acte.

---

**Regie van Grondbeleid – Vaststelling van de voorwaarden van verschillende overheidsopdrachten – Artikel 234 derde lid van de Nieuwe Gemeentewet – Mededeling ter kennisgeving**

De Gemeenteraad,

overwegende dat overeenkomstig artikel 234 derde lid van de Nieuwe Gemeentewet, het College van Burgemeester en Schepenen gemachtigd is de bevoegdheid van de Gemeenteraad uit te oefenen voor het vaststellen van de voorwaarden van de opdrachten die worden gegund bij onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking met toepassing van artikel 17 § 2-1° a) van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten ;

aangezien het opdrachten betreft die gegund werken bij onderhandelingsprocedures waarvan de goed te keuren uitgave het bedrag van 85.000,00 €, exclusief B.T.W., niet overschrijdt ;

aangezien de beslissingen in dit kader genomen door het College van Burgemeester en Schepenen moeten ter kennisgeving moeten medegedeeld worden aan de Gemeenteraad op zijn eerstvolgende vergadering ;

aangezien de volgende beslissing werd genomen door het College van Burgemeester en Schepenen :

**Datum : 19 november 2015.**

Onderwerp : Herbouwing van een tuinmuur gelegen 9/13 Morgenlandstraat - Goedkeuring van de toewijzing en de voorwaarden - Toepassing van artikel 234 derde lid van de Nieuwe Gemeentewet.

Raming van de uitgave : 2.620,00 €, zonder B.T.W.

Begrotingsartikel : 243-01 van de gewoone begroting van het dienstjaar 2015 van de Regie van Grondbeleid.

BESLIST



kennis te nemen van bovenvermelde beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen en dit in toepassing van artikel 234 derde lid van de Nieuwe Gemeentewet.

De Raad neemt akte.

*Viviane Scholliers entre en séance / treedt in zitting*

---

14.12.2015/A/0010 **Mise en conformité des ascenseurs dans les immeubles de la Régie Foncière -  
Marché de travaux - Approbation des conditions et du mode de passation**

Le Conseil communal,

Vu la nouvelle loi communale du 24 juin 1988, notamment l'article 234 relatif aux compétences du conseil communal et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 2, 1° d (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 600.000,00 €) ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;

Vu l'Ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale, telle que modifiée à ce jour ;

Considérant que la délibération du conseil communal du 26/01/2015 pour le marché « Mise en conformité des ascenseurs dans les immeubles de la Régie Foncière – Marché de travaux - Approbation des conditions et du mode de passation » a été annulée par l'Administration des Pouvoirs Locaux ;

Considérant le cahier des charges modifié N° RF – 27/11/2015 relatif au marché “Mise en conformité des ascenseurs dans les immeubles de la Régie Foncière” établi par le Régie Foncière ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

\* Lot 1 (ASCENSEURS EXISTANTS DE TYPE OTIS), estimé à 110.000,00 € hors TVA ou 133.100,00 €, 21% TVA comprise

\* Lot 2 (ASCENSEURS EXISTANTS DE TYPE COSMOLIFT), estimé à 110.000,00 €

hors TVA ou 133.100,00 €, 21% TVA comprise

\* Lot 3 (ASCENSEURS EXISTANTS DE TYPE SCHINDLER), estimé à 135.000,00 € hors TVA ou 163.350,00 €, 21% TVA comprise

\* Lot 4 (ASCENSEURS EXISTANTS DE TYPE VEROLIFT), estimé à 30.000,00 € hors TVA ou 36.300,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 385.000,00 € hors TVA ou 465.850,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée avec publicité ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 243-01 du budget ordinaire 2016 de la Régie Foncière, sous réserve d'approbation du budget;

Sur proposition du Collège ;

DECIDE

### **Article 1er**

De relancer la procédure négociée avec publicité comme mode de passation du marché.

### **Article 2**

D'approuver le cahier des charges modifié N° RF – 27/11/2015 et le montant estimé du marché “Mise en conformité des ascenseurs dans les immeubles de la Régie Foncière”, établis par le Régie Foncière. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 385.000,00 € hors TVA ou 465.850,00 €, 21% TVA comprise.

### **Article 3**

De compléter et d'envoyer le formulaire standard de publication au niveau national.

### **Article 4**

De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 243-01 du budget ordinaire 2016 de la Régie Foncière, sous réserve d'approbation du budget.

### **Article 5**

De transmettre cette délibération à l'autorité de tutelle en vue de l'exercice de la tutelle générale.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

32 votants : 32 votes positifs.

---

**In overeenstemming brengen met de wet van de liften in de gebouwen van de Regie van Grondbeleid - Opdracht van werken - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze**

De gemeenteraad,

gelet op de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 234, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

gelet op de wet van 12 november 1997 betreffende de openbaarheid van bestuur;

gelet op de wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 26, § 2, 1° d (limiet van 600.000,00 € excl. btw niet overschreden);

gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;

gelet op het koninklijk besluit van 15 juli 2011 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 5, § 2;

gelet op de Ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

overwegende dat de beraadslaging van de gemeenteraad van 26/01/2015 voor de opdracht “In overeenstemming brengen met de wet van de liften in de gebouwen van de Regie van Grondbeleid – Opdracht van werken - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze” door Het Bestuur Plaatselijke Besturen wordt vernietigd;

overwegende dat in het kader van de opdracht “In overeenstemming brengen met de wet van de liften in de gebouwen van de Regie van Grondbeleid” het gewijzigde bestek met nr. RF – 27/11/2015 werd opgesteld door Regie van Grondbeleid;

overwegende dat deze opdracht is opgedeeld in volgende percelen:

\* Perceel 1 (BESTAANDE LIFTEN VAN SOORT OTIS), raming: 110.000,00 € excl. btw of 133.100,00 € incl. 21% btw

\* Perceel 2 (BESTAANDE LIFTEN VAN SOORT COSMOLIFT), raming: 110.000,00 € excl. btw of 133.100,00 € incl. 21% btw

\* Perceel 3 (BESTAANDE LIFTEN VAN SOORT SCHINDLER), raming: 135.000,00 € excl. btw of 163.350,00 € incl. 21% btw

\* Perceel 4 (BESTAANDE LIFTEN VAN SOORT VEROLIFT), raming: 30.000,00 € excl. btw of 36.300,00 € incl. 21% btw;

overwegende dat de totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 385.000,00 € excl. btw of 465.850,00 € incl. 21% btw;

overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure met bekendmaking;

overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in artikel 243-01 van de gewone begroting 2016 van de Regie van Grondbeleid, onder voorbehoud van goedkeuring van de begroting

op voorstel van het college;

BESLUIT :

**Artikel 1**

Bovengenoemde opdracht wordt hervat bij wijze van de onderhandelingsprocedure met bekendmaking.

**Artikel 2**

Goedkeuring wordt verleend aan het gewijzigde bestek met nr. RF – 27/11/2015 en de raming voor de opdracht “In overeenstemming brengen met de wet van de liften in de gebouwen van de Regie van Grondbeleid”, opgesteld door Regie van Grondbeleid. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt 385.000,00 € excl. btw of 465.850,00 € incl. 21% btw.

**Artikel 3**

Het standaard publicatieformulier wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

**Artikel 4**

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in artikel 243-01 van de gewone begroting 2016 van de Regie van Grondbeleid, onder voorbehoud van goedkeuring van de begroting.

**Artikel 5**

Deze beraadslaging met het oog op de uitoefening van het algemeen toezicht aan de toezichthoudende overheid over te maken.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.  
32 stemmers : 32 positieve stemmen.

*4 annexes / 4 bijlagen*

*2015\_11\_27\_Bestek - Model 3P TER.pdf, Avis de marché 27112015 - FR.pdf,  
2015\_11\_27\_CSCH - Modele 3P TER.pdf, Avis de marché 27112015 - NL.pdf*

*Kathy Mottet entre en séance / treedt in zitting*

---

## **Coordination du projet Jardins de la Chasse - Coördinatie van het Jachthofproject**

14.12.2015/A/0011 **Projet des Jardins de la Chasse – Affectation d’une partie de parcelle au domaine public**

Le Conseil communal,

Vu le certificat d’urbanisme numéro CPUF/228281 (CU 8138), tendant à réurbaniser le site dit "Les Jardins de la Chasse" ;

Considérant que ce certificat d’urbanisme prévoit la construction de plusieurs voiries desservant les différents immeubles du nouveau quartier ;

Considérant qu’un parc public est également prévu au cœur du site ;

Considérant qu'il convient dès lors d'affecter au domaine public, le terrain destiné à l'usage public ;

Considérant que la parcelle concernée par ce terrain est sise rue Beckers 2, cadastrée 3ème division, section B, numéro 391E12 ;

Considérant que la parcelle en question présente une superficie totale de 1ha 28a 10ca ;

Vu le plan établi par le géomètre expert immobilier Denis PIERLOT délimitant la partie de parcelle à affecter au domaine public (hachurée en vert) ;

Considérant que cette partie de parcelle présente une superficie de 1ha 0a 89 ca ;

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi communale ;

DECIDE

d'affecter au domaine public une partie de parcelle de terrain, sise à Etterbeek, 3ème division, section B, numéro 391E12, d'une superficie de **1ha 0a 88 ca**.

**Amendement approuvé:**

*Remplacer la superficie de 1ha 0a 89ca par une superficie de 1ha 0a 88ca et ce, suite à une correction apportée au plan de délimitation établi par le géomètre.*

Le Conseil approuve le texte amendé.

33 votants : 30 votes positifs, 3 abstentions.

*Abstentions : Kathy Mottet, Damien Gérard, Viviane Scholliers.*

---

**Jachthofproject – Aanwending van een deel van een perceel tot het openbaar domein**

De gemeenteraad,

gelet op het stedenbouwkundig attest CPUF/228281 (CU 8138) voor de re-urbanisatie van de zogenaamde "Jachthofs site";

overwegende dat het stedenbouwkundig attest de aanleg van meerdere wegen voorziet die de verschillende gebouwen van de nieuwe wijk ontsluiten;

overwegende dat er ook een openbaar park voorzien is in het hart van de site;

overwegende dat het bijgevolg aangewezen is om het terrein dat bestemd is voor openbaar gebruik aan te wenden tot het openbaar domein;

overwegende dat het perceel waarop dit terrein betrekking heeft gelegen is Beckertstraat 2, gekadastreerd derde afdeling, sectie B, nummer 391 E 12;

overwegende dat het betrokken perceel een volledige oppervlakte van 1ha 28a 10ca omvat;

gelet op het plan opgesteld door landmeter-expert vastgoed Denis PIERLOT dat het deel van het perceel afbakent dat aangewend moet worden tot het openbaar domein (groen gearceerd);

overwegende dat dit deel van het perceel een oppervlakte van 1ha 0a 89 ca omvat;

gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

BESLIST

een deel van het perceel gelegen in Etterbeek, derde afdeling, sectie B, nummer 391 E 12 met een oppervlakte van 1ha 0a 88ca aan te wenden tot het openbaar domein.

**Amendement goedgekeurd:**

*De oppervlakte van 1ha 0a 89ca vervangen door een oppervlakte van 1ha 0a 88ca en dat naar aanleiding van een verbetering die door de landmeter aangebracht werd aan het afbakeningsplan.*

De Raad keurt de geamendeerde tekst goed.

33 stemmers : 30 positieve stemmen, 3 onthoudingen.

*Onthoudingen : Kathy Mottet, Damien Gérard, Viviane Scholliers.*

*2 annexes / 2 bijlagen*

*pv div a.pdf, beckers 201512 a3H.pdf*

---

14.12.2015/A/0013 **Projet des Jardins de la Chasse – Construction d’un projet immobilier rue Beckers – Acte de superficie – Retrait de la délibération du 21.09.2015 – Nouvel acte - Approbation**

Le Conseil communal,

Vu la délibération du Conseil communal du 21.09.2015 approuvant le projet d’acte de superficie entre la Commune d’Etterbeek et la société momentanée « Les Jardins de la Chasse » ;

Vu le courrier de la tutelle du 05.11.2015 informant la Commune que la délibération susvisée ne soulève pas d’objection ;

Considérant néanmoins que des modifications de pure forme doivent être apportées audit acte ; qu’il convient notamment de préciser les permis d’urbanisme relatifs à la parcelle qui ont été délivrés ; que le chapitre relatif à la gestion des sols pollués doit également être modifié suite à la délivrance par l’IBGE d’une nouvelle attestation du sol déclarant que la pollution a été totalement assainie ;

Considérant par ailleurs que le procès-verbal du géomètre sur lequel l’acte de superficie se base a été modifié en raison d’une différence de 2 cm entre les deux parties de parcelle d’une part, et suite à l’affectation d’une partie de la parcelle au domaine public d’autre part ; que cela ne modifie en rien l’objet de l’acte de superficie, mais qu’il convient néanmoins d’amender le paragraphe y relatif en utilisant les termes adéquats et en indiquant la superficie exacte ;

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi communale ;

DECIDE

de retirer la délibération du 21.09.2015 approuvant le projet d'acte de superficie et d'approuver le nouveau projet d'acte de superficie tel que repris ci-dessous :

Philippe DAEMS  
Notaire  
BCE 0851.010.692  
5 rue Willy Coppens  
1170 Watermael-Boitsfort

---

DROIT DE SUPERFICIE REGION BRUXELLOISE

---

Rép. n°  
Dos. n°

**L'AN DEUX MILLE QUINZE**

Le

Par devant Nous, Maître **Philippe DAEMS**, Notaire à la résidence de Watermael-Boitsfort et Maître **Frédéric de GRAVE**, Notaire associé à la résidence de Molenbeek-Saint-Jean.

- ONT COMPARU -

DE PREMIERE PART :

La **COMMUNE D'ETTERBEEK**, ici représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins en la personne de Monsieur le Bourgmestre Vincent DE WOLF, assisté de Monsieur le Secrétaire Communal Christian DEBATY, qui élisent domicile à Etterbeek, en l'Hôtel Communal, 115 avenue d'Auderghem, déclarant agir en exécution de la délibération du conseil communal du 14 décembre 2015, de laquelle délibération du Conseil une copie est jointe au présent acte, mais ne sera pas transcrite.

La Commune, représentée comme dit ci-avant, déclare que la délibération communale précitée n'est plus susceptible de recours et est exécutable.

Dénommée dans le présent acte "Le tréfoncier".

DE SECONDE PART :

La société momentanée « **JARDINS DE LA CHASSE** », avec siège à 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat 133, numéro d'entreprise 0556.612.922, constituée par acte sous seing privé du 24 septembre 2014, composée de :

1) La société anonyme **WILLEMEN GENERAL CONTRACTOR**, ayant son siège social à 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat 133, numéro d'entreprise 0859.869.762.

Société constituée sous la dénomination WILLEMEN GENERAL CONTRACTOR BELGIUM, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Filip Huygens à Mechelen, le 28 juin 2003, publié dans les annexes du Moniteur Belge du 12 août suivant, sous le numéro 03086005, et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Filip Huygens le 28 mars 2011, publié dans les annexes du Moniteur Belge du 19 avril suivant, sous le numéro 11059820.

Ici représentée, conformément aux statuts, par un administrateur délégué, à savoir

Monsieur WILLEMEN Johannes Maria Ludovicus Emma, wonende te 2801 Mechelen-Heffen, Heidestraat 7, renommé en tant qu'administrateur, comme suite à la décision de l'assemblée générale du 9 juin 2009, publiée dans les annexes du Moniteur belge du 20 juillet 2009, sous le numéro 09103153 et renommé en tant qu'administrateur délégué par décision du 10 juillet 2009, publiée dans les annexes du Moniteur belge du 31 mars 2010, sous le numéro 10046769, corrigé par publication du 11 septembre 2012, sous le numéro 12153133.

2) La société anonyme FRANKI, ayant son siège à 4400 Flémalle, Chemin des Moissons 10, numéro d'entreprise 0402.973.335.

Société constituée

et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Michel Gauthy à Herstal le 23 avril 2015, publié au Moniteur belge du 11 mai 2015, numéro 15066392.

Ici représentée conformément à l'article 21 des statuts par Monsieur Johannes WILLEMEN, prénommé, administrateur-délégué et président du Conseil d'Administration, nommé par l'assemblée générale du 23 avril 2015 et conseil d'administration du 23 mars 2015, publiés au Moniteur belge du 11 mai 2015, numéro 15066392.

Dénommée dans le présent acte "Le superficiaire".

Les parties comparantes, présentes ou représentées comme dit est, après avoir marqué leur accord, en ce qui concerne les comparants personnes physiques, sur la mention de leur numéro de registre national aux présentes, Nous ont requis d'acter en la forme authentique les conventions suivantes directement intervenues entre elles ainsi qu'il suit :

#### EXPOSE PRELIMINAIRE

La Commune d'Etterbeek, tréfoncier aux présentes, déclare être propriétaire d'une parcelle de terrain sise à Etterbeek, rue Beckers, cadastrée d'après extrait cadastral récent « R BECKERS section B numéro de la parcelle 391 E 12 Nature de la propriété BAT. HOSPIT superficie ha 1 a 28 ca 10 Revenu cadastral 42984 ».

Aux termes d'une délibération du conseil communal du 14 décembre 2015, dont une copie restera jointe au présent acte, mais ne sera pas transcrite, la Commune d'Etterbeek a décidé d'intégrer dans le domaine public de la dite commune une partie de la dite parcelle, telle que cette partie est délimitée par le contour /1-2-3-4/ au procès-verbal de délimitation avec plan, dont question ci-après, dressé par Monsieur le géomètre-expert immobilier Denis PIERLOT, ayant ses bureaux à Woluwé-Saint-Lambert, 28 avenue Victor Gilsoul, le 4 décembre 2015 et en hachuré vert au dit plan. Il en résulte que la dite parcelle de terrain se présente dès lors ainsi qu'il suit et tel que repris au dit procès-verbal de délimitation avec plan :

Selon extrait de matrice cadastrale récent, la superficie de la parcelle est de un hectare vingt huit ares dix centiares ;

Le domaine public est délimité par le contour /1-2-3-4/ vis-à-vis du solde de la parcelle 391 E 12 ;

Le solde de la parcelle 391 E 12, délimité par le contour /1-2-3-4-5/ présente une superficie de vingt sept ares vingt deux centiares.

Le dit solde de la parcelle délimité par le contour /1-2-3-4-5/ d'une superficie de vingt sept ares vingt deux centiares fait l'objet du contrat dont question ci-après.

#### OBJET DU CONTRAT

En application de la loi du dix janvier mil huit cent vingt-quatre, le tréfoncier concède au superficiaire, qui accepte, un droit de superficie sur les biens suivants :

#### DESCRIPTION DES BIENS



## COMMUNE D'ETTERBEEK

Troisième division cadastrale d'Etterbeek – Article 00201 partie

Une parcelle de terrain sise à front de la rue Beckers, d'une superficie d'après procès-verbal de délimitation avec plan dressé par le géomètre-expert immobilier Denis PIERLOT dont il sera plus amplement question ci-après, de vingt-sept ares vingt deux centiares (27a 22ca), étant une partie du solde, après incorporation dans le domaine public de la Commune d'Etterbeek, d'une parcelle cadastrée d'après extrait cadastral récent sous plus grande contenance section B partie du numéro 391 E 12 pour un hectare vingt-huit ares dix centiares (1ha 28a 10ca) avec un revenu cadastral non indexé de quarante-deux mille neuf cent quatre-vingt-quatre euros (42.984 EUR) Tel que le dit bien est référencé sous plus grande superficie d'après le dit extrait cadastral « R BECKERS section B numéro de la parcelle 391 E 12 Nature de la propriété BAT. HOSPIT superficie ha 1 a 28 ca 10 Revenu cadastral 42984 ».

### PROCES-VERBAL DE DELIMITATION – PLAN

Tel que le bien objet des présentes est repris sous « solde de la parcelle 391 e 12 27a 22ca /1-2-3-4-5/ » pour une superficie de vingt-sept ares vingt deux centiares (27a 22ca) au procès-verbal de délimitation avec plan dressé par Monsieur le géomètre-expert immobilier Denis PIERLOT, ayant ses bureaux à Woluwé-Saint-Lambert, 28 avenue Victor Gilsoul, le 4 décembre 2015 et jours suivants.

Un exemplaire des dits documents restera joint aux présentes après avoir été signé «ne varietur» par les comparants et les Notaires soussignés.

Tel que le bien objet des présentes est délimité au dit plan par un tracé en pointillé rouge pour ce qui le limite au plan du futur domaine public et par un trait rouge le long de la rue Beckers.

### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le tréfoncier déclare être propriétaire des biens prédécrits depuis plus de trente ans à dater des présentes.

Aux termes d'un acte administratif dressé par Monsieur le Bourgmestre d'Etterbeek, Vincent DE WOLF, le vingt-six septembre mil neuf cent nonante-cinq, la Commune d'Etterbeek a entériné l'apport en pleine propriété décidé par le Conseil communal d'Etterbeek en sa séance du trente juin mil neuf cent nonante deux d'un terrain avec immeubles sis à Etterbeek, rue Beckers et square Jean Joly, cadastré d'après titre section B numéro 391 E 12 pour une superficie totale de un hectare vingt-sept ares quarante centiares (1ha 27a 40ca) à l'association de droit public « Association Hospitalière Etterbeek-Ixelles, avec condition de retour de droit dans le patrimoine de la dite Commune d'Etterbeek en cas de cessation d'exploitation.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean-Louis BROHEE, à Bruxelles, le vingt-deux décembre deux mille quatre, la Commune d'Etterbeek a constaté et requis le Notaire d'acter que la condition contenue dans la décision du Conseil Communal du trente juin mil neuf cent nonante-deux se trouvait réalisée et que, partant, la propriété du bien prédécrit retournait de droit dans le patrimoine de la Commune d'Etterbeek.

Le superficiaire devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre de la présente convention qu'une expédition des présentes.

### DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de cinq (5) années, prenant cours le pour expirer de plein droit le sans tacite reconduction.

### CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT

## ETAT DES CONSTRUCTIONS ET DU TERRAIN – GARANTIE

Le droit de superficie portera sur le terrain concerné par la construction.

Le tréfoncier déclare que le terrain objet du présent acte est libre de toute construction sur ou dans le sol.

Le droit de superficie est consenti au superficiaire sur le terrain décrit à l'article premier ci-avant, dans l'état où il se trouve au moment de la signature de la présente convention ; le tréfoncier n'offre aucune garantie quant à l'état du sol et du sous-sol, des eaux souterraines, des fondations des égouts, des lignes souterraines ou de tout matériel qui s'y trouve, ni en ce qui concerne la manière dont le sol du terrain ou des terrains avoisinants ou adjacents et les bâtiments ou constructions y existant ou à y réaliser se comporteront à l'avenir.

Le tréfoncier est exonéré de toute garantie au sujet de la nature du sol, du sous-sol et des constructions existantes ou à ériger et particulièrement de celles découlant des articles 1641 et 1643 du Code Civil relatives aux vices cachés, ce qui est accepté par le superficiaire.

A cet égard, le tréfoncier déclare qu'à sa connaissance le bien n'est affecté d'aucun défaut caché.

## CONTENANCE

La contenance susénoncée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour le superficiaire, sans modification quant à la redevance ou aux conditions fixées aux présentes.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et le superficiaire ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

L'exactitude de ces informations n'est pas garantie ni par le tréfoncier ni par les Notaires soussignés.

## SERVITUDES – MITOYENNETÉS

La mise à disposition du superficiaire de l'ensemble du terrain, par l'établissement d'un droit de superficie à son profit pour une durée de 5 ans telle que fixée aux présentes, est faite avec toutes les servitudes apparentes et occultes, actives et passives continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, mais sans que cette disposition puisse conférer à qui que ce soit plus de droits que ceux résultant de titres réguliers ou de la loi.

Le tréfoncier déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucune servitude, et qu'il n'a personnellement concédé aucune servitude sur le bien objet des présentes.

Le superficiaire ne peut consentir aucune servitude ou condition spéciale sur le bien objet des présentes sans autorisation préalable et écrite du tréfoncier.

Le superficiaire sera également subrogé dans tous les droits et obligations du tréfoncier en ce qui concerne les mitoyennetés éventuelles vers les propriétés voisines.

Pour autant que de besoin, le tréfoncier transfère au superficiaire, pour la durée de l'exercice de son droit, tous les droits et actions dont il pourrait disposer à l'égard des entrepreneurs et architectes des bâtiments et constructions, et notamment tous ses droits à la garantie décennale prévue aux articles 1792 et 2270 du Code Civil.

Le superficiaire reconnaît avoir visité le bien objet des présentes et dispense le tréfoncier et les Notaires soussignés d'en fournir plus ample description dans le présent acte.

Comme dit ci-dessus, le droit de superficie est consenti au superficiaire sur le bien décrit à l'article premier ci-avant, tel qu'il se comporte et se présente dans son état actuel, sans autre obligation de la part du tréfoncier.

## JOUISSANCE

Le superficiaire aura la jouissance du terrain tel qu'il a été décrit ci-dessus à partir de ce jour, par la prise de possession réelle et effective.

Le superficiaire s'engage, à l'égard de la commune, à imposer les obligations contractuelles à tous ses éventuels cocontractants, représentants et ayants droit à titre particulier et à exécuter et achever le projet dans sa totalité conformément aux plans, autorisations et enrôlements, tels qu'ils ont été approuvés.

## PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS A ERIGER SUR LE TERRAIN OBJET DU DROIT DE SUPERFICIE

Le superficiaire dispose, pendant toute la durée du droit de superficie, de la pleine propriété des constructions et des bâtiments qu'il a réalisés à ses frais sur le terrain grevé de ce droit de superficie.

Ce droit de superficie est accordé au superficiaire avec engagement inconditionnel et indivisible du superficiaire d'exécuter le marché et de transférer la propriété de la partie de la construction destinée à l'aménagement d'un local technique en sous-sol ayant pour vocation de remplacer la cabine Basse-tension (pour le réseau public BT) présente sur le site au pouvoir adjudicateur au moment de la date de réception provisoire.

Le droit de superficie portera sur le terrain concerné par la construction.

Le superficiaire exercera tous les droits attachés à la propriété sur les constructions et les plantations qu'il a réalisées ou dont il a acquis la propriété, dans le respect de ses obligations légales et sous réserve des restrictions et conditions fixées aux termes des présentes.

## LIQUIDATION – FUSION - SCISSION

En cas de liquidation, fusion, scission ou de transfert de droits à titre universel du superficiaire, ses ayants-droit à tous titres seront intégralement tenus aux obligations découlant des présentes en ce qui concerne ses droits portant sur les biens objets des présentes.

## RÉPARATIONS ET ENTRETIEN

Le superficiaire prend les biens dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exiger, à aucun moment, d'intervention du tréfoncier pour quelque cause que ce soit.

Il entretiendra les constructions et plantations qu'il réalisera.

Il ne peut démolir les constructions qu'il aura réalisées, ni en changer la nature ou la destination, ni les dégrader ou les laisser se dégrader.

Il effectuera et supportera toutes les réparations, qu'il s'agisse de grosses réparations ou de réparations d'entretien, même si celles-ci sont dues à un cas fortuit ou de force majeure.

Le superficiaire est tenu de restituer, dans le respect des conditions fixées aux présentes, les constructions qu'il aura réalisées, en bon état d'entretien et de réparation à la fin du présent contrat.

## SITUATION HYPOTHECAIRE

Le tréfoncier déclare que le bien prédécrit est quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, le tréfoncier s'engageant à faire radier à ses frais toutes inscriptions à sa charge que révéleraient les certificats hypothécaires délivrés par le conservateur des hypothèques compétent.

Le tréfoncier déclare que les terrains sont quittes et libres de toutes dettes hypothécaires et de toutes mentions préjudiciables en marge, non contradictoires avec garantie pour cause d'éviction.

### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

### TRANSCRIPTION

Une expédition des présentes sera déposée au bureau des hypothèques compétent aux fins de transcription.

### REFERENCE AU CAHIER SPECIAL DES CHARGES

Il est référé pour le surplus aux clauses et conditions relatives au droit de superficie, objet des présentes, reprises dans le cahier spécial des charges du marché public de travaux ayant pour objet « Jardins de la Chasse – Construction d'un complexe de logements rue Beckers – Marché de Promotion » dont le superficiaire déclare avoir parfaite connaissance.

Les comparants se dispensent et dispensent les Notaires soussignés d'en faire plus ample mention aux présentes et d'en joindre une copie aux présentes.

En cas de divergence entre les clauses reprises aux présentes et celles reprises aux clauses et conditions relatives au droit de superficie reprises dans le dit cahier spécial des charges, les dispositions du présent acte prévaudront.

### MISE A DISPOSITION

Les comparants déclarent que les permis requis par les ordonnances d'application en Région de Bruxelles-Capitale ont été délivrés et que ces permis sont exécutoires.

Par "Permis exécutoire", il est référé aux définitions et dispositions reprises au dit cahier spécial des charges.

### DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le tréfoncier a déclaré que des travaux rentrant dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires et mobiles ont été effectués au bien, objet des présentes depuis le premier mai deux mil un ; il remet à l'instant le dossier d'intervention ultérieure au superficiaire, qui le reconnaît. Celui-ci s'engage expressément à le compléter pour tous les travaux qu'il réalisera pendant la durée du présent contrat ; il le remettra au tréfoncier à l'expiration de celui-ci.

### CESSATION DU DROIT DE SUPERFICIE LORS DE LA VENTE DES LOTS PRIVATIFS QUI SERONT CONSTRUITS SUR LE TERRAIN PAR LE SUPERFICIAIRE

Le superficiaire déclare qu'il construira sur le terrain objet de la présente convention un immeuble à appartements, parkings ... en vue d'opérations juridiques diverses et notamment de la création de statuts de copropriété et de la vente des lots privatifs qui seront érigés sur le dit terrain.

La commune s'engage à intervenir à la signature de tous les actes authentiques en sa qualité de titulaire du droit sur le sol pour céder (sous le régime des droits d'enregistrement) aux acquéreurs de lots privatifs les quotités de terrain afférentes aux lots privatifs concernés, telles que ces quotités seront établies aux termes de l'acte de base contenant le statut de copropriété qui sera dressé par le propriétaire des constructions, à ses frais.

La présence de la commune à l'acte de vente a pour objet de céder aux tiers les droits de pleine propriété sur les quotités de terrain qui sont attribuées auxdits appartements et autres locaux (y compris cave et parking) sous le régime des droits d'enregistrement. Au fur et à mesure de la cession du droit réel des lots privatifs appartements aux tiers,

la commune est présente à l'acte authentique en sa qualité de titulaire du droit sur le sol. Le droit de superficie s'éteint au fur et à mesure de la vente des logements, parkings ... aux tiers et que la présence de la commune à l'acte de vente a pour objet de céder aux tiers les droits de pleine propriété sur les quotités de terrain qui sont attribuées auxdits logements.

Tous les impôts, prélèvements et honoraires liés à l'acte authentique portant mainlevée du droit de superficie et transfert de la propriété de la construction seront supportés par le superficiaire ou par les acquéreurs finaux des différents appartements et autres locaux (y compris cave et parking).

Le vendeur des constructions ou le promoteur s'engage à insérer la clause ci-après dans toutes conventions sous seing privé et actes authentiques portant sur les biens qui seront construits sur le dit terrain :

« Le propriétaire du terrain intervient aux présentes uniquement pour la vente du terrain, étant totalement étranger à la vente des constructions de telle sorte qu'il ne puisse jamais être inquiété au sujet de ces dernières, de quelque manière que ce soit. Aucun recours sur base de la loi Breynne ou des articles 1792 et 2270 du code civil ne pourra être intenté contre le propriétaire du terrain ».

Le prix de vente des quotités de terrain, tel que fixé à trente-cinq pour cent (35 %) du prix de vente (constructions et terrain) hors TVA, reviendra intégralement à la commune d'Etterbeek.

#### SORT DES CONSTRUCTIONS ERIGÉES SUR LE TERRAIN À L'EXPIRATION DU CONTRAT

À l'expiration du droit de superficie, les logements qui n'auraient pas été vendus deviendront automatiquement la propriété de la commune d'Etterbeek sans que celle-ci ne soit tenue de rembourser la valeur des constructions au titulaire du droit de superficie.

Par « lots privatifs qui n'auraient pas été antérieurement vendus », les parties déclarent qu'il s'agit de tous les lots privatifs qui n'auraient pas fait l'objet de la signature d'un compromis de vente avant la fin du délai de cinq années fixé aux présentes.

Pourtant le superficiaire a le droit d'acheter du tréfoncier les quotités de terrain qui ne sont pas encore vendues au plus tard avant l'échéance du droit de superficie.

Dans ce cas, le prix de ces quotités de terrain sera calculé sur base du prix moyen des quotités vendues aux tiers acquéreurs des appartements du même type.

A ces fins, le tréfoncier s'oblige à notifier par lettre recommandée entre le sixième (6<sup>ème</sup>) et quatrième (4<sup>ème</sup>) mois avant l'expiration du droit de superficie au superficiaire le fait qu'il y reste des quotités de terrain non-vendues.

#### INTERDICTION D'HYPOTHEQUER OU DE GREVER LES CONSTRUCTIONS DE SERVITUDES CONVENTIONNELLES

La construction érigée ne peut être grevée d'aucune hypothèque ou servitude conventionnelle sans l'accord écrit et préalable du tréfoncier.

Le transfert de droits réels aux tiers s'effectue quitte de tous droits réels et personnels, sans que le pouvoir adjudicateur ne soit tenu à aucun autre paiement que celui prévu au marché de promotion.

Les comparants déclarent à ce sujet se référer aux clauses et conditions du dit marché de promotion reprises dans le cahier spécial des charges du marché public de travaux ayant pour objet « Jardins de la Chasse – Construction d'un complexe de logements rue Beckers – Marché de Promotion » dont le superficiaire déclare avoir parfaite connaissance.

Les comparants se dispensent et dispensent les Notaires soussignés d'en faire plus ample mention aux présentes et d'en joindre une copie aux présentes.

#### CESSATION ANTICIPÉE

L'éventuelle cessation anticipée du marché, pour quelque raison que ce soit, mais en application du dit présent cahier spécial des charges, entraîne toujours la fin du droit de superficie.

#### RESILIATION DE PLEIN DROIT

Conformément à l'article 17 de l'arrêté royal du 26 septembre 1996, pour autant que la propriété de la construction ne lui ait pas été transférée, le tréfoncier a le droit de résilier le marché de plein droit si la destruction totale ou partielle de la construction survient pendant la durée du marché sans que la responsabilité du pouvoir adjudicateur soit engagée et si le promoteur refuse de la remettre en état à ses frais. Est réputé refuser (refusé), le promoteur, qui, dans les trente jours calendrier de la réception de la demande du pouvoir adjudicateur, n'a pas notifié à celui-ci son intention.

Sauf fait imputable au tréfoncier, dans l'hypothèse où le présent contrat serait résilié ou résolu anticipativement, pour quelque raison que ce soit, toutes les constructions et tous les travaux qui auront été réalisés par le superficiaire ainsi que toutes les plantations que le superficiaire aura réalisées sur le terrain seront acquises par le tréfoncier, sans aucune indemnité à charge du tréfoncier.

#### IMPÔTS - TAXES

Toutes taxes quelconques pesant sur les terrains prédécrits seront à charge du superficiaire à partir du premier janvier 2016.

Le tréfoncier est tenu à notifier la démolition des anciens bâtiments au cadastre dans les meilleurs délais, de sorte que le revenu cadastral soit revu pour l'année 2016.

Le superficiaire sera dispensé du paiement des taxes de bâtisse communales pesant sur les futurs immeubles.

#### ASSURANCES

Le superficiaire supporte tous les risques généralement quelconques relatifs aux immeubles existants ou qu'il érigera sur le terrain objet des présentes, dont notamment l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux, ou les catastrophes naturelles.

Dans l'hypothèse d'un sinistre total ou partiel, il s'engage à reconstruire entièrement l'immeuble à ses frais, même en cas d'absence ou d'insuffisance d'assurance.

Il s'engage à assurer pour leur valeur totale de reconstruction tous les bâtiments existants lors de la constitution de la superficie et ceux qu'il aura réalisés contre l'incendie, les explosions, la foudre, la tempête, les dégâts des eaux et les catastrophes naturelles et à maintenir l'assurance pendant toute la durée du contrat. Il s'engage à communiquer au tréfoncier, à première demande, la preuve de la souscription de la police et du paiement des primes.

#### BIENS MOBILIERS – COMPTEURS – CANALISATIONS

La présente convention ne porte pas sur les biens mobiliers, ni sur les compteurs, canalisations ou autres installations appartenant à des régies ou des tiers.

#### EAU, GAZ, ÉLECTRICITÉ

Le tréfoncier déclare que tous les contrats de fourniture d'eau, gaz et électricité ont été supprimés.

#### EXPROPRIATION

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, chacune des parties s'engage à avertir l'autre partie des démarches entreprises par le pouvoir expropriant. Le tréfoncier et le superficiaire feront valoir leurs droits respectifs chacun directement à l'égard du pouvoir expropriant, sans intervention de leur cocontractant.

Chacune des parties s'engage à avertir l'autre des procédures judiciaires qu'elle intente. Le tréfoncier veillera à mettre à la cause le superficiaire, dans le cadre de la

procédure d'expropriation.

### FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge du superficiaire. Les droits d'écriture (anciennement de timbre) et d'enregistrement dus pour l'acte relatif au droit de superficie ainsi que les frais de l'acte et de sa transcription au Bureau des hypothèques sont à la charge du superficiaire.

### REDEVANCE

Compte tenu de la destination fonctionnelle et par conséquent limitée du droit de superficie pour l'adjudicataire, à savoir la réalisation du projet sur ordre et pour compte du pouvoir adjudicateur, sans que le superficiaire puisse exercer son droit d'une autre manière, le droit de superficie est octroyé pour un euro et n'est pas soumis au paiement d'un droit d'enregistrement proportionnel.

Le droit de superficie est dès lors consenti et accepté moyennant paiement par le superficiaire au tréfoncier, de la somme de UN euro (1,00 €), que le tréfoncier reconnaît avoir reçu antérieurement aux présentes à concurrence de la totalité en virement.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet, sous réserve de l'encaissement du virement.

Cette somme correspond à la redevance capitalisée versée par le superficiaire en contrepartie du droit exclusif à la jouissance de l'immeuble pendant la dite durée de cinq années.

### DECLARATION SUR L'ORIGINE DES FONDS

Le Notaire instrumentant atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué au moyen d'un chèque numéro  
tiré sur le compte  
de la banque  
et passé par la comptabilité du Notaire Philippe DAEMS soussigné.

### PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

A. Le tréfoncier déclare :

1/ que ni le bien ni une partie du bien objet des présentes n'a fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme, à l'exception :

- du certificat d'urbanisme numéro CPUF/228281 (CU 8138), tendant à réurbaniser le site dit "Les Jardins de la Chasse" ;
- du permis d'urbanisme numéro PUF/408102 (PU 8829) tendant à démolir les bâtiments existants sur la parcelle concernée, l'abattage de certains arbres et l'enlèvement des décombres afin de réaliser un terrain libre ;
- du permis d'urbanisme numéro PUF/483640 (PU 9113) tendant à démolir des bâtiments existants et enlever les décombres afin de réaliser un terrain libre en prévision de la construction des futurs immeubles prévus dans le certificat d'urbanisme délivré le premier août 2011 ;
- du permis d'urbanisme numéro PUF/544193 (PU 9561) tendant à Jardins de la Chasse : construire un immeuble de 69 logements passifs ainsi que 63 emplacements couverts. délivré le 13 novembre 2015 ;

2/ qu'à défaut de permis d'urbanisme, permis de bâtir ou de certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, il ne prend aucun engagement

quant à la possibilité d'effectuer sur le bien prédécrit aucun des actes et travaux (en ce compris la modification de l'utilisation du bâtiment) visés à l'article 98 paragraphe premier dudit Code. Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

3/ avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les constructions, rénovations et/ou travaux quelconques qu'il aurait fait au bien prédécrit et qu'à sa connaissance il n'existe aucune infraction urbanistique ;

4/ n'avoir pas connaissance de ce que le bien prédécrit ait fait l'objet d'une procédure d'expropriation, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur la protection des monuments et des sites ;

5/avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour la destination et l'affectation actuelle du bien ; à cet égard, le tréfoncier précise que l'affectation du bien est : bâtiment hospitalier ;

6/ que le bien objet de la présente convention ne fait l'objet d'aucun litige, que ce soit avec des voisins, administrations publiques ou quelque tiers que ce soit ;

7/ et garantit sous sa responsabilité que le bien objet de la présente convention ne fait pas l'objet d'un droit de gestion publique.

B. Le Notaire soussigné déclare en outre qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 98 paragraphe premier dudit Code, ne peuvent être effectués sur le bien objet de la présente convention tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

C. En application de l'article 275 dudit Code, le Notaire DAEMS soussigné a demandé par lettre du 20 octobre 2015 au Fonctionnaire-délégué compétent de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au biens prédécrits.

A ce jour, le Fonctionnaire-délégué n'a pas répondu au dit courrier.

En application de l'article 275 dudit Code, le Notaire associé Frédéric de GRAVE, à Molenbeek-Saint-Jean, a demandé le 19 décembre 2014 à la commune d'Etterbeek de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien objet de la présente convention.

Dans sa réponse, la Commune d'Etterbeek a déclaré que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est la suivante :

... « 1) En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 19 décembre 2014 concernant le bien sis rue Beckers 2/10, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserves des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

**POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN** (voir cases cochées uniquement)  
:

**En ce qui concerne la destination :**

Le bien est situé au plan régional d'affectation du sol de la Région de Bruxelles-Capitale :

- en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public,

Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

**En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :**

**En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :**

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien serait repris.

**En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :**

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de



préemption dans lequel le bien considéré serait repris.

**Autres renseignements :**

La construction de l'immeuble a fait suite à une demande de permis d'urbanisme introduite en 1911.

L'immeuble est inscrit d'office dans l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'immeuble est repris dans le patrimoine monumental d'Etterbeek.

Le bien n'est pas grevé de servitude pour canalisation de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965.

**2) Utilisation de droit du bien**

**Il est à noter que ce bâtiment est démoli.**

**EN ANNEXE : CUFD8138 et PUFD8829 ... »**

Au sujet de la situation urbanistique, le superficiaire déclare être au courant de la lettre que la Commune d'Etterbeek a adressée au dit Notaire pour en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

D. Le superficiaire déclare faire son affaire personnelle de toutes prescriptions urbanistiques ou autres, ainsi que de l'obtention des permis d'urbanisme et de toutes les autorisations qui seraient requises pour pouvoir réaliser l'affectation du bien qu'il souhaite, sans recours contre le tréfoncier en cas de refus éventuel d'autorisation de pouvoir la réaliser.

Le superficiaire reconnaît en outre avoir été informé que tout changement d'affectation de tout ou partie du bien et notamment l'affectation en bureaux, nécessite un permis d'urbanisme.

Sans préjudice de ce qui précède, le superficiaire sera sans recours contre le tréfoncier pour les limitations, tant actuelles que futures apportées à son droit de propriété par les prescriptions légales et réglementaires en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, le superficiaire étant réputé avoir pris toutes informations à ce sujet.

Le superficiaire et le tréfoncier déchargent les Notaires soussignés de vérifier la conformité des constructions existantes, de leur affectation et de leur utilisation avec les lois et règlements sur l'urbanisme.

**DROITS DE PRÉEMPTION OU DE PREFERENCE**

Le tréfoncier déclare que le bien objet de la présente convention n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

Il déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

**LOCATION**

Le tréfoncier déclare que le bien objet de la présente convention ne fait pas l'objet d'aucune location.

**ORDONNANCE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES--  
CAPITALE DU CINQ MARS DEUX MILLE NEUF RELATIVE A LA GESTION  
DES SOLS POLLUES**

Le tréfoncier et le superficiaire déclarent avoir été informés des dispositions contenues dans l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol lesquelles imposent notamment au cédant d'un bien immeuble de transmettre au cessionnaire, préalablement à l'aliénation de droits réels, une attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (ci-après l'IBGE) et, s'il ressort de cette attestation que la parcelle concernée est potentiellement polluée, de faire procéder, à moins d'en être dispensé expressément, à une reconnaissance de

l'état de sol ainsi que, le cas échéant, au traitement de la pollution.

Le tréfoncier déclare se référer aux permis d'environnement dont question ci-après dans la lettre de l'IBGE au sujet de la liste des activités à risque au sens de l'ordonnance.

les parties déclarent avoir connaissance des dispositions de ladite ordonnance et notamment des obligations relatives à toutes nouvelles activités à risques.

En réponse au courrier adressé par Nous, Notaire Philippe DAEMS soussigné à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, celui-ci a répondu le 29 octobre 2015 notamment ce qui suit, textuellement reproduit :

« ...

Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (M.B. 10/3/2009)

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24/09/2010 relatif à l'attestation du sol (M.B. 11/10/2010)<sup>1</sup>.

#### **ATTESTATION DU SOL**

##### **1. Identification de la parcelle**

N° de commune : 21363

Section : B

N° de parcelle : 21363\_B\_0391\_E\_012\_00

Adresse :

Rue Beckers 4, 1040 Bruxelles

Superficie : 12842,1 m<sup>2</sup>

Classe de sensibilité : Zone habitat

##### **2. Statut de la parcelle**

**La parcelle est inscrite à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 1.**

##### **3. Informations détaillées disponibles dans l'inventaire de l'état du sol<sup>2</sup>**

Identification des titulaires de droits réels (Selon les informations communiquées par le service du cadastre).

Nom

Adresse

Domaine de la Commune d'Etterbeek Avenue d'Auderghem 115 1040 Etterbeek

##### **Activités à risque et autres évènements**

L'IBGE dispose de l'historique suivant pour cette parcelle

<b>Exploitant</b>	<b>Activité à risque</b>	<b>Année début</b>	<b>Année exploitation</b>	<b>Année fin</b>	<b>Permis d'environnement c par l'IBGE ?</b>
Commission d'Assistance Publique d'Etterbeek	Dépôts de liquides inflammables	1951		1971	Permis à l'IBGE : PROV18675

Evènement, autre que l'exploitation (passée) d'une activité à risque, ayant pu engendrer une pollution du sol connus sur le site : non

Autre motif d'inscription : Suspicion de pollution

Etudes réalisées et leurs conclusions :

L'IBGE dispose des études suivantes pour cette parcelle

<b>Type étude</b>	<b>Date de l'étude</b>	<b>Date de la déclaration de conformité</b>	<b>Conclusions</b>
Projet avec impossibilité technique (2008/1054/02)	29/07/2008		Pas de forages nécessaires
Reconnaissance de l'état du			Pas de nouvelle

sol(SOL/00356/2013)	09/04/2014	16/04/2014	pollution détectée
Projet d'assainissement limité(SOL/00356/2013)	14/04/2014	16/04/2014	Pollution à assainir
Déclaration finale des travaux d'assainissement limité	16/09/2015		Pollution totalement assainie

#### Nature et titulaires des obligations

Il n'y a actuellement pas d'obligations en ce qui concerne l'aliénation de droits réels (exp. Vente) ou la cession d'un permis d'environnement sur la parcelle ne question.

Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée si la parcelle susmentionnée fait l'objet :

- de l'implantation d'une nouvelle activité à risque<sup>3</sup>, et ce à charge du demandeur du permis d'environnement (art. 13§3)
- d'une découverte de pollution lors d'une excavation du sol, et ce à charge de la personne qui exécute ces travaux ou pour le compte de laquelle les travaux sont réalisés<sup>4</sup> (art. 13§6)

d'un incident ou accident ayant pollué le sol, et ce à charge de l'auteur de cet évènement<sup>5</sup> (art. 13 §7).

<sup>3</sup> au sens de l'arrêté du 17/12/2009 fixant la liste des activités à risque (M.B. 8/1/2010 et 17/02/2010)

<sup>4</sup> Ou à défaut à charge de titulaire de droits réels sur ce terrain

<sup>5</sup> Ou à défaut de l'exploitant du terrain, ou, à défaut, du titulaire de droits réels sur ce terrain

#### **4. Validité de l'attestation du sol**

**La validité de la présente attestation du sol est valide de manière indéfinie.**

De manière générale, la validité de la présente attestation du sol, déterminée ci-dessus est annulée lorsque il y a l'un des changements suivants :

- Exploitation actuelle ou passée d'activités à risque, autres que celles citées dans la présente attestation du sol ou cessation d'activités à risque citées dans la présente attestation du sol;
- Découverte de pollutions du sol pendant l'exécution de travaux d'excavation ;
- Événement autre que les activités à risque motivant une présomption de pollution du sol ou ayant engendré une pollution du sol ;
- Données administratives de la parcelle, entre autre sa délimitation, son affectation, etc.
- Notification de déclarations de conformité, de déclarations finales ou imposition de mesures de sécurité conformément aux dispositions de l'Ordonnance du 5 mars 2009 ;
- Non respect ou changement des conditions figurant dans les déclarations de conformité ou les évaluations finales citées aux articles 15, 27, 31, 35, 40, 43 et 48 de l'Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (M.B. 10/3/2009)

Cette attestation du sol abroge toute autre attestation du sol délivrée précédemment. ...

«

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de l'attestation du sol précitée délivrée par l'IBGE le 29 octobre 2015 pour en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

Le tréfoncier déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de

modifier le contenu de l'attestation du sol délivrée par l'IBGE.

Le superficiaire déclare que le tréfoncier a dès lors rempli ses obligations en la matière.

### DROIT DU SUPERFICIAIRE DE CEDER SON DROIT DE SUPERFICIE – CONDITIONS

Le superficiaire ne pourra céder les droits qui lui sont conférés aux termes des présentes, sauf autorisation expresse et préalable du tréfoncier.

La cession de droits ne peut en aucun cas porter sur une période excédant le terme prévu aux présentes pour la convention de superficie.

Le superficiaire ne sera dégagé, à l'égard du tréfoncier, de toutes les obligations découlant du droit de superficie, nées postérieurement à la cession que pour autant que cela résulte expressément de la dite autorisation préalable.

Toute cession devra contenir l'engagement exprès du cessionnaire de respecter l'intégralité des obligations à charge du superficiaire aux présentes.

Le tréfoncier ne pourra céder ses droits sur le terrain restant sa propriété, sauf autorisation expresse et préalable du superficiaire.

### AFFECTATION HYPOTHECAIRE PAR LE SUPERFICIAIRE

En tout état de cause, le superficiaire ne pourra hypothéquer les biens faisant l'objet des présentes pour une durée supérieure à la durée de son droit restant à courir.

### SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ

Les obligations assumées par le superficiaire seront solidaires et indivisibles entre ses héritiers et ses ayants droit à quelque titre que ce soit.

### DECLARATIONS

Chaque comparant, présent ou représenté comme dit est, déclare :

- que ses intitulés de comparution, modes de représentation et pouvoirs de représentation sont conformes à ce qui est repris ci-dessus ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire ;
- qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;
- d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens ;
- autoriser la mention de son numéro de registre national aux présentes.

Concernant la présente convention, le superficiaire déclare remplir toutes les conditions qui lui sont imposées aux termes des présentes et du dit cahier spécial des charges.

### TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le Notaire instrumentant donne à l'instant lecture aux comparants, qui le reconnaissent, des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

A la demande formulée par le Notaire Philippe DAEMS soussigné, conformément à l'article 93 ter du dit code, le tréfoncier a déclaré :

- ne pas avoir la qualité d'assujetti à la dite taxe, ni l'avoir eue au cours des cinq dernières années;
- ne pas être assujetti à la dite taxe à titre professionnel ou occasionnel, ni l'avoir été au cours des cinq dernières années;
- ne pas avoir cédé dans les cinq années précédant la présente opération, un immeuble avec application de la taxe sur la valeur ajoutée,
- ne pas faire partie ni avoir fait partie dans les cinq années précédant la présente opération d'une association de fait assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée,

- ne pas faire partie ni avoir fait partie dans les cinq années précédant la présente opération d'une association momentanée assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

#### LOI FISCALE

Les parties déclarent et reconnaissent que le Notaire DAEMS soussigné leur a donné lecture du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, libellé de la manière suivante :

"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit élué. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

#### CERTIFICAT DE L'IDENTITE DES PARTIES

Conformément à l'article 11 de la loi Ventôse, les Notaires soussignés certifient l'identité (nom, prénoms et domicile) des personnes physiques comparantes, au vu de leur carte d'identité et/ou registre national.

#### CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Suivant la loi hypothécaire, les Notaires soussignés certifient les nom, prénoms, lieu et date de naissance des personnes physiques comparantes, au vu du registre national.

#### ELECTION DE DOMICILE

Le tréfoncier déclare faire élection de domicile en la Maison communale d'Etterbeek et le superficiaire en son siège social ci-dessus indiqué.

#### DROITS D'ECRITURE

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00,- EUR). Le Notaire Daems soussigné confirme que ce droit a été payé entre ses mains.

#### LOI CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT

Les comparants reconnaissent avoir été éclairés par le Notaire Daems soussigné sur la portée de l'article 9, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose : « *Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le Notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil. Le Notaire en fait mention dans l'acte notarié* ».

#### **DONT ACTE**

Fait et passé à Etterbeek, en la Maison communale d'Etterbeek, 115 avenue d'Auderghem, date que dessus.

Et, après lecture intégrale du présent acte et après que celui-ci été commenté, les comparants, présents ou représentés comme dit est, signent avec Nous Notaires, la minute restant au Notaire Philippe DAEMS qui l'inscrit à son répertoire.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

33 votants : 30 votes positifs, 3 votes négatifs.

*Non : Kathy Mottet, Damien Gérard, Viviane Scholliers.*

---

**Jachthofproject - Bouwen van een woningcomplex Beckerstraat - Akte van opstalrecht - Intrekking van de beraadslaging van 21.09.2015 - Nieuwe akte - Goedkeuring**

De gemeenteraad,

gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 21.09.2015 tot goedkeuring van het ontwerp van de opstalakte tussen de gemeente Etterbeek en de tijdelijke handelsvennootschap “Jardins de la Chasse”;

gelet op de briefwisseling van het toezicht van 05.11.2015 die de gemeente informeert dat er tegen bovenbedoelde beraadslaging geen bezwaren zijn;

overwegende dat er evenwel strikt formele wijzigingen aan deze akte aangebracht moeten worden; dat het namelijk nodig is om de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen betreffende het perceel te vermelden; dat het hoofdstuk betreffende het beheer van de vervuilde bodem ook gewijzigd moet worden naar aanleiding van de aflevering van een nieuwe bodemattest door het BIM dat verklaart dat de vervuilde bodem totaal gesaneerd werd;

overwegende bovendien dat het proces-verbaal van de landmeter waarop het opstalrecht zich baseert gewijzigd werd ingevolge een verschil van 2 cm tussen de twee delen van het perceel enerzijds en ingevolge de aanwending van een deel van het perceel tot het openbare domein anderzijds; dat dit niets aan het voorwerp van het opstalrecht verandert, maar dat het betrokken lid toch gewijzigd moet worden met de ad hoc woorden en met de correcte oppervlakte;

gelet op artikel 117 van de nieuwe gemeentewet ;

**BESLIST**

om de beraadslaging van 21.09.2015 die het project van opstalrecht goedkeurt in te trekken en om het hieronder vermelde nieuwe ontwerp van de opstalakte goed te keuren:

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

33 stemmers : 30 positieve stemmen, 3 negatieve stemmen.

*Nee : Kathy Mottet, Damien Gérard, Viviane Scholliers.*

*2 annexes / 2 bijlagen*

*beckers 201512 a3H (2).pdf, beckers PV délimitation.pdf*

---

14.12.2015/A/0012 **Projet des Jardins de la Chasse – Construction d’un projet immobilier rue Beckers – Acte de base – Approbation**

Le Conseil communal,

Vu la délibération de ce jour approuvant le projet d’acte de superficie entre la Commune d’Etterbeek et la société momentanée « Les Jardins de la Chasse » ;

Considérant que l’octroi de ce droit de superficie doit permettre à l’adjudicataire de construire le complexe de logements faisant l’objet du marché et de disposer, pendant toute la durée du droit de superficie, de la pleine propriété des constructions et des bâtiments qu’il aura réalisés à ses frais sur le terrain grevé du droit de superficie ;

Considérant qu’il est prévu que le droit de superficie s’éteint au fur et à mesure de la vente, par l’adjudicataire, des logements et autres locaux aux tiers ;

Considérant que la Commune sera présente à chaque vente d’appartement et autres

locaux en sa qualité de titulaire du droit sur le sol, afin de céder aux tiers les droits de pleine propriété sur les quotités de terrain attribuées à ces appartements et autres locaux ;

Considérant que le promoteur souhaite déjà signer l'acte de base avec chaque acheteur au moment de la signature du compromis de vente ; que cet acte n'a d'autre but que de fixer que les droits et devoirs de chaque copropriétaire, c'ad des propriétaires des appartements et parkings; que la commune n'est en rien concernée par le contenu de cet acte ;

Considérant qu'en sa qualité de propriétaire du sol, la commune est toutefois amenée à signer l'acte de base entre le promoteur et l'acheteur, le transfert de propriété du sol ne s'effectuant qu'à la signature de l'acte de vente ;

Considérant qu'il ne s'agit, pour la commune que d'une simple formalité ;

DECIDE

d'approuver le projet d'acte de base entre la société momentanée « Les Jardins de la Chasse » et les futurs acheteurs tel que repris ci-dessous :

Le Conseil approuve le projet de délibération.

33 votants : 30 votes positifs, 3 votes négatifs.

*Non : Kathy Mottet, Damien Gérard, Viviane Scholliers.*

---

### **Jachthofproject - Bouwen van een woningcomplex Beckerstraat - Basisakte - Goedkeuring**

De gemeenteraad,

gelet op de beraadslaging van vandaag tot goedkeuring van het ontwerp van de opstalakte tussen de gemeente Etterbeek en de tijdelijke handelsvennootschap "Jardins de la Chasse".

overwegende dat de toekenning van dit opstalrecht het de opdrachtnemer mogelijk moet maken om het in de opdracht bepaalde woningcomplex te bouwen en om over de volle eigendom van de constructies en bouwwerken te beschikken die hij op eigen kosten op het met dit recht van opstal bezwaarde terrein gebouwd zal hebben en dit gedurende de gehele looptijd van het recht van opstal;

overwegende dat het voorzien is dat het recht van opstal vervalt naarmate de woningen en andere lokalen door de opdrachtnemer verkocht worden aan derde partijen;

overwegende dat de gemeente in de authentieke akte van overdracht van elke appartement en andere lokalen partij zal zijn in haar hoedanigheid van houder van het bodemrecht met de bedoeling de volle eigendomsrechten op de terreinaandelen die toegewezen zijn aan deze appartementen en lokalen over te dragen aan derden;

overwegende dat de projectontwikkelaar de basisakte met elke koper al wil tekenen bij de tekening van de verkoopovereenkomst; dat deze akte geen ander doel heeft dan de rechten en plichten van elke mede-eigenaar, met andere woorden van de eigenaars van de appartementen en parkings, vast te leggen; dat de gemeente niet betrokken is door de inhoud van deze akte;

overwegende dat de gemeente, in haar hoedanigheid van houder van het bodemrecht, de basisakte tussen de projectontwikkelaar en de koper toch mee moet tekenen; dat de overdracht van de eigendomsrechten op het terrein enkel bij de tekening van de verkoopakte gebeurt;

overwegende dat het voor de gemeente slechts een formaliteit is;

BESLIST

om het hieronder vermelde ontwerp van de basisakte tussen de tijdelijke handelsvennootschap “Jardins de la Chasse” en de toekomstige kopers, goed te keuren :

**RESIDENTIE “ARDEA”  
te Etterbeek, Beckerstraat**

**STATUTEN**

**Inhoudstafel**

<a href="#">I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING..</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">BESCHRIJVING VAN HET GOED..</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">OORSPRONG VAN EIGENDOM.</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">BODEM..</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN.</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">II. OPRICHTING APPARTEMENTSCOMPLEX - STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING.</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">III. STATUTEN..</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">ALGEMEEN..</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">DE VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VAN HET APPARTEMENTSCOMPLEX.</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">ERFDIENSTBAARHEDEN.</a>	<a href="#">7</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 1. BASISAKTE VAN HET COMPLEX.</a>	<a href="#">7</a>
<a href="#">AFDELING I - BESCHRIJVING VAN HET APPARTEMENTSCOMPLEX.</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">AFDELING II – BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN.</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">Artikel 1 - Omschrijving begrip aandelen.</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">Artikel 2 - Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">Artikel 1 - Omschrijving begrip kavels.</a>	<a href="#">9</a>
<a href="#">Artikel 2 - Onderdelen van privatieve kavels.</a>	<a href="#">9</a>
<a href="#">Artikel 3 - Opsomming privatieve kavels en eraan verbonden gemeenschappelijke delen.</a>	<a href="#">10</a>
<a href="#">AFDELING III – BEPALING VAN HET AANDEEL VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN DAT AAN IEDER PRIVATIEF IS VERBONDEN.</a>	<a href="#">31</a>
<a href="#">AFDELING IV – WIJZIGINGEN: VOORBEHOUD EN VOLMACHT.</a>	<a href="#">31</a>
<a href="#">AFDELING V – VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN..</a>	<a href="#">34</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 2 ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM..</a>	<a href="#">34</a>
<a href="#">AFDELING 1 – RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE MEDE-EIGENAARS MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN..</a>	<a href="#">34</a>
<a href="#">Artikel 1 - Privatieve delen.</a>	<a href="#">34</a>
<a href="#">Artikel 2 –Gemeenschappelijke delen.</a>	<a href="#">38</a>



AFDELING 2 – CRITERIA EN BEREKENINGSWIJZE VAN DE LASTEN. 39

Artikel 1 – Opsomming. 39

Artikel 2 - Bijdrage in de lasten. 40

Artikel 3 - Verdeling van de lasten / opsplitsing van de kosten. 40

Artikel 4 – Werkkapitaal. 40

Artikel 5 – Reservekapitaal. 41

Artikel 6 - Inning van de bijdragen. 41

Artikel 7 - Gemeenschappelijke Baten en Inkomsten. 41

AFDELING 3 - ALGEMENE VERGADERING. 41

Artikel 1. 41

Artikel 2 - Gewone algemene vergadering. 42

Artikel 3 - Buitengewone algemene vergaderingen. 42

Artikel 4 – Agenda. 42

Artikel 5 – Oproeping. 42

Artikel 6 - Samenstelling van de algemene vergadering. 43

Artikel 7 – Quorum. 43

Artikel 8 – Stemrecht. 43

Artikel 9 – Beslissingen. 43

Artikel 10 - Vereiste meerderheid. 44

Artikel 10bis – De raad van mede-eigendom.. 44

Artikel 11 – Beheersrekening. 44

Artikel 12 – Notulen - register. 45

Artikel 13 – Schriftelijke besluitvorming. 45

AFDELING 4 – SYNDICUS. 45

Artikel 1 - Mandaat syndicus. 45

Artikel 2 - Bekendmaking benoeming. 45

Artikel 3 – Bevoegdheid. 46

AFDELING 5 – RAAD VAN MEDE-EIGENDOM.. 48

AFDELING 6 – COMMISSARIS. 48

AFDELING 7 – VERZEKERINGEN. 48

Artikel 1 – Verzekeringscontracten. 48

Artikel 2 – Verzekeringsvergoeding. 49

AFDELING 8 - EIGENDOMSOVERDRACHT. 49

SLOTBEPALINGEN. 50

Artikel 1 - Statuut - andere reglementen. 50

Artikel 2 – Kosten. 50

**RESIDENTIE “ARDEA”  
te Etterbeek, Beckersstraat**

**STATUTEN**

Dossier: FDG/2141490

Repertorium: .....

**HET JAAR TWEEDUIZEND VIJFTIEN,**

Op \*\*\*

Voor Ons, Meester **Frédéric de GRAVE**, geassocieerd notaris, lid van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "DEPUYT, RAES & de GRAVE, geassocieerde notarissen", met zetel te Sint-Jans-Molenbeek, met tussenkomst van Meester \*\*\*, notaris te \*\*\*,

**ZIJN VERSCHENEN:**

1. De **gemeente Etterbeek**, met kantoren te 1040 Etterbeek, Oudergemlaan 113-117, met BTW-nummer \*\*\*.

Hier vertegenwoordigd door:

- de burgemeester, \*\*\*, wonende te \*\*\*
- de secretaris, \*\*\*, wonende te \*\*\*

Optredend krachtens besluit van de gemeenteraad van 29 juni 2015, waarvan een kopie aan deze akte zal gehecht blijven.

*Hierna verder genoemd “Grondeigenaar”.*

2. De tijdelijke handelsvennootschap **“JARDINS DE LA CHASSE”**, met zetel te 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat 133, met ondernemingsnummer 0556.612.922, bestaande uit:

- de naamloze vennootschap **“WILLEMEN GENERAL CONTRACTOR”**, met maatschappelijke zetel te 2800 Mechelen, Boerenkrijgstraat 133, met ondernemingsnummer 0859.869.762.

Opggericht bij akte verleden voor notaris Filip Huygens te Mechelen, op 28 juli 2003, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 12 augustus 2003 onder het nummer 03086005. De statuten werden laatst gewijzigd ingevolge proces-verbaal opgemaakt door notaris Filip Huygens te Mechelen op 28 maart 2011, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 april volgend onder nummer 11059820,

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig de statuten door een gedelegeerd bestuurder, de heer WILLEMEN Johannes Maria Ludovicus Emma, wonende te 2801 Mechelen-Heffen, Heidestraat 7, herbenoemd als bestuurder bij beslissing van de algemene vergadering van 9 juli 2009, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 20 juli 2009, nummer 09103153, en herbenoemd als gedelegeerd bestuurder bij beslissing van de raad van bestuur van 10 juli 2009, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 11 september 2012, nummer 12153133.

- de naamloze vennootschap **“Franki”**, met zetel te 4400 Flémalle, Chemin des Moissons 10, ondernemingsnummer 0402.973.335.

Vennootschap opgericht \*\*\*, en waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Jean-Michel Gauthy te Herstal op 23 april 2015, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 11 mei 2015, nummer 15066392.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 21 van de statuten door de heer Johannes WILLEMEN, voornoemd, gedelegeerd bestuurder en voorzitter van de Raad van Bestuur, bij beslissing van de algemene vergadering van 23 april 2015 en de raad van bestuur van 23 maart 2015, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 11 mei 2015, nummer 15066392.

*Hierna verder genoemd “Bouwheer”.*

## I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De grondeigenaar verklaart eigenaar te zijn van volgend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE ETTERBEEK – derde afdeling

Een perceel grond, gelegen **aan de Beckersstraat**, gekadastraerd \*volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie B, deel van nummer 391 E 12, voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van \*\*\*.

**PLAN**

Zoals dit goed in \* aangeduid staat op het opmetingsplan opgemaakt door landmeter \* op \*, waarvan een exemplaar is gehecht gebleven aan de hierna vermelde akte vestiging van opstal verleden voor ondergetekende notarissen Philippe Daems te Watermaal-Bosvoorde en Frédéric de Grave te Sint-Jans-Molenbeek op \*, neergelegd ter overschrijving op het bevoegd hypotheekkantoor..

**OORSPRONG VAN EIGENDOM.**

Het hierboven beschreven goed behoort toe aan de gemeente Etterbeek, grondeigenaar, als volgt:

\*\*\*

De grondeigenaar heeft een recht van opstal toegekend aan de bouwheer bij akte vestiging recht van opstal verleden voor ondergetekende notarissen Philippe Daems te Watermaal-Bosvoorde en Frédéric de Grave te Sint-Jans-Molenbeek op \*, neergelegd ter overschrijving op het bevoegd hypotheekkantoor.

BODEM

OPMERKING: bodemattest geeft "categorie 4" voor de grond à de sanering moet eerst uitgevoerd worden, of procedure met garantie voor sanering, vooraleer de basisakte kan getekend worden.

De partijen verklaren te zijn ingelicht over de bepalingen opgelegd door de Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems welke onder andere aan de grondeigenaar van een onroerend goed de verplichting opleggen een bodemattest afgeleverd door het BIM, vóór de opmaak van de statuten, aan de bouwheer te overhandigen, en indien uit dit attest blijkt dat het betreffende perceel potentieel vervuild is, om over te gaan tot een verkennend bodemonderzoek en in voorkomend geval tot een behandeling van de bodemverontreiniging.

De bouwheer erkent geïnformeerd te zijn omtrent de inhoud van het bodemattest afgeleverd door het Brussels Instituut voor Milieubeheer de dato \*\*\* hetwelk de gedetailleerde informatiegegevens bevat van de inventaris van de bodemtoestand voor het voormeld perceel.

Dit bodemattest bepaalt letterlijk wat volgt: "..."

De grondeigenaar verklaart dat hij over geen aanvullende informatie beschikt die de inhoud van het bodemattest zou kunnen wijzigen en stelt vast, na kennis te hebben genomen van de lijst van de risicoactiviteiten in de zin van de Ordonnantie, dat geen enkele van deze risicoactiviteiten werd of wordt uitgeoefend op het perceel voorwerp van huidige overeenkomst.

De koper verklaart een kopie van het bodemattest te hebben ontvangen.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN.

Overeenkomstig artikel 275 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening heeft de instrumenterende notaris aan de gemeente Etterbeek gevraagd de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken betreffende het goed.

Er blijkt ondermeer uit het antwoord van de gemeente de dato 13 januari 2015:

*« Pour le territoire où se situe le bien:*

*En ce qui concerne la destination :Le bien est situé au plan régional d'affectation du sol de la Région de Bruxelles-Capitale en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ;*

*En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien : à ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.*

*En ce qui concerne l'existence d'un permis de préemption : à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.*

*La construction de l'immeuble a fait suite à une demande de permis d'urbanisme introduite en 1911.*

*L'immeuble est inscrit d'office dans l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.*

*L'immeuble est repris dans le patrimoine monumental d'Etterbeek.*

*Le bien n'est pas grevé de servitude pour canalisation de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965.*

*Utilisation de droit du bien : Il est à noter que ce bâtiment est démoli. »*

De partijen erkennen de nodige toelichting van deze informatie te hebben gekregen, en een kopie van gezegd antwoord voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen.

De grondeigenaar verklaart geen kennis te hebben dat het goed het voorwerp uitmaakt van onteigenings- of beschermingsmaatregelen genomen overeenkomstig de wetgeving op monumenten, noch getroffen is door een erfdiensbaarheid met betrekking tot een rooilijn.

De grondeigenaar verklaart dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij niet te weten dat het goed bezwaard zou zijn met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De grondeigenaar verklaart dat het goed thans bestemd is als bouwgrond. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze niet betwist wordt. De grondeigenaar neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de bouwheer aan het goed zou willen geven. De bouwheer zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de grondeigenaar.

De grondeigenaar verklaart dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning, met uitzondering van de vergunning met referte PUF8829 voor de afbraak van het bestaand gebouw en \*\*\* voor de bouw van het appartementscomplex met ondergrondse parking, hierna vermeld, waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden niet kan verzekeren.

Geen van de werken en handelingen bedoeld in artikel 98, § 1 mogen worden verricht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

## II. OPRICHTING APPARTEMENTSCOMPLEX - STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING.

Na deze uiteenzetting hebben de comparanten verklaard dat op het beschreven onroerend goed een appartementscomplex met ondergrondse parking wordt opgericht.

De gebouwen worden opgericht volgens de plannen opgemaakt door architect : BVBA "A2M" Architecten te 1050 Elsene, Boondaalsesteenweg 6, bus 13.

De stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op \*\* met referentie \*\*, die hieraan gehecht zal blijven.

## III. STATUTEN

### ALGEMEEN

De comparanten verklaren aan ondergetekende notaris bij onderhavige authentieke akte over te gaan tot het vaststellen, overeenkomstig artikel 577-4, §1 van het Burgerlijk Wetboek, van de **STATUTEN** van het appartementscomplex.

Deze statuten bestaan enerzijds uit de **BASISAKTE** van het complex, en anderzijds uit het **REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM** van de vereniging van mede-eigenaars van residentie "ARDEA".

Voor al wat niet in onderhavige statuten geregeld is, wordt door de comparanten uitdrukkelijk verwezen naar de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek aangaande "Gedwongen mede-eigendom in het algemeen" en "Gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen" in het bijzonder.

Onderhavige akte zal, overeenkomstig artikel 1 van de Hypotheekwet, worden overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor.

Tengevolge van de statuten, vastgesteld bij huidige akte, zal het hierna beschreven complex bestaan uit enerzijds privatieve delen die de exclusieve eigendom zijn van één eigenaar of onverdeelde mede-eigenaars, en anderzijds uit gemeenschappelijke delen

die in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan alle mede-eigenaars van het appartementscomplex.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in fracties die, door de hierna vast te stellen breukdelen, verbonden worden aan de privatieve delen.

Ingevolge deze verdeling bekomt vanaf heden elk appartement, garage en berging, met inbegrip van de eraan verbonden fracties in de gemeenschappelijke delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, en wel zo dat er vanaf heden afzonderlijk over beschikt kan worden, ten bezwarende of ten kosteloze titel, en dat ze vanaf heden afzonderlijk met zakelijke rechten kunnen bezwaard worden.

Bij vervreemding wordt ook het aandeel in de gemeenschappelijke delen overgedragen. Ook voor nieuwe eigenaars (herverkoop) gelden deze statuten.

Voor de tegenstelbaarheid van de statuten, alsook van het reglement van orde en de beslissingen van de algemene vergadering, wordt uitdrukkelijk verwezen naar de desbetreffende wettelijke bepalingen (art. 577-10 BW).

#### DE VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VAN HET APPARTEMENTSCOMPLEX.

De vereniging van mede-eigenaars van het appartementscomplex heeft als naam "**Vereniging van mede-eigenaars van residentie ARDEA**", met zetel in het complex, gelegen te Etterbeek, Beckersstraat \*4.

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van de statuten van de residentie op het bevoegd hypotheekkantoor en vanaf de overdracht of de toekenning van minstens één kavel.

De vereniging van mede-eigenaars kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen, nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van de residentie.

Alle documenten uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars vermelden het ondernemingsnummer van deze vereniging.

Onverminderd artikel 577-9, § 5 van het Burgerlijk Wetboek, kan de tenuitvoerlegging van beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van iedere mede-eigenaar in het complex naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten. De grondeigenaar, comparant sub 1, draagt evenwel niet bij in de kosten ten gevolge van een veroordeling van de vereniging.

Voor wat betreft de ontbinding en de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars betreft, wordt uitdrukkelijk verwezen naar de desbetreffende bepalingen van het Burgerlijk Wetboek (art. 577-12 en 577-13 B.W.)

De vereniging van mede-eigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder.

Iedere mede-eigenaar kan echter alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndicus daarover ingelicht te hebben die op zijn beurt de andere mede-eigenaars inlicht.

#### ERFDIENSTBAARHEDEN.

Alle mede-eigenaars en alle titularissen van een zakelijk recht in het appartementscomplex zullen gesubrogeerd zijn in alle rechten en plichten voortvloeiend uit de titels van eigendom van de comparanten en hun rechtsvoorgangers.

De toekomstige verkrijgers van een privatieve kavel worden in het bijzonder gesubrogeerd in al de rechten en plichten die kunnen voortvloeien uit de actieve, passieve, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die het goed zouden kunnen bezwaren, behoudens het recht de ene in hun voordeel te doen gelden, en zich tegen de andere te verzetten, maar alles op hun eigen kosten en gevaar en zonder verhaal tegen de comparanten en zonder dat de opsomming meer rechten zou kunnen verstrekken aan wie dan ook dan er uit geregistreerde en niet-verjaarde titels zouden

kunnen voortspruiten, zoals onder meer gemene aflopen en leidingen van elke aard, en alle erfdiensbaarheden lastens privatieven welke zouden blijken uit de bouwplannen en hun uitvoering.

De hiervoor vermelde akte verleden voor notaris \*\*\* op \*\*\*, vermeldt onder meer hetgeen hierna letterlijk volgt:

“\*\*\*”

### **Instellingen van openbaar nut**

De comparanten behouden zich het recht voor met het oog op de nutsvoorzieningen van het complex en van eventueel omliggende gebouwen, contracten af te sluiten en zelfs een recht van opstal, erfpacht, erfdiensbaarheid en gratis ter beschikkingstelling toe te staan op een deel van het complex, zowel privaat of gemeenschappelijk, onder de voorwaarden die zij zullen goedvinden en zonder tussenkomst van een derde, zelfs niet van een eigenaar van dit complex.

Aan SIBELGA en diens rechtsopvolgers wordt (i) een lokaal met bijhorende grondaandelen afgestaan voor de inplanting van een cabine voor de voeding van het gebouw en, indien nodig, ook voor de openbare netten, en (ii) een erfdiensbaarheid gevestigd in de ondergrond voor de doorgang van de kabels en leidingen, zonder vergoeding en zonder bijdrage te moeten dragen en betalen in de gemeenschappelijke kosten. Dit houdt eveneens het recht van doorgang in naar bedoeld lokaal langs de gemeenschappelijke delen van het appartementscomplex, voor de installatie en het onderhoud. De erfdiensbaarheid van toegang, zowel boven- als ondergronds, wordt verleend:

- Via de deuren en/of poort van de keldergarage
- Steeds vierentwintig uur op vierentwintig betreedbaar door SIBELGA en diens rechtsopvolgers zonder tussenkomst van derden.
- Een recht van doorgang en toegang tot de leidingen en in alle kokers wordt eveneens gevestigd.

### **HOOFDSTUK 1. BASISAKTE VAN HET COMPLEX**

Volgende documenten worden aan deze akte gehecht om er één geheel mee te vormen:

- a) de goedgekeurde bouwplannen (getiteld “aanvraag stedenbouwkundige vergunning”) gehecht aan de Stedenbouwkundige vergunning, genummerd: \*\* de dato \*\*;
- b) de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op \*\* onder de referte nummer “\*\*\*”, met haar bijlagen.
- c) het opmetingsplan van de grond opgemaakt door landmeter \*\* op \*\*;
- d) de uitvoeringsplannen (getiteld “uitvoering”), genaamd: \*\* de dato \*\*

\*\*De voormelde uitvoeringsplannen zijn opgemaakt op verantwoordelijkheid van de bouwheer die zich ertoe verbindt ze desgevallend te laten goedkeuren door de gemeente. De partijen merken op dat de constructies zullen uitgevoerd worden volgens de uitvoeringsplannen (getiteld “uitvoering”) en dat de nummering, benaming en indeling beschreven in de onderscheiden basisaktes verwijzen naar deze uitvoeringsplannen.

In geval van tegenstrijdigheid van de teksten van de onderscheiden basisaktes met de plannen, wordt voorrang gegeven aan de (uitvoerings)plannen.

De maten op de plannen zijn slechts weergegeven ten indicatieve titel.

Deze documenten zullen, na ‘ne varietur’ door de verschijners en door de notaris getekend te zijn, aan deze akte hecht blijven.

De plannen zijn opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer \*, en werden sindsdien niet meer gewijzigd. Deze plannen niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor worden aangeboden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

De bouwheer verbindt zich ertoe de voorwaarden opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning te respecteren.

**AFDELING I - BESCHRIJVING VAN HET APPARTEMENTSCOMPLEX.**

Het op te richten gebouw met ondergrondse parkeerplaatsen, en appartementen en studio's op het gelijkvloers en op de verdiepingen 1 tot en met 4, is gelegen te **Etterbeek, Beckersstraat \*4**, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel gekadastreerd \*volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie B, deel van nummer 391 E 12, voor een oppervlakte volgens vermelde meting van \*\*\*.

Het gebouw is op het gelijkvloers toegankelijk via 5 ingangen langs de Beckersstraat. De toegang tot de kelder verdieping met parkeerplaatsen is voorzien via een inrit vanaf de Beckersstraat.

## AFDELING II – BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN.

Het eigendom, voorwerp van deze akte, bestaat enerzijds uit gemeenschappelijke delen welke in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan al de mede-eigenaars en anderzijds uit privatieve delen welke de uitsluitende eigendom zijn van één eigenaar of onverdeelde mede-eigenaars.

A. Beschrijving van de gemene delen van het appartementencomplex.

Artikel 1 - Omschrijving begrip aandelen.

Overeenkomstig de wet worden aan ieder van de privatieve kavels aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden kavels. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag worden genomen dan samen met de privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Artikel 2 - Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

De gemeenschappelijke delen zijn:

- de grond in zijn geheel;
- de funderingsmuren;
- de putten met pompen, septische putten, rioleringen, afvoerleidingen, toevoerleidingen, inbegrepen hun deksels en controleputten;
- de buitenmuren en dragende structuren en betonstructuren van de gebouwen, de ruwbouw, borstweringen en tussenschermen van de terrassen, de constructie, opbouw en waterdichting van de terrassen;
- het niet-privatieve buitenschrijnwerk;
- de muren welke de privatieve delen omringen;
- de toegangen met de trappen naar het gebouw, de groenzones voor het gebouw;
- de fietsenbergingen voor het gebouw;
- de motoplaatsen voor het gebouw;
- inrit parkeergarage en de poort;
- ruimte tussen de parkeerplaatsen, tellerlokalen, onderhoudsbergingen, fietsenlokalen en fietsenstallingen, lokaal afval, technische ruimtes, lokaal kinderwagens;
- de ruimtes voorzien voor de elektriciteitscabines, al dan niet belast met zakelijke rechten van derden-elektriciteitsmaatschappijen;
- de ingangen, voordeuren, parlofoons of videofoons, deuropener + brievenbussen, inkomhallen, hallen, traphallen met trappen en trapsassen, liftkokers met liften en liftsassen, lucht- en leidingenkokers;
- leidingen van water, elektriciteit- en andere nutsvoorzieningen, ruimten voor buizen, de elektrische installatie en brandblusinstallatie in de gemeenschappelijke delen, de verluchtinstallatie van de ondergrondse parking;
- de (groen)daken zelf, de dakopbouw en de dakbedekking, alle regenwaterafvoeren, inclusief waterdichtingen, de zonnepanelen en de uitrusting daartoe;
- licht- en luchtscheppingen, rookkoepeels, rookafvoeren, machinekamers, antennes;
- en in het algemeen alle instellingen, delen, en elementen die bestemd zijn voor algemeen gebruik van de privatieve lokalen van het complex of dienstig tot gemeenschappelijk nut van deze lokalen.

B. Beschrijving van de privatieve kavels en eraan verbonden gemeenschappelijke

delen.

Artikel 1 - Omschrijving begrip kavels.

De hierna beschreven gedeelten van het complex zijn bestemd om het voorwerp te worden van een exclusief of privaat eigendomsrecht. Elk onderdeel met dergelijke bestemming wordt privaat gedeelte of kavel genoemd.

Artikel 2 - Onderdelen van privaat kavels.

Elke privaat kavel omvat de samenstellende delen van elke parkeerplaats, commerciële ruimte, kantoorruimte, appartement of studio, met uitzondering van de gemene delen, en onder meer:

- de vloerbekleding, de chape en isolatie;
- de terrasbevoering en terrasberging, en eventuele zonnewering van de terrassen;
- de inwendige scheidingswanden die geen steunmuren zijn of niet tot een schacht behoren;
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gedeelten, de deuren binnen de kavels en de deuren van privaat afhankelijkheden, de terrasdeuren, eventueel het glas in de privaat deuren;
- de vensters met name het raam, het glaswerk, eventueel het rolluik of screen;
- alle binnenleidingen van de appartementen en gesloten kelderbergingen in zoverre deze niet tot gemeen gebruik bestemd zijn, de videofooninstallatie binnen het appartement;
- de individuele sanitaire installaties, lavabo's, wasbak, wc, bad, douche, enzovoort;
- de individuele keukens met keukentoeestellen;
- de betegeling van muren, radiatoren, en voor zover aanwezig, de individuele brander of boilers en verwarmingsleidingen die zich in iedere privaat kavel bevinden;
- binnenplafonnering, de binnenversiering van de privaat kavels, kortom alles wat zich binnen in de privaat kavels bevindt en tot hun uitsluitend gebruik dient, en bovendien, alles wat zich buiten de privaat kavels bevindt maar tot hun uitsluitend gebruik dient (bijvoorbeeld: de particuliere tellers, de privaat leidingen van water, gas, elektriciteit, telefoon, de bel aan de inkomdeur van het appartement of de kantoor- of commerciële ruimte, enzovoort).

Statuut van de terrassen: gemeenschappelijk met exclusief gebruiksrecht

Het uitsluitend genot van de terrassen behoort toe aan de privaat, ieder voor wat betreft het gedeelte palende aan zijn kavel. Het gebruik van deze terrassen wordt aan dit privaat toebedeeld. Aan deze terrassen worden geen afzonderlijke quotiteiten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw toegekend en zij worden beschouwd als een privaat aanhorigheid van het appartement waarvan zij deel uitmaken.

Men kan dus geen eigenaar zijn van een terras zonder eigenaar te zijn van een appartement, vermits ze beschouwd worden als een aanhorigheid ervan. Deze terrassen mogen evenmin in huur gegeven worden noch in genot afgestaan worden aan personen die geen huurder of gebruiker zijn van een appartement in het gebouw. Het uitsluitend genot van dit terras behoort tot het eigendomsrecht van het privaat waaraan dit terras wordt toebedeeld, op last alle kosten van onderhoud of herstellingen die voortvloeien uit het gebruik van deze terrassen te dragen.

Alle kosten van onderhoud en herstelling van de bevoering van deze terrassen zijn ten laste van het begunstigde privaat. De overige kosten, zoals onder andere deze betreffende de waterdichtheid vallen ten laste van de gemeenschap. In dit geval zijn de kosten van het wegnemen en terugplaatsen van de bevoering ten laste van de gemeenschap.

De waterdichtingslagen dienen gerespecteerd te worden, men mag bijvoorbeeld geen doorboringen maken in de waterdichting of beplantingen aanbrengen op de terrassen die de waterdichting kunnen aantasten. Indien een eigenaar zelf verantwoordelijk is voor schade aan de waterdichting, dient hij de kosten hiervan zelf te dragen of kan de algemene vergadering deze kosten verhalen op hem.

Deze terrassen zullen verder bezwaard zijn in het voordeel van de gemene delen van



de residentie, met een erfdienstbaarheid van overgang voor alle onderhoudswerken aan het dak of andere gemene of privatieve delen van de residentie, welke anders niet kunnen bereikt worden, alsmede om de eigenaars van de andere appartementen een vluchtweg te verlenen bij brand of ander gevaar in de residentie.

Artikel 3 - Opsomming privatieve kavels en eraan verbonden gemeenschappelijke delen.

#### PARKEERPLAATSEN

##### Ondergrondse verdieping

1. **Parkeerplaats mindervalide** op de ondergrondse verdieping, **nummer 1**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

2. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 2**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

3. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 3**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : drieëntwintig/tienduizendsten (23/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

4. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 4**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

5. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 5**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

6. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 6**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijfentwintig/tienduizendsten (25/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

7. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 7**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

8. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 8**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

9. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 9**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

10. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 10**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : drieëntwintig/tienduizendsten (23/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

11. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 11**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

12. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 12**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
13. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 13**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijfentwintig/tienduizendsten (25/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
14. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 14**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
15. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 15**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
16. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 16**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
17. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 17**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : drieëntwintig/tienduizendsten (23/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
18. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 18**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
19. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 19**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
20. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 20**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijfentwintig/tienduizendsten (25/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
21. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 21**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
22. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 22**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
23. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 23**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
24. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 24**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : drieëntwintig/tienduizendsten (23/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
25. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 25**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten

(24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

26. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 26**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

27. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 27**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijfentwintig/tienduizendsten (25/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

28. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 28**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

29. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 29**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

30. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 30**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

31. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 31**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : drieëntwintig/tienduizendsten (23/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

32. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 32**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

33. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 33**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

34. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 34**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijfentwintig/tienduizendsten (25/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

35. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 35**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

36. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 36**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

37. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 37**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zevenentwintig/tienduizendsten (27/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

38. **Parkeerplaats mindervalide** op de ondergrondse verdieping, **nummer 38**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : achtentwintig/tienduizendsten (28/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

39. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 39**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijftwintig/tienduizendsten (25/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
40. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 40**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zesentwintig/tienduizendsten (26/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
41. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 41**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zesentwintig/tienduizendsten (26/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
42. **Parkeerplaats mindervalide** op de ondergrondse verdieping, **nummer 42**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : achtentwintig/tienduizendsten (28/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
43. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 43**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zesentwintig/tienduizendsten (26/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
44. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 44**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijftwintig/tienduizendsten (25/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
45. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 45**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zesentwintig/tienduizendsten (26/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
46. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 46**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zesentwintig/tienduizendsten (26/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
47. **Parkeerplaats mindervalide** op de ondergrondse verdieping, **nummer 47**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : achtentwintig/tienduizendsten (28/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
48. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 48**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
49. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 49**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : eenentwintig/tienduizendsten (21/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
50. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 50**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
51. **Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 51**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

**52. Parkeerplaats mindervalide** op de ondergrondse verdieping, **nummer 52**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

**53. Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 53**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

**54. Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 54**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : eenentwintig/tienduizendsten (21/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

**55. Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 55**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

**56. Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 56**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

**57. Parkeerplaats mindervalide** op de ondergrondse verdieping, **nummer 57**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

**58. Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 58**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

**59. Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 59**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : eenentwintig/tienduizendsten (21/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

**60. Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 60**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

**61. Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 61**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

**62. Parkeerplaats mindervalide** op de ondergrondse verdieping, **nummer 62**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

**63. Parkeerplaats** op de ondergrondse verdieping, **nummer 63**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de parkeerplaats aangeduid met verflijnen.  
b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

## BERGINGEN

### Ondergrondse verdieping

**1. Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 1**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zes/tienduizendsten (6/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
2. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 2**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
3. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 3**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
4. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 4**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
5. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 5**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
6. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 6**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
7. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 7**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
8. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 8**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
9. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 9**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
10. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 10**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vier/tienduizendsten (4/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
11. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 11**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijf/tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
12. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 12**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijf/tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
13. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 13**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijf/tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
14. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 14**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijf/tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

de gemeenschappelijke delen.

15. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 15**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

16. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 16**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

17. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 17**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

18. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 18**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

19. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 19**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

20. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 20**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zes/tienduizendsten (6/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

21. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 21**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

22. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 22**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

23. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 23**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

24. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 24**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

25. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 25**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

26. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 26**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

27. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 27**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

28. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 28**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijf/tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
29. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 29**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zes/tienduizendsten (6/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
30. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 30**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zes/tienduizendsten (6/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
31. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 31**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zes/tienduizendsten (6/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
32. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 32**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : acht/tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
33. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 33**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : acht/tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
34. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 34**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : acht/tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
35. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 35**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : acht/tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
36. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 36**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : acht/tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
37. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 37**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zes/tienduizendsten (6/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
38. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 38**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
39. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 39**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
40. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 40**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
41. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 41**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000)



in de gemeenschappelijke delen.

42. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 42**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

43. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 43**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

44. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 44**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

45. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 45**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijf/tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

46. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 46**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zes/tienduizendsten (6/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

47. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 47**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zes/tienduizendsten (6/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

48. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 48**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zes/tienduizendsten (6/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

49. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 49**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : acht/tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

50. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 50**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : acht/tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

51. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 51**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : acht/tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

52. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 52**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : acht/tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

53. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 53**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : acht/tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

54. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 54**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zes/tienduizendsten (6/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

55. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 55**, omvattende:

- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
56. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 56**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
57. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 57**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
58. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 58**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
59. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 59**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
60. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 60**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
61. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 61**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negen/tienduizendsten (9/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
62. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 62**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijf/tienduizendsten (5/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
63. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 63**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zes/tienduizendsten (6/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
64. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 64**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zes/tienduizendsten (6/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
65. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 65**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zeven/tienduizendsten (7/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
66. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 66**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : acht/tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
67. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 67**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : acht/tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
68. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 68**, omvattende:
- a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.
- b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : acht/tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

de gemeenschappelijke delen.

69. **Berging** op de ondergrondse verdieping, **nummer 69**, omfattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : de berging met haar deur.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : acht/tienduizendsten (8/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

#### APPARTEMENTEN EN STUDIO'S

##### Gelijkvloers

1. **Appartement** op het gelijkvloers in gebouw A, nummer **A0.01**, omfattende :

a. *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

b. *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd drieënzestig/tienduizendsten (163/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

2. **Appartement** op het gelijkvloers van gebouw A, nummer **A0.02**, omfattende :

a. *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

b. *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd en vijf/tienduizendsten (105/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

3. **Appartement** op het gelijkvloers van gebouw A, nummer **A0.03**, omfattende :

a. *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

b. *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd zeventien/tienduizendsten (117/10.000) in de gemene delen.

4. **Appartement** op het gelijkvloers van gebouw B, nummer **B0.01**, omfattende :

a. *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

b. *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd drieënvijftig/tienduizendsten (153/10.000) in de gemene delen.

5. **Appartement** op het gelijkvloers van gebouw B, nummer **B0.02**, omfattende :

a. *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

b. *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd eenenvijftig/tienduizendsten (151/10.000) in de gemene delen.

6. **Appartement** op het gelijkvloers van gebouw C, nummer **C0.01**, omfattende :

a. *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd

drieënvijftig/tienduizendsten (153/10.000) in de gemene delen.

7. **Appartement** op het gelijkvloers van gebouw C, nummer **C0.02**, omfattende :

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd drieënvijftig/tienduizendsten (153/10.000) in de gemene delen.

8. **Appartement** op het gelijkvloers van gebouw D, nummer **D0.01**, omfattende :

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd drieënvijftig/tienduizendsten (153/10.000) in de gemene delen.

9. **Appartement** op het gelijkvloers van gebouw D, nummer **D0.02**, omfattende :

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd tweeënvijftig/tienduizendsten (152/10.000) in de gemene delen.

10. **Appartement** op het gelijkvloers van gebouw E, nummer **E0.01**, omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer, terrasberging, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd en negen/tienduizendsten (109/10.000) in de gemene delen.

11. **Appartement** op het gelijkvloers van gebouw E, nummer **E0.02**, omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer, terrasberging, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd en twaalf/tienduizendsten (112/10.000) in de gemene delen.

12. **Appartement** op het gelijkvloers van gebouw E, nummer **E0.03**, omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, terrasberging, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd eenenzestig/tienduizendsten (161/10.000) in de gemene delen.

#### Eerste verdieping

13. **Appartement** op de eerste verdieping in gebouw A, nummer **A1.04**, omfattende :

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer1, badkamer 2, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd vijfenzestig/tienduizendsten (165/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

14. **Appartement** op de eerste verdieping van gebouw A, nummer **A1.05**, omfattende :

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer, terrasberging, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntachtig/tienduizendsten

(82/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

15. **Appartement** op de eerste verdieping van gebouw A, nummer **A1.06**, omfattende :  
*a) In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

*b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd vijftien/tienduizendsten (115/10.000) in de gemene delen.

16. **Appartement** op de eerste verdieping van gebouw B, nummer **B1.03**, omfattende :  
*a) In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

*b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd veertien/tienduizendsten (114/10.000) in de gemene delen.

17. **Studio** op de eerste verdieping van gebouw B, nummer **B1.04**, omfattende:

*a) In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken en slaapruijnte, berging, badkamer, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

*b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijfenzestig/tienduizendsten (65/10.000) in de gemene delen.

18. **Appartement** op de eerste verdieping van gebouw B, nummer **B1.05**, omfattende :

*a) In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

*b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd vierentwintig/tienduizendsten (124/10.000) in de gemene delen.

19. **Appartement** op de eerste verdieping van gebouw C, nummer **C1.03**, omfattende :

*a) In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

*b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd drieëntwintig/tienduizendsten (123/10.000) in de gemene delen.

20. **Studio** op de eerste verdieping van gebouw C, nummer **C1.04**, omfattende:

*a) In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken en slaapruijnte, berging, badkamer, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

*b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijfenzestig/tienduizendsten (65/10.000) in de gemene delen.

21. **Appartement** op de eerste verdieping van gebouw C, nummer **C1.05**, omfattende :

*a) In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

*b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd zestien/tienduizendsten (116/10.000) in de gemene delen.

22. **Appartement** op de eerste verdieping van gebouw D, nummer **D1.03**, omfattende :

*a) In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

*b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd dertien/tienduizendsten (113/10.000) in de gemene delen.

23. **Studio** op de eerste verdieping van gebouw D, nummer **D1.04**, omfattende:

*a) In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken en slaapruijnte, berging, badkamer, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

*b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : negenenvijftig/tienduizendsten (59/10.000) in de gemene delen.

24. **Appartement** op de eerste verdieping van gebouw D, nummer **D1.05**, omfattende :
- a) *In privaatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd drieëntwintig/tienduizendsten (123/10.000) in de gemene delen.
25. **Appartement** op de eerste verdieping van gebouw E, nummer **E1.04**, omfattende:
- a) *in privaatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer1, slaapkamer 2, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.
  - b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd twintig/tienduizendsten (120/10.000) in de gemene delen.
26. **Appartement** op de eerste verdieping van gebouw E, nummer **E1.05**, omfattende:
- a) *in privaatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.
  - b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweeënneentig/tienduizendsten (92/10.000) in de gemene delen.
27. **Appartement** op de eerste verdieping van gebouw E, nummer **E1.06**, omfattende:
- a) *in privaatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer1, badkamer 2, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.
  - b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd viereenzestig/tienduizendsten (164/10.000) in de gemene delen.
- Tweede verdieping
28. **Appartement** op de tweede verdieping in gebouw A, nummer **A2.07**, omfattende :
- a) *In privaatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer1, badkamer 2, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd vijfenzestig/tienduizendsten (165/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
29. **Appartement** op de tweede verdieping van gebouw A, nummer **A2.08**, omfattende :
- a) *In privaatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntachtig/tienduizendsten (82/10.000) in de gemeenschappelijke delen.
30. **Appartement** op de tweede verdieping van gebouw A, nummer **A2.09**, omfattende :
- a) *In privaatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd vijftien/tienduizendsten (115/10.000) in de gemene delen.
31. **Appartement** op de tweede verdieping van gebouw B, nummer **B2.06**, omfattende :
- a) *In privaatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.
  - b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd vijftien/tienduizendsten (115/10.000) in de gemene delen.
32. **Studio** op de tweede verdieping van gebouw B, nummer **B2.07**, omfattende:
- a) *In privaatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken en slaapruijnte,

berging, badkamer, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zestig/tienduizendsten (60/10.000) in de gemene delen.

33. **Appartement** op de tweede verdieping van gebouw B, nummer **B2.08**, omvattende :

a) *In privaatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd drieëntwintig/tienduizendsten (123/10.000) in de gemene delen.

34. **Appartement** op de tweede verdieping van gebouw C, nummer **C2.06**, omvattende :

a) *In privaatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd tweeëntwintig/tienduizendsten (122/10.000) in de gemene delen.

35. **Studio** op de tweede verdieping van gebouw C, nummer **C2.07**, omvattende:

a) *In privaatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken en slaapruijnte, berging, badkamer, terrasberging, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zevenenzestig/tienduizendsten (67/10.000) in de gemene delen.

36. **Appartement** op de tweede verdieping van gebouw C, nummer **C2.08**, omvattende :

a) *In privaatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd vijftien/tienduizendsten (115/10.000) in de gemene delen.

37. **Appartement** op de tweede verdieping van gebouw D, nummer **D2.06**, omvattende :

a) *In privaatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd vijftien/tienduizendsten (115/10.000) in de gemene delen.

38. **Studio** op de tweede verdieping van gebouw D, nummer **D2.07**, omvattende:

a) *In privaatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken en slaapruijnte, berging, badkamer, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zestig/tienduizendsten (60/10.000) in de gemene delen.

39. **Appartement** op de tweede verdieping van gebouw D, nummer **D2.08**, omvattende :

a) *In privaatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd drieëntwintig/tienduizendsten (123/10.000) in de gemene delen.

40. **Appartement** op de tweede verdieping van gebouw E, nummer **E2.07**, omvattende:

a) *in privaatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer1, slaapkamer 2, terrasberging 1, terrasberging 2, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd

vijfentwintig/tienduizendsten (125/10.000) in de gemene delen.

41. **Appartement** op de tweede verdieping van gebouw E, nummer **E2.08**, omfattende:  
a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweeënneentig/tienduizendsten (92/10.000) in de gemene delen.

42. **Appartement** op de tweede verdieping van gebouw E, nummer **E2.09**, omfattende:  
a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer 1, badkamer 2, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd drieënzestig/tienduizendsten (163/10.000) in de gemene delen.

#### Derde verdieping

43. **Appartement** op de derde verdieping in gebouw A, nummer **A3.10**, omfattende :

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer1, badkamer 2, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd tweeënzestig/tienduizendsten (162/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

44. **Appartement** op de derde verdieping van gebouw A, nummer **A3.11**, omfattende :

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : tweeëntachtig/tienduizendsten (82/10.000) in de gemeenschappelijke delen.

45. **Appartement** op de derde verdieping van gebouw A, nummer **A3.12**, omfattende :

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd zestien/tienduizendsten (116/10.000) in de gemene delen.

46. **Appartement** op de derde verdieping van gebouw B, nummer **B3.09**, omfattende :

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd veertien/tienduizendsten (114/10.000) in de gemene delen.

47. **Studio** op de derde verdieping van gebouw B, nummer **B3.10**, omfattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken en slaapruijnte, berging, badkamer, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : vijfenzestig/tienduizendsten (65/10.000) in de gemene delen.

48. **Appartement** op de derde verdieping van gebouw B, nummer **B3.11**, omfattende :

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd drieëntwintig/tienduizendsten (123/10.000) in de gemene delen.

49. **Appartement** op de derde verdieping van gebouw C, nummer **C3.09**, omfattende :

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privaatief genot van het aangrenzend terras.



b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd tweeëntwintig/tienduizendsten (122/10.000) in de gemene delen.

50. **Studio** op de derde verdieping van gebouw C, nummer **C3.10**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken en slaapruijnte, berging, badkamer, terrasberging, exclusief en privatief genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zevenenzestig/tienduizendsten (67/10.000) in de gemene delen.

51. **Appartement** op de derde verdieping van gebouw C, nummer **C3.11**, omvattende :

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privatief genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd vijftien/tienduizendsten (115/10.000) in de gemene delen.

52. **Appartement** op de derde verdieping van gebouw D, nummer **D3.09**, omvattende :

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privatief genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd veertien/tienduizendsten (114/10.000) in de gemene delen.

53. **Studio** op de derde verdieping van gebouw D, nummer **D3.10**, omvattende:

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken en slaapruijnte, berging, badkamer, exclusief en privatief genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : zestig/tienduizendsten (60/10.000) in de gemene delen.

54. **Appartement** op de derde verdieping van gebouw D, nummer **D3.11**, omvattende :

a) *In privatieve en uitsluitende eigendom* : hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terrasberging, exclusief en privatief genot van het aangrenzend terras.

b) *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid* : honderd drieëntwintig/tienduizendsten (123/10.000) in de gemene delen.

55. **Appartement** op de derde verdieping van gebouw E, nummer **E3.10**, omvattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer1, slaapkamer 2, terrasberging 1, terrasberging 2, exclusief en privatief genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd vierentwintig/tienduizendsten (124/10.000) in de gemene delen.

56. **Appartement** op de derde verdieping van gebouw E, nummer **E3.11**, omvattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer, terrasberging, exclusief en privatief genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweeënnezig/tienduizendsten (92/10.000) in de gemene delen.

57. **Appartement** op de derde verdieping van gebouw E, nummer **E3.12**, omvattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer 1, badkamer 2, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, terrasberging, exclusief en privatief genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd drieënzestig/tienduizendsten (163/10.000) in de gemene delen.

#### Vierde verdieping

58. **Appartement** op de vierde verdieping van gebouw A, nummer **A4.13**, omvattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, exclusief en privatief genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd en vijf/tienduizendsten (105/10.000) in de gemene delen.

59. **Appartement** op de vierde verdieping van gebouw A, nummer **A4.14**, omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweeëntwintig/tienduizendsten (82/10.000) in de gemene delen.

60. **Appartement** op de vierde verdieping van gebouw A, nummer **A4.15**, omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: zeventien/tienduizendsten (97/10.000) in de gemene delen.

61. **Appartement** op de vierde verdieping van gebouw B, nummer **B4.12**, omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd zesenvestig/tienduizendsten (146/10.000) in de gemene delen.

62. **Appartement** op de vierde verdieping van gebouw B, nummer **B4.13**, omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd eenentwintig/tienduizendsten (121/10.000) in de gemene delen.

63. **Appartement** op de vierde verdieping van gebouw C, nummer **C4.12**, omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd zesenvestig/tienduizendsten (146/10.000) in de gemene delen.

64. **Appartement** op de vierde verdieping van gebouw C, nummer **C4.13**, omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd eenentwintig/tienduizendsten (121/10.000) in de gemene delen.

65. **Appartement** op de vierde verdieping van gebouw D, nummer **D4.12**, omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd zesenvestig/tienduizendsten (146/10.000) in de gemene delen.

66. **Appartement** op de vierde verdieping van gebouw D, nummer **D4.13**, omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd eenentwintig/tienduizendsten (121/10.000) in de gemene delen.

67. **Appartement** op de vierde verdieping van gebouw E, nummer **E4.13**, omfattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: achteen/tienduizendsten (98/10.000) in de gemene delen.

68. **Appartement** op de vierde verdieping van gebouw E, nummer **E4.14**, omfattende:

a ) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b ) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: vierennegentig/tienduizendsten (94/10.000) in de gemene delen.

69. **Appartement** op de vierde verdieping van gebouw E, nummer **E4.15**, omvattende:

a ) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: hal, toilet, living met keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, exclusief en privaat genot van het aangrenzend terras.

b ) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd zeventien/tienduizendsten (117/10.000) in de gemene delen.

AFDELING III – BEPALING VAN HET AANDEEL VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN DAT AAN IEDER PRIVATIEF IS VERBONDEN.

De gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000sten), en worden aan de privatieve kavels verbonden in verhouding tot hun waarde in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privaat deel, zoals beschreven in het gemotiveerd verslag van de architect, dat letterlijk luidt als volgt:

“\*\*\*”

AFDELING IV – WIJZIGINGEN: VOORBEHOUD EN VOLMACHT.

### **Voorbehoud wijzigingen.**

1. De Bouwheer behoudt zich het recht voor, zonder uit hoofde hiervan tot enige schadevergoeding gehouden te zijn, tijdens de constructiewerkzaamheden aan de plannen en de uitvoering ervan, alle veranderingen aan te brengen:

1.1. om te voldoen aan de eisen van de stedenbouwkundige vergunning, aan diensten van Stedenbouw en/of aan de maatschappijen van openbare nutsvoorzieningen, zoals onder meer de water-, distributie- en elektriciteitsmaatschappijen, TV Distributie, Telecom en brandveiligheid.

1.2. om de bouwwerken uit te voeren in overeenstemming met de noodwendigheden van de bouwkunst, omwille van stabiliteitseisen of energetische eisen of om technische of esthetische redenen, of ten behoeve van het behalen van een passief certificaat.

1.3. om het gebruik van de gemene delen te verbeteren;

1.4. om de hierna vermelde wijzigingen sub 2. te verwezenlijken.

2. De Bouwheer houdt zich bovendien het recht voor om:

2.1. niet verkochte privaat kavels te verleggen of te voegen bij andere evenmin verkochte kavels of zelfs delen ervan in de gemene delen op te nemen; zo ook kunnen van de gemene delen bepaalde delen afgenomen worden en bij bepaalde private kavels gevoegd worden.

Indien voor de uitvoering van de werken of voor het doelmatig gebruik, wijzigingen aan de gemene delen moeten worden aangebracht, dan zullen deze mogen uitgevoerd worden zonder dat de mede-eigenaars, bijvoorbeeld wegens de verplaatsing van de gemene delen ten overstaan van hun kavels, enige vergoeding kunnen vorderen.

De Bouwheer kan onder toezicht van de architect, zowel, tijdens de opbouw als na de oprichting, de indeling, de afwerking en om het even wat van of betreffende één of meerdere privaat kavels wijzigen en aanpassen aan de praktische uitvoering van de werken en desiderata van de kopers.

2.2. de onderverdeling van de aandelen in de gemene delen van de niet-verkochte kavels te wijzigen, zonder dat hierdoor het totaal aantal aandelen in de gemene delen wordt veranderd.

2.3. privaat eigendoms- en/of gebruiksrechten toe te kennen aan om het even wie betreffende de gemene ruimten indien deze ruimten om één of andere reden niet als dusdanig dienen gebruikt te worden of naar elders in het complex of daarbuiten worden

verplaatst.

Zo onder meer, en zonder dat zulks als beperkend kan aangezien worden, kan de Bouwheer, zolang hij mede-eigenaar is, aan bepaalde kopers permanente toelatingen geven om aan de straatzijde naamplaten te plaatsen, vermeldende nuttige gegevens zoals ondermeer naam, telefoon, beroep en dagen en uren van bereikbaarheid; alsook kleine richtingaanwijzers laten plaatsen die de toegang naar bepaalde kavels aanduiden en kunnen vergemakkelijken (de grootte en materialen van deze naamplaten en richtingsaanwijzers zullen dan enkel en alleen door de Bouwheer goedgekeurd worden).

Verder zal de Bouwheer privatieve eigendoms- en/of gebruiksrechten mogen toekennen aan om het even wie betreffende een deel of het geheel van het dak; zo kan er steeds een dakterras worden aangelegd op een lager gelegen dak voor een hoger gelegen appartement of voor een onderliggend appartement.

Tevens houdt de Bouwheer zich het recht voor om in eigen naam en in deze van de mede-eigenaars, elke overeenkomst, onder meer de vestiging van een opstalrecht, een erfpacht of erfdienstbaarheden en zelfs een verkoop, af te sluiten met om het even welke maatschappij voor nutsvoorziening, zowel in het voordeel van dit complex als in voordeel van de omliggende gebouwen, en dit ook met betrekking tot gemene en/of privatieve delen in het complex.

2.4. de bestemming of de functie van de niet-verkochte kavels zoals deze in de statuten van het complex of de aangehechte stukken wordt bepaald of gesuggereerd te wijzigen, indien daardoor de verkoop van de betrokken kavel wordt vergemakkelijkt.

2.5. na de hierboven vermelde wijzigingen uitgevoerd te hebben, terug te komen tot de oorspronkelijke opvatting of tot iedere andere, verenigbaar met de techniek en de stevigheid van de gebouwen.

2.6. alle verbindingen en doorgangen, ook onder de vorm van erfdienstbaarheden, van en/of naar aanpalende panden te realiseren of door derden te laten realiseren, zelfs al dient dit door niet-privatieve muren te gebeuren, uiteraard zonder dat deze werken mogen schaden aan de stevigheid van de gebouwen.

2.7. bijkomende ramen of wijzigingen aan voorziene ramen uit te voeren in de gevels of in het dak voorziene ramen te supprimeren in niet-verkochte kavels.

3. De Bouwheer, en hij alleen, kan, bij uitsluiting van elke inspraak van de mede-eigenaars, elke schikking treffen met of ten voordele van enig aanpalende eigendom inzake heersende of lijdende erfdienstbaarheden, licht- en luchtscheppingen of ook bouwmogelijkheden aanvaarden of toestaan.

Wanneer, bijvoorbeeld, aanpalend een bijkomend gebouw zal worden opgericht dat uitsluitend toegang zou kunnen nemen via een huidig gebouw, zal de verdeelsleutel van de gemeenschappelijke kosten aangepast kunnen worden door de Bouwheer, indien hij dit nuttig of nodig acht; dit zou dan kunnen gebeuren rekening houdend met de oppervlakte, de gebruikswaarde en de verkoopwaarde van deze privatieve kavels in het aanpalende gebouw.

4. Al de maten op de plannen aangeduid worden slechts gegeven ten titel van inlichting; de werkelijke uitvoering van de constructies zal steeds primeren boven de plannen; een afwijking is dus toegelaten tussen de opgegeven maten en de werkelijke toestand, zonder vergoeding noch verhaal.

De Bouwheer behoudt zich eveneens het recht voor de voorziene materialen te vervangen door materialen van gelijkwaardige kwaliteit.

Alhoewel de bouwwerken principieel zullen uitgevoerd worden volgens het verkooplastenboek, waarvan de kopers een exemplaar zullen ontvangen, behoudt de Bouwheer zich het recht voor aan dit verkooplastenboek die wijzigingen aan te brengen, die hem toegelaten zijn ingevolge de bepalingen in deze akte.

De Bouwheer zal, volgens de wensen van de kopers of op eigen initiatief, ook wijzigingen kunnen aanbrengen aan de afwerking van de gevels of aan andere elementen die het buitenaanzicht van het complex beïnvloeden.

5. Al deze constructieve wijzigingen zoals voorzien hiervoor zullen moeten uitgevoerd worden onder toezicht van de architect van het complex, of door een architect aangenomen door de Bouwheer, zolang hij mede-eigenaar is en nadien uitsluitend door een architect aanvaard door de algemene vergadering van mede-eigenaars.

De erelonen van de architect zullen uitsluitend ten laste zijn van de partij die de werken doet uitvoeren; deze werken zullen moeten uitgevoerd worden op een wijze die zo weinig mogelijk het genot van de bewoners van het complex stoort; te dien einde zal er gebruik gemaakt worden van de meest geëigende technieken.

De eigenaar die dergelijke werken doet uitvoeren is verantwoordelijk tegenover de andere mede-eigenaars voor alle schade die er zou kunnen uit voortvloeien, hetzij aan de gemene delen, hetzij aan de privatieve delen, en hij zal ze op zijn kosten terug in goede staat moeten herstellen.

6. Voor al deze wijzigingen, zoals hiervoor voorzien, dienen desgevallend de nodige vergunningen van de bevoegde overheden bekomen te worden.

### **Voorbehouden rechten voor publiciteit**

Zo lang niet alle privatieven verkocht zijn, hebben de comparanten het recht om publiciteit te voeren en te plaatsen/hangen/plakken op het goed, met het oog op het commercialiseren van het project.

### **Volmacht.**

Alle verkrijgers verbinden er zich toe om in alle omstandigheden en tot gelijk welk doel en meer in het bijzonder telkens een aanvullende of wijzigende statuten van het complex nodig zijn, ingevolge de verandering van constructies of plans of om welke oorzaak ook, op eerste verzoek van de bouwheer kosteloos hun medewerking te verlenen voor de ondertekening van bedoelde aanvullende of wijzigende akten.

Door het ondertekenen van enige aankoopakte in verband met de privatieve delen van het complex, voorwerp van onderhavige akte, geven deze kopers hierbij onherroepelijk eveneens aan de bouwheer volmacht:

- om voor hen en in hun naam alle akten te goed te keuren en te ondertekenen waarin aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen aan de statuten van het op te richten complex, aan de constructies, de plannen, de indelingen en dergelijke worden vastgesteld, wanneer dergelijke aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen moeten worden aangebracht, met dien verstande dat deze wijzigingen geen betrekking hebben op de privatieve delen van het complex;
- om in hun plaats aanvragen in te dienen tot het bekomen van een aangepaste of gewijzigde stedenbouwkundige vergunning;
- om, indien vereist, gedurende of na de verwezenlijking van de werken, deze kopers te vertegenwoordigen voor de stedenbouwkundige regularisatie van de uitgevoerde werken en het verkrijgen van een stedenbouwkundig attest;
- tot het vestigen van alle ondergrondse en/of bovengrondse erfdiensbaarheden binnen het complex of van en naar de aanpalende eigendommen,
- alsmede over te gaan tot overgave van scheidingsmuren en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken voor de uitvoering van hetgeen voorafgaat of volgt, zelfs niet uitdrukkelijk in deze volmacht vervat,
- Om de eerste verzekeringspolissen af te sluiten zolang de syndicus dit niet doet,

- Om contracten mbt nutsvoorzieningen af te sluiten, deze te (laten) aansluiten en in dienst te (laten) stellen (op kosten van de kopers)

Evenwel zal door middel van deze volmacht niet kunnen geraakt worden aan de reeds verkochte privatieve kavels.

Deze volmachten en alle andere voorzien in onderhavige akte en in de mogelijke wijzigende statuten van het complex, door de verkrijgers van een kavel in het voordeel van de bouwheer verleend, dienen beschouwd te worden als zijnde gesteld in voordeel van de gevolmachtigde teneinde een goede verwezenlijking van het project mogelijk te maken en ook om deze verwezenlijking of noodzakelijke wijzigingen aan de statuten van het complex op een pragmatische wijze door te voeren.

Hieruit volgt dat :

1. Al de volmachten met recht van in de plaatsstelling toegekend door de verkrijgers of hun rechthebbenden aan de bouwheer de onherroepelijkheid als essentiële voorwaarde kennen, zonder dewelke de verkoop niet tot stand zou zijn gekomen.

2. Al deze volmachten niet alleen onherroepelijk zijn, maar ook post mortem behouden blijven, bovendien zullen zij geacht worden over te gaan op de rechthebbenden en rechtverkrijgenden in alle rechten van de lastgever-verkrijger.

Zodoende zal ieder rechtsopvolger gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de onherroepelijke volmachten voortkomende uit deze akte.

#### AFDELING V – VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

1. In aanvulling op wat bepaald is met betrekking tot de bestaande erfdienstbaarheden, hiervoor vermeld, wordt er een eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid lastens en ten voordele van alle appartementen/parkeerplaatsen/bergingen toegekend teneinde toe te laten om de afvoerbuizen, de leidingen van elektriciteit, gas en water, de eventuele verluchtingen, ventilatie en in het algemeen om het even welke kanalisaties door de gemeenschappelijke delen, door de privatieve kavels aan te leggen op een wijze vrij te bepalen door comparante sub 2. Hetzelfde geldt voor alle ondergrondse leidingen hoegenaamd, alsook de eventueel daarbij horende toezichtdeksels die technische gewenst en noodzakelijk zijn.

Tevens wordt er een eeuwigdurend en kosteloos recht van toegang lastens en ten voordele van alle privatieven toegekend teneinde toegang te verlenen om alle onderhoud- en herstellingswerken te laten uitvoeren aan deze leidingen en kanalisaties.

2. De erfdienstbaarheden in de ondergrondse parking staan niet aangeduid op plan. In de ondergrondse parkeergarage kunnen er zich leidingen bevinden tegen het plafond. Deze zullen echter het normaal gebruik van de kavel niet hinderen tot op een hoogte van 2m. Eveneens in de terrassen kunnen zich leidingen en toezichtsputten bevinden, die zullen worden aangeduid op het as builtplan. Deze leidingen en toezichtsputten mogen niet beschadigd worden of afgesloten worden. Om onderhoud of herstel toe te staan, dient er toegang verleend te worden tot die leidingen en/of toezichtsputten.

3. \*\*\*

#### HOOFDSTUK 2 ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

##### AFDELING 1 – RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE MEDE-EIGENAARS MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Vooreerst wordt de nadruk gelegd op het feit dat elke mede-eigenaar geacht wordt alle privatieve en gemene delen van het voormelde complex te onderhouden als een goede huisvader, de “bonus pater familias”.

Artikel 1 - Privatieve delen.

Iedere eigenaar zal over de kavel, die hem uitsluitend toebehoort, genieten en beschikken als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, behoudens hetgeen hierna wordt bedongen, en dan nog zonder de rechten van de andere mede-eigenaars te schaden noch iets te verrichten dat de stevigheid van de gebouwen in gevaar kan brengen.

## **Verdeling – vereniging.**

Ieder eigenaar mag naar zijn goeddunken de inwendige verdeling van zijn privaatieve kavel wijzigen, voor zover desgevallend de nodige vergunningen bekomen worden. Twee of meer aanpalende kavels mogen verenigd worden voor zover zij toebehoren aan één en dezelfde eigenaar (ook mits de nodige vergunningen bekomen te hebben).

Indien deze werken uitgevoerd door de eigenaar de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het complex wijzigen, dienen de voorschriften hierna opgesomd in de paragraaf “Werken aan privaatieve kavels” in acht genomen worden.

Het is verboden een appartement onder te verdelen in meerdere appartementen.

Indien één of meer kavels samengevoegd worden, worden de aan de kavels verbonden aandelen samengeteld.

De aldus verenigde kavels mogen terug verdeeld worden in het type voorzien door deze basisakte. De kosten en verantwoordelijkheid van de uitgevoerde werken zijn uitsluitend lastens de eigenaar wie het aangaat.

### Werken aan privaatieve kavels.

Wanneer werken aan privaatieve kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen, moet de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

De syndicus wint het advies in van de architect van het complex, de architect aangeduid door de Bouwheer zolang deze mede-eigenaar is of nadien de architect aanvaard door de algemene vergadering van mede-eigenaars. Indien het advies van de architect negatief is, brengt de syndicus de zaak voor de algemene vergadering.

Het advies van de architect moet de eigenaar meegedeeld worden binnen de twee maanden na zijn bericht aan de syndicus; is het advies negatief dan wordt de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen; is geen advies binnen de gemelde twee maanden meegedeeld, dan dient de eigenaar dit zelf laten toelichten aan de (bijzondere) algemene vergadering door een door hem aangestelde architect of ingenieur bouwkunde.. Indien de algemene vergadering het negatief advies volgt en/of beslist de werken niet toe te laten, is het de eigenaar verboden om deze werken uit te voeren of voort te zetten.

De kosten van advies van de architect zijn lastens de uitvoerende eigenaar.

Indien werken aan een privaatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel nalaat hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar. De kosten hiervan worden uitgesplitst : de kosten m.b.t. het gedeelte van de werken dat slaat op de gemeenschappelijke delen komt voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars ; het saldo komt ten laste van de individuele mede-eigenaar die weigerde de noodzakelijke werken uit te voeren.

Er mogen geen persoonlijke leidingen aangebracht worden aan de gemeenschappelijke delen.

### Terrassen.

a) De terrassen behoren tot het privaatief gebruik van de appartementen waaraan ze verbonden zijn.

b) Het onderhoud en de vernieuwing der dallage of andere bedekking op de terrassen, en de eventuele zonneschermen op de terrassen zijn lastens de privaatieve kavel waarbij deze hoort, terwijl de kosten aan onderbouw en de onderliggende dakbedekking zelf lastens de vereniging van mede-eigenaars is, te dragen in verhouding met het aandeel in de gemeenschappelijke delen die elke privaatieve kavel van het complex bezit.

c) De terrasbekleding of afwerking en de zichtschermen op deze terrassen dienen behandeld te worden met behandelingsproducten, conform de initiële toestand overeenkomstig de voorschriften van de architect van onderhavig complex.

d) De buitenverlichting aan de terrassen mag niet veranderd worden en er mogen geen vaste verlichtingsarmaturen toegevoegd worden, behoudens voorafgaande en schriftelijke toelating van de Bouwheer zolang hij nog mede-eigenaar is en daarna van de algemene vergadering van mede-eigenaars.

#### Autostaanplaatsen

Het is verboden in de ondergrondse verdieping:

- kinderen te laten spelen;
- met fietsen en moto's, enzovoort rond te rijden;
- voorwerpen te herbergen of te stapelen anderen dan personenwagens, zolang de parkeerplaatsen niet afgesloten zijn, zoals hiervoor beschreven, met uitzondering van de voorwerpen in de hiervoor voorziene ruimten.
- benzine, olie en andere ontvlambare producten te stapelen;
- te parkeren in de in- of uitrij of op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren noch op/in de niet-verkochte parkeerplaatsen.

Het is verboden de parking te betreden met wagens die rijden op LPG.

#### Gebruik van de niet-bebouwde stukken.

De toegang tot de respectieve terrassen is voorbehouden aan bewoners van appartementen die er het exclusief en privaat genot van hebben en hun gasten; gelet op zijn esthetische functie zullen de terrassen en bijhorende voorzieningen steeds in een staat van absolute zuiverheid en rust dienen te worden gehouden en zullen de bewoners daar mede dienen over te waken.

#### Open haarden.

In de open haarden, welke enkel toegestaan zijn op de appartementen van de bovenste verdieping van het complex, mag enkel met gas gestookt worden.

Bij het gebruik van de openhaard en/of dampkap dient men verplichtend voor bijkomende luchttoevoer te zorgen via ramen en/of verluchttingsroosters.

Het onderhoud moet uitgevoerd worden volgens de wettelijke verplichtingen.

#### Uitzicht en gebruik van privaatieve kavels.

Aan de stijl of het algemeen uitzicht, evenals aan de schildering van het complex mag niets veranderd worden, zelfs indien het veranderingen van privaatieve zaken betreft, tenzij met akkoord van de algemene vergadering der mede-eigenaars. Evenwel zolang de Bouwheer mede-eigenaar is van één of meerdere kavels in het complex, voorwerp van huidige statuutakte mag er niets aan stijl of uitzicht veranderd worden, tenzij de Bouwheer deze verandering zelf voorstelt.

Dit betreft ondermeer de ingangdeuren van de privaatieve vertrekken, de buitenverlichting, de vensters, de vensterluiken, de leuning, de terrassen en zichtschermen en alles wat van buitenaf zichtbaar is.

De mede-eigenaars en hun huurders of bewoners mogen noch aan de gevel, noch aan de vensters, noch op de terrassen enig voorwerp plaatsen, zoals vlaggen, provisiekasten, schotelantennes, linnen, bloembakken, airco's of vuilnisbakken, dat zichtbaar is van op de straat, de oprijlaan of het plein.

Het is aan de eigenaars eveneens verboden, zelfs binnen hun lokalen, enige wijzigingen toe te brengen aan de gemene delen, zonder akkoord van de algemene vergadering.

De uitvoering en kleur van de gordijnen zal verplichtend vastgelegd worden door de architect van het complex, teneinde de harmonie van het complex niet te verstoren. Dit wordt vastgelegd op gebroken wit.

Indien zonnetenten, zonneweringen en rolluiken worden toegelaten door de de Bouwheer zolang hij mede-eigenaar is of nadien, als alle kavels verkocht zijn, door de algemene vergadering van mede-eigenaars, zal het systeem, de uitvoering en de kleur ervan verplichtend vastgesteld worden door de architect van het complex.

#### Publiciteit.

a) Het is verboden publiciteit te maken op de gevels van het complex. Ook de aanwending van het dak voor reclamedoeleinden is verboden. Geen enkel uithangbord of opschrift mag geplaatst worden aan de vensters en terrassen van de kavels, op de



buitenmuren, gangen, doorgangen en trapzalen, tenzij tijdelijke mededelingen in verband met het 'te koop' of 'te huur' zijn van de kavel zelf.

Voormelde tijdelijke mededeling mag voor maximum zes maanden ook aangebracht worden aan de voordeur of op de voormuur, op een plaats aan te duiden door de Bouwheer, of nadien de syndicus.

Tot de oplevering van alle privatieve delen mogen er slechts verhurings- en/of verkoopaffiches aangebracht worden door het verkoopmakelaars aangesteld door de Bouwheer.

b) Het is toegelaten aan de persoonlijke deur van ieder appartement een plaat aan te brengen vermeldende de naam en het beroep van de bewoner en aan de ingang deur van de gebouwen platen dragende naam en beroep van de inwoners, hun dagen en uren van bezoek en het nummer van hun appartement en verdieping.

De platen waarvan hierboven sprake moeten echter van een model zijn, aanvaard door de Bouwheer of de algemene vergadering van de deelvergadering.

Enkel de Bouwheer kan aan de voorschriften inzake publiciteit een permanente afwijking toestaan, zolang hij nog eigenaar is van enige kavel in het complex; nadien komt deze bevoegdheid toe aan de vergadering der mede-eigenaars.

#### Dieren.

De mede-eigenaars, hun huurders of bewoners mogen kleine huisdieren herbergen, ten titel van gedoogzaamheid.

Indien nochtans een of ander huisdier de oorzaak zou zijn van stoornis in het complex, kan de algemene vergadering met meerderheid van twee/derden der stemmen beslissen dit dier te verwijderen. Indien de eigenaar van het dier zou weigeren zich te gedragen naar de beslissing van de algemene vergadering, zal hij een boete van vijftig euro per dag vertraging moeten storten in het reservefonds en de algemene vergadering zal, met meerderheid van twee/derden der stemmen, kunnen beslissen tot de ambtshalve verwijdering van het dier door een bevoegde instantie inzake dierenbescherming.

#### Bestemming.

De appartementen zijn bestemd tot privé-bewoning, met uitsluiting van alle handelsuitbating. Het is toegelaten er een vrij beroep (met uitzondering van een tandartsenpraktijk, crèche, kinderopvang, begrafenisondernemer, dokter) uit te oefenen of er een kantoor te vestigen, voor zover dit geen abnormale hinder veroorzaakt voor de andere bewoners en mits desgevallend de nodige vergunningen worden bekomen. De hinder kan bestaan uit lawaai, geur, heen en weer geloop en dergelijke meer zonder dat deze opsomming exhaustief is.

De parkings zijn uitsluitend bestemd voor het stallen van personenwagens.

#### Rust.

De mede-eigenaars, huurders en andere bewoners van het complex, zullen dit steeds op burgerlijke en eerlijke wijze moeten bewonen en het gebruiken als goede familievader. Zij moeten er op waken dat de rust in de gebouwen geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun eigen handelingen, door deze van hun familieleden, dienstpersoneel of huurders of bezoekers.

Elk appartement mag slechts bewoond worden door de leden van één enkele familie, hun gasten en eventuele dienstboden.

Elk abnormaal geluid is verboden.

Het bespelen van muziekinstrumenten en het gebruik van radio en T.V. is toegelaten, doch onder uitdrukkelijke voorwaarde dat het voortgebracht geluid de andere bewoners van het complex niet stoort en zulks op om het even welk ogenblik van de dag of de nacht. Tussen 22u 's avonds en 6u 's morgens moet er absolute rust gerespecteerd worden.

Geen enkele motor mag in de gebouwen geplaatst worden, uitgezonderd de motoren van huishoudelijke apparaten zoals apparaten voor het reinigen en boenen, koel- en verwarmingsinstallatie enzovoorts...

Indien het gebruik van deze apparaten de goede radio- en T.V.- ontvangst storen, zullen ze moeten worden voorzien van toestellen welke deze stoornissen uitschakelen of zodanig verminderen dat de andere bewoners van het complex er geen hinder door ondervinden.

De gebruikers van de appartementen zijn verplicht om wasmachines en droogkasten op trillingsdempende blokjes te plaatsen en een dampkap met een geluidsniveau van maximaal 60 dB te gebruiken, om geluidshinder voor de andere appartementen te verminderen.

Tussen de chape en de isolatie en rondom rond de chape zit een akoestische mat, die instaat voor de akoestische isolatie volgens de norm (normaal comfort). Indien een eigenaar de vloeropbouw wil wijzigen, dient hij een gelijkwaardige akoestische isolatie te voorzien.

#### Verhuring.

Elke verhuring van een gedeelte van een kavel is verboden. De eigenaars zijn ertoe gehouden in de huurcontracten die zij met hun huurders afsluiten te vermelden dat de huurders verplicht zijn de bepalingen vervat in onderhavig reglement, de wijzigingen die er zouden aangebracht zijn, de bepalingen van het Reglement van Inwendige Orde, alsmede de beslissingen van de bevoegde algemene vergadering(en) der mede-eigenaars, na te leven.

De kavels bestemd voor privé-bewoning mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavel.

#### Veiligheid.

De gebruikers dienen zich te schikken naar de politiereglementen met betrekking tot het gebruik of het stallen van gevaarlijke of ongezonde waren of apparaten. In het complex mogen geen hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare producten worden opgeslagen.

#### Toezicht.

Met het oog op het toezicht op de gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van mede-eigendom, de beslissingen van de algemene vergadering en het huishoudelijk reglement, moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang verlenen tot hun kavel, mits voorafgaande afspraak.

Bij afwezigheid moeten ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend zou vereist zijn.

De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, en desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke delen of aan privaatieve zaken die aan andere mede-eigenaars behoren, of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn. Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in een privaatieve kavel bevinden.

#### Fietsenstalling

Beheer komt toe aan syndicus, gebruik kan niet gegeven worden aan derden die geen gebruiker of eigenaar zijn van privaatieven in het appartementsgebouw. De fietsenstalling mag niet gebruikt worden voor gemotoriseerde voertuigen (uitgezonderd elektrische fietsen)

#### Artikel 2 –Gemeenschappelijke delen.

##### Gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

De eigenaars moeten de gemeenschappelijke delen gebruiken volgens de normale bestemming en in de mate die strookt met de rechten van de andere mede-eigenaars.

De gemeenschappelijke delen, zoals inrit, inkomhallen, bordessen, trappen, gangen, doorgangen, ... moeten ten allen tijde vrij toegankelijk blijven. Het is verboden in deze gemene delen kinderwagens, paraplubakken, vloermatten, fietsen of privaatieve voorwerpen te plaatsen.

Er mag in de gemeenschappelijke delen geen huishoudelijk werk gedaan worden, zoals

het borstelen van tapijten, beddengoed, klederen, schoonmaken van meubels of poetsen van schoenen.

De stukken lage begroeiing, bodembedekkers, hoogstammige bomen, kruipruimtes en de putten mogen niet betreden worden dan voor het onderhouden ervan, noch door personen, noch door dieren.

\*\*\*Alle verhuizingen dienen te gebeuren via de buitenzijde van de gebouwen en nooit via de traphal en de lift.

#### Wijziging van de gemeenschappelijke gedeelten - onderhoud

De gemeenschappelijke gedeelten en de elementen die verband houden met het uitzicht, de aanleg of de schikking van het complex zullen slechts kunnen veranderd worden na beslissing van de algemene vergadering van mede-eigenaars, met de meerderheid van het totaal aantal stemmen verbonden aan het complex en onder toezicht van de architect van het complex, deze aangeduid door de Bouwheer of nadien door de algemene vergadering van de vereniging, en de syndicus van de vereniging, mits goedkeuring van de Bouwheer zolang hij mede-eigenaar is.

Bovendien zullen de ingangdeuren van bijzondere lokalen of woonvertrekken, de vensters, de leuning van de terrassen en zichtschermen, alle van op de straat, de oprijlaan en het plein zichtbare delen, hierin begrepen de schildering, en in het algemeen alles wat bijdraagt tot het fraai uitzicht van het complex, slechts kunnen gewijzigd worden in de bij vorig alinea voorziene voorwaarden. Het geheel zal in goede staat moeten onderhouden worden.

#### Rust.

De mede-eigenaars, huurders en andere bewoners van het appartementscomplex zullen de gemeenschappelijke zaken steeds op burgerlijke en eerlijke wijze moeten gebruiken als goede familievrader. Zij moeten er over waken dat de rust in het appartementscomplex op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun eigen handelingen, door deze van hun familieleden, dienstpersoneel of huurders of bezoekers, en zulks op om het even welk ogenblik van de dag of de nacht..

Geen enkele motor mag in de gemeenschappelijke delen geplaatst worden, en geen enkel muziekinstrument zal er mogen bespeeld worden.

#### Veiligheid.

De gebruikers dienen zich te schikken naar de politiereglementen met betrekking tot het gebruik of het stallen van gevaarlijke of ongezonde waren of apparaten. In het appartementscomplex mogen geen hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare producten worden opgeslagen.

De brandweg mag enkel gebruikt worden door de hulpdiensten, en door de bewoners van het complex om te verhuizen.

#### Daken.

Niemand mag van de daken, in zoverre het geen terrassen betreft, gebruik maken zonder de voorafgaande en schriftelijke toelating van de Bouwheer zolang hij nog mede-eigenaar is en daarna van de algemene vergadering der mede-eigenaars van de vereniging.

Er zal en mag op het dak geen antenne geplaatst worden, behoudens schriftelijke toestemming van de Bouwheer, zolang hij mede-eigenaar is, en nadien mits toestemming van de algemene vergadering van de vereniging, en mits desgevallend vergunning.

Er wordt bij deze bovendien in voordeel van al wie het behoort en lastens al de terrassen en dakterrassen een erfdienstbaarheid van overgang gevestigd, teneinde het mogelijk te maken herstellingen en onderhoud van gemene delen uit te voeren via deze terrassen, op de meest gemakkelijke en economische manier.

\*\*\*Bovendien wordt nog bepaald met betrekking tot de air-conditioning dat de compressoren van deze air-conditioningtoestellen op het dak van de gebouwen dienen geplaatst te worden, waarbij uitdrukkelijk bedongen wordt dat deze compressoren niet zichtbaar zullen zijn van buitenaf. Deze installaties zullen bovendien dienen te

beantwoorden aan alle normeringen en vergunningen dienaangaande uitgevaardigd door de overheid. Een mede-eigenaar die een dergelijke installatie wenst te plaatsen zal alles in het werk dienen te stellen geen hinder te veroorzaken aan mede-eigenaars van het complex. Tevens zullen deze installaties niet mogen opgericht worden op privaatieve kavels welke nog niet verkocht zullen zijn.

## AFDELING 2 – CRITERIA EN BEREKENINGSWIJZE VAN DE LASTEN.

### Artikel 1 – Opsomming.

Volgende lasten en kosten worden als gemeenschappelijk beschouwd:

- a. belastingen, taksen, retributies van alle aard, gevestigd op de gemeenschappelijke zaken van het complex, tenzij deze belastingen door de bevoegde overheden rechtstreeks op ieder privaatieve eigendom zou worden gelegd;
- b. de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
- c. het verbruik van water, gas en elektriciteit in de gemeenschappelijke delen;
- d. alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschappelijke delen of de vereniging of door haar verschuldigd;
- e. de kosten van een rechtsgeding door of tegen de vereniging van mede-eigenaars ingespannen of met betrekking tot gemeenschappelijke delen;
- f. de vergoeding van de syndicus, van de secretaris, de bureelbenodigdheden, de correspondentie, ... van de vereniging.
- g. de kosten van de vereniging van mede-eigenaars.
- h. Verzekeringen van het gebouwencomplex tegen brand en aanverwante risico's

### Artikel 2 - Bijdrage in de lasten.

In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere mede-eigenaar bij zoals hierna weergegeven.

Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering van de vereniging vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het complex aangebrachte wijzigingen of ingevolge de door een mede-eigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

De comparanten dienen niet bij te dragen in de lasten van niet-verkochte of niet gebruikte kavels.

### Artikel 3 - Verdeling van de lasten / opsplitsing van de kosten.

Alle lasten en kosten die betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen, worden gedragen door alle mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen. Het betreft onder meer:

- De kosten van de vereniging van mede-eigenaars, de vergoeding van de syndicus, van de secretaris, de bureelbenodigdheden, de correspondentie, ... van de vereniging.
- Verzekeringen van het gebouwencomplex tegen brand en aanverwante risico's
- Technische controles
- Kosten vuilnisophaling, indien er bij algemene vergadering geopteerd wordt om dit gemeenschappelijk te organiseren. Anders draagt elke eigenaar deze privaatief.
- belastingen, taksen, retributies van alle aard, gevestigd op de gemeenschappelijke zaken van het complex, tenzij deze belastingen door de bevoegde overheden rechtstreeks op ieder privaatieve eigendom zou worden gelegd;

- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de vereniging van mede-eigenaars ingespannen of met betrekking tot gemeenschappelijke delen;
- de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer en het verbruik van de gemeenschappelijke zaken met betrekking tot de ondergrondse parkeergarage en gemeenschappelijke tuin;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschappelijke delen of de vereniging of door haar verschuldigd

Echter, als afwijking op bovenstaand principe, worden de kosten voor onderhoud, herstelling en vervanging van de ingangen, voordeuren, parlofoons of videofoons, deuropener + brievenbussen, inkomhallen, hallen, traphallen met trappen en trapsassen, liftkokers met liften en liftsassen, gedragen door de mede-eigenaars van de appartementen (zonder de parkeerplaatsen of bergingen) die uitgeven op die traphal, in verhouding van het aandeel van hun appartement tot het totaal van de aandelen van alle appartementen die uitgeven op die traphal.

#### Artikel 4 – Werkkapitaal.

Onder "werkkapitaal" wordt verstaan de som van de voorschotten betaald door de mede-eigenaars als voorziening van het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten, alle uitgaven voor het onderhoud en de verzekeringspremies voor de vereniging van mede-eigenaars.

Teneinde het hoofd te bieden aan de lopende uitgaven, wordt de syndicus gemachtigd aan de mede-eigenaars een provisie te vragen, waarvan het bedrag door elke vergadering van mede-eigenaars van de vereniging wordt bepaald.

De afrekening van de gemeenschappelijke lasten gebeurt jaarlijks, rekening houdend met de gestorte provisies. De afrekening vermeldt afzonderlijk het verschuldigd bedrag aan B.T.W.

Het betalen van de provisies houdt geen goedkeuring in van de rekeningen; deze goedkeuring hoort de algemene vergadering van de vereniging toe.

In geval van onverdeeldheid betreffende een lot, van splitsing in blote eigendom en vruchtgebruik, zijn alle mede-eigenaars of houders van rechten betreffende dit lot, solidair en ondeelbaar gehouden ten overstaan van de vereniging, tot betaling van de verschuldigde sommen.

Voor niet verkochte en ongebruikte kavels betalen de comparanten geen provisie.

#### Artikel 5 – Reservekapitaal.

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van de lift, het leggen van een nieuwe dakbedekking, en zo verder.

De algemene vergadering van de vereniging kan alleen besluiten tot de vorming van een reservekapitaal.

Dit reservekapitaal blijft definitief verworven aan de vereniging tenzij de algemene vergadering beslist tot gehele of gedeeltelijke uitkering van de niet-gebruikte bedragen. Voor niet-verkochte en ongebruikte kavels wordt geen reservekapitaal gestort door de comparanten.

#### Artikel 6 - Inning van de bijdragen.

De inning van de bedragen geschiedt door de syndicus van de vereniging die tevens instaat voor de plaatsing van deze bedragen op termijnrekeningen.

De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de veertien dagen na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege intresten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet gelijk aan de wettelijke rentevoet verhoogd met

drie procent.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan veertien dagen vertraging voor heeft.

De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met de intresten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van de mede-eigenaars toekomt, te dagvaarden in naam en voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering van de vereniging.

Tot waarborg van de betaling van de door hem verschuldigde sommen staat iedere mede-eigenaar, door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privatieve kavel, aan de syndicus van de vereniging, optredend voor de vereniging van mede-eigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privatieve kavel kan laten gelden, en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldigde huurgelden en bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het complex ten belope van alle bedragen door de mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd.

Na behoorlijke kennisgeving van deze overdracht van schuldvordering kan de huurder of andere derde enkel nog geldig betalen in handen van de syndicus.

Artikel 7 - Gemeenschappelijke Baten en Inkomsten.

Kortingen die door de verzekeringsmaatschappij op de premies voor niet-verkochte kavels worden toegestaan komen uitsluitend de Bouwheer toe.

AFDELING 3 - ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 1.

Iedere eigenaar van een kavel in het complex vanaf het ondertekenen van zijn aankoop akte is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht van een privatieve kavel, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

Haar beslissingen zijn bindend voor allen, zelfs voor de afwezigen, de onbekwamen en zij die zich bij de beslissingen niet hebben neergelegd.

Artikel 2 - Gewone algemene vergadering.

Er zal jaarlijks een algemene vergadering worden gehouden op initiatief van de syndicus in de periode van 1 april tot en met 15 april.

Artikel 3 - Buitengewone algemene vergaderingen.

De buitengewone algemene vergadering wordt door de syndicus bijeengeroepen (i) op eigen initiatief telkens als er dringend in het belang van de vereniging een beslissing moet worden genomen, of (ii) op verzoek van een of meer mede-eigenaars, die ten minste één/vijfde van de bestaande aandelen in de gemeenschappelijke delen hebben. In het tweede geval wordt dit verzoek bij een ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

#### Artikel 4 – Agenda.

Drie weken voor het versturen van de uitnodiging voor de Algemeen vergadering, stuurt de syndicus per gewone post aan alle mede-eigenaars een aanvraag tot agenda punten bij te voegen aan de dagorde van de Algemeen vergadering.

Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er een is, de syndicus de punten mededelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een algemene vergadering worden geplaatst.

De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden.

Alle voorstellen moeten vermeld worden op de uitnodiging van de Algemeen Vergadering als stem punt of als varia/diversen.

#### Artikel 5 – Oproeping.

Behalve in spoedeisende gevallen, wordt de oproeping ter kennis gebracht ten minste vijftien dagen voor de datum van de vergadering.

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd en de regels volgens dewelke de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd (op bijvoorbeeld een website op internet).

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresveranderingen of de wijzigingen in het zakelijk statuut van het privaat deel onverwijld ter kennis van de syndicus.

#### Artikel 6 - Samenstelling van de algemene vergadering.

De algemene vergadering is samengesteld uit alle mede-eigenaars van het complex, welke ook het aantal van hun aandelen zijn.

De algemene vergadering benoemt, met meerderheid van stemmen voor de termijn die zij bepaalt, haar voorzitter, die een mede-eigenaar moet zijn, en een secretaris.

Zo de syndicus geen mede-eigenaar is, zal hij niettemin op de algemene vergadering uitgenodigd worden, maar hij zal geen stemrecht hebben.

De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.

De lastgeving dient schriftelijk te gebeuren en te bepalen of ze slechts betrekking heeft op bepaalde specifieke voorwerpen. Bij gebrek aan dit speciaal beding zal de lastgeving aanzien worden als zijnde algemeen.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

Een persoon die door de vereniging van mede-eigenaars als lasthebber is aangesteld, of die door haar is tewerkgesteld, of voor de vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, kan noch persoonlijk, noch door volmacht, deelnemen aan

de beraadslagingen en de stemmingen die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

#### Artikel 7 – Quorum.

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars van het complex aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars van het complex die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen en maximum 2 maanden bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

#### Artikel 8 – Stemrecht.

Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

#### Artikel 9 – Beslissingen.

De vergadering van de vereniging der mede-eigenaars, na behoorlijk uitgenodigd te zijn, zal enkel en alleen geldig kunnen beslissen over de punten die op de agenda staan en niet op de varia/diversen (tenzij de Algemeen Vergadering bij unanimité het tegenover gestelde beslist).

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

#### Artikel 10 - Vereiste meerderheid.

De algemene vergadering beslist:

1° bij meerderheid van drie/vierden (3/4den) van de stemmen:

- a) over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;
- b) over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;
- c) over de oprichting en de samenstelling van een raad van mede-eigendom;
- d) over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de bewarende maatregelen en de daden van voorlopig beheer;
- e) mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privaatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars. Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

2° bij meerderheid van vier/vijfden (4/5den) van de stemmen :

- a) over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de gemeenschappelijke lasten van het complex;
- b) over de wijziging van de bestemming van het complex;
- c) over de heropbouw van het complex of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;



d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging, worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde onroerend goed bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt, overeenkomstig hetgeen hierboven werd bepaald.

Onverminderd de vorderingen ingesteld tegen de mede-eigenaar, de bewoner of de derde, die aansprakelijk is voor het schadegeval, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandelen in de mede-eigendom.

Er wordt met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars van het complex beslist over elke wijziging van verdeling van de gemeenschappelijke aandelen per kavel, alsmede over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het complex.

Wanneer echter werken of daden van verwerving of beschikking door de algemene vergadering beslist worden bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de verdeling van de gemeenschappelijke aandelen per kavel, ingeval deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Artikel 10bis – De raad van mede-eigendom

De eerste algemene vergadering zal met een meerderheid van drie/vierden beslissen over de oprichting en de samenstelling van een raad van mede-eigendom.

Deze raad van mede-eigendom is bevoegd om in naam van de vereniging van mede-eigenaars de voorlopige en definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen te ondertekenen. Dit mandaat zal door de eerste algemene vergadering worden bevestigd en indien vereist worden vernieuwd totdat zowel de voorlopige als de definitieve opleveringen zijn gebeurd.

Artikel 11 – Beheersrekening.

De beheersrekeningen van de vereniging der mede-eigenaars worden voorgelegd aan de goedkeuring van de jaarvergadering.

De syndicus zal ze tenminste één maand op voorhand moeten voorleggen aan de mede-eigenaars-aandeelhouders van de vereniging der mede-eigenaars; de commissaris heeft het recht de rekeningen na te zien met de bewijsstukken en zullen verslag uitbrengen aan de vergadering.

De eventuele fouten die zouden kunnen voorkomen in de rekening zullen dan gecorrigeerd worden.

Artikel 12 – Notulen - register.

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen bevatten eveneens een aanwezigheidslijst

Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De syndicus neemt binnen de dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen genomen op de algemene vergadering en de schriftelijke besluiten op in een register dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars, en bezorgt deze binnen diezelfde termijn aan de mede-eigenaars van het complex. Eveneens worden de beslissingen die een invloed hebben op de samenleving verplicht opgenomen in het Reglement van Inwendige Orde.

Indien de mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus schriftelijk hiervan op de hoogte.

Iedere mede-eigenaar mag het register ter plaatse en zonder kosten raadplegen en er een afschrift van nemen, onder toezicht van de syndicus die er de bewaarder van is.

#### Artikel 13 – Schriftelijke besluitvorming

De leden van de vereniging van mede-eigenaars kunnen, mits eenparigheid, schriftelijk alle beslissingen nemen die tot de bevoegdheden van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. De syndicus stelt hiervan notulen op.

#### AFDELING 4 – SYNDICUS.

##### Artikel 1 - Mandaat syndicus.

Als eerste syndicus wordt door de bouwheer aangesteld voor een eerste termijn, die van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering: SPRL DUHO SYNDIC, Heydenberglaan 14, 1200 Brussel.

Op de eerste algemene vergadering wordt dan een syndicus gekozen overeenkomstig de wet en de statuten.

De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

##### Artikel 2 - Bekendmaking benoeming.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.

De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

##### Artikel 3 – Bevoegdheid.

Ongeacht de bevoegdheid die hem door huidig reglement van mede-eigendom wordt toegekend, is de syndicus gehouden:

- 1° de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;
- 2° alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
- 3° het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;
- 4° de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen;
- 5° de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577-11, § 2 van het Burgerlijk Wetboek en alle gevraagde inlichtingen, over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het

verzoek van de notaris;

6° aan elke persoon, die het complex bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld. De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het complex minstens 3 weken voor het versturen van de uitnodigingen voor de Algemene Vergadering.

7° indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het complex aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;

8° een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;

9° het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van mede-eigendom, of door de algemene vergadering, en, mogelijks via een internetsite;

10° het postinterventie-dossier te bewaren met betrekking tot de gemeenschappelijke delen, mogelijks op digitale vorm, zoals op een internet website.

11° ten behoeve van de in artikel 10, eerste lid, 1°, d) van afdeling 3 van dit reglement, bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;

12° aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;

13° de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleeden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

14° de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het hypotheekkantoor worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;

15° de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het vastgesteld minimum genormaliseerd rekeningenstelsel of een vereenvoudigde boekhouding voeren die ten minste een

weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;

16° de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het complex, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen.

17° het reglement van orde bij te werken telkens de algemene vergadering tot een wijziging heeft beslist;

18° indien er geen raad van mede-eigendom wordt opgericht, in naam van de vereniging van mede-eigenaars de voorlopige en definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen te ondertekenen;

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij zal zijn bevoegdheid niet kunnen overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen.

De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopige syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

Buiten de bijzondere bevoegdheden hierboven vastgesteld, voert de syndicus de beslissingen uit van de algemene vergadering, en waakt over de naleving van het reglement van mede-eigendom. Hij moet waken over het goed onderhoud der gemeenschappelijke delen, gebeurlijke en dringende werken en herstellingen op eigen initiatief genomen doen uitvoeren, evenals deze die zullen bevolen worden door de algemene vergadering.

Hij heeft eveneens als opdracht, het bedrag van de uitgaven te verdelen tussen de eigenaars der kavels in de verhoudingen aangeduid door onderhavig reglement, de fondsen samen te brengen, en te storten aan de rechthebbenden.

De syndicus zal eveneens waken over het goed algemeen onderhoud van het complex, het dak, en de andere gemeenschappelijke delen.

De syndicus onderzoekt de betwistingen betreffende de gemeenschappelijke delen, met derden en openbare besturen; hij brengt verslag uit aan de algemene vergadering, die zal kunnen uitmaken welke beslissingen dienen genomen te worden ter verdediging van de gemeenschappelijke belangen.

Ingeval van hoogdringendheid, zal hij alle bewarende maatregelen treffen.

De syndicus legt jaarlijks zijn rekeningen aan de algemene vergadering voor.

Een voorschot zal gestort worden op de rekening van de vereniging door de eigenaars van een kavel teneinde hem toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke uitgaven. Het bedrag van de provisie zal door de algemene vergadering vastgesteld worden.

De algemene vergadering zal eveneens de sommen vaststellen voor het oprichten van een reservefonds. De vergadering zal het gebruik en de plaatsing van dit reservefonds vaststellen, in afwachting van zijn aanwending.

#### AFDELING 5 – RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

De eerste algemene vergadering zal een raad van mede-eigendom oprichten.

Deze raad, die enkel bestaat uit minimum 3 mede-eigenaars, wordt ermee belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2. Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en

een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom. Hij kan, elke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist, behoudens de bij de wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar. De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak.

#### AFDELING 6 – COMMISSARIS

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is.

Deze commissaris dient de rekeningen en de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars na te zien en de syndicus te adviseren.

Hij brengt telkens schriftelijk en mondeling verslag uit van zijn bevindingen op de algemene vergadering op het moment dat de syndicus zijn rekeningen voorlegt aan de algemene vergadering. In dit verslag dient hij aan te geven welke punten hij precies heeft gecontroleerd en waar hij iets ongewoons heeft vastgesteld, en bovendien een voorstel formuleren met betrekking tot het goed- of afkeuren van de rekeningen door de algemene vergadering.

#### AFDELING 7 – VERZEKERINGEN.

##### Artikel 1 – Verzekeringscontracten.

De verzekering van de gemeenschappelijke en privaatieve gedeelten van het appartementscomplex zal afgesloten worden bij een maatschappij, goedgekeurd door de algemene vergadering, door de zorgen van de syndicus.

Deze verzekering dekt alle risico's van brand, bliksem, ontploffingen, ongevallen veroorzaakt door elektriciteit, het eventueel verhaal van derden en het verlies van genot, dit alles voor de sommen vastgesteld door de algemene vergadering.

De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en de vereniging van mede-eigenaars wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt, goedgekeurd door de algemene vergadering, door de zorgen van de syndicus.

Te dien einde zal de syndicus alle stappen moeten nemen en de jaarlijkse premie betalen.

De mede-eigenaars zullen hun medewerking dienen te verlenen wanneer dit nodig zal zijn voor het afsluiten van de verzekeringspolissen. Het ondertekenen van de nodige polissen zal de syndicus rechtens en geldig kunnen doen.

De eerste verzekeringen zullen afgesloten worden door de comparant sub 2, voor een duur van maximum drie jaar en de eigenaars van de kavels zullen hun premie terugbetalen, zoals hiervoor gezegd. De comparant sub 2 zal de eerste verzekeringen aan de vereniging van mede-eigenaars overdragen bij de eerste algemene vergadering. Ieder der mede-eigenaars heeft recht op een exemplaar van de polissen.

Indien een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van het beroep uitgeoefend door één van de eigenaars, of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer in het algemeen voor om het even welke persoonlijke reden, zal deze bijpremie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

##### Artikel 2 – Verzekeringsvergoeding.

Ingeval van ramp, zullen de vergoedingen, uitgekeerd krachtens de polis, op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars en volgens de voorwaarden door de vergadering van mede-eigenaars vastgesteld, gestort worden, maar er zal rekening gehouden worden met de rechten van de bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers en dit beding zal hen geen enkel nadeel berokkenen; hun tussenkomst zal derhalve gevraagd worden.

De benutting van deze vergoeding zal als volgt geregeld worden:

a) In geval van gedeeltelijke vernietiging, zal de syndicus de vergoeding ontvangen door de vereniging der mede-eigenaars, aanwenden om de geteisterde plaatsen terug in goede staat te brengen. Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren zal het tekort gedekt worden door de syndicus ten laste van alle mede-eigenaars, behoudens het verhaal van deze laatsten tegen diegene die uit hoofde van de heropbouw een meerwaarde aan zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van deze waardevermeerdering. Indien de vergoeding de uitgaven voor de herstelling overtreft, zal deze ten goede komen van de vereniging der mede-eigenaars.

b) In geval van totale vernietiging, zal de vergoeding moeten aangewend worden tot de heropbouw, tenzij de algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars met unanimiteit van de stemmen er anders over beslist.

Ingeval de vergoeding ontoereikend is om de heropbouwwerken te betalen, zal het overschot ten laste van de mede-eigenaars vallen in evenredigheid met ieders rechten in de vereniging van mede-eigenaars en zal eisbaar zijn binnen de drie maanden van de vergadering welke dit supplement zal bepaald hebben. De wettelijke intresten lopen rechtens en zonder ingebrekestelling na verloop van deze termijn.

Evenwel, ingeval de algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars tot de gehele of gedeeltelijke heropbouw van het onroerend goed zou beslissen, zullen de eigenaars van de kavels die geen deel hebben genomen aan de stemming, of die tegen de wederopbouw gestemd hebben, gehouden zijn om bij te dragen aan deze heropbouw, overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, kan de algemene vergadering van mede-eigenaars bij eenparigheid van stemmen beslissen tot ontbinding van de vereniging. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld. De verzekeringsvergoeding, evenals de opbrengst van de eventuele verkoop zullen verdeeld worden tussen de eigenaars van een kavel, in evenredigheid met hun respectievelijk aandeel in de vereniging na aftrek van de eventuele schulden.

#### AFDELING 8 - EIGENDOMSOVERDRACHT.

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel:

1° is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld;

2° blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.

#### SLOTBEPALINGEN.

Artikel 1 - Statuut - andere reglementen.

Alle bepalingen van onderhavige statuten dienen beschouwd te worden als zijnde van zakelijk recht. Zij dringen zich op aan alle eigenaars van privatieve delen van het complex, aan hun erfgenamen en aan hun rechtverkrijgenden, te welken titel ook. Zij zijn tegenstelbaar aan derden door de hypothecaire overschrijving.

Onderhavig reglement kan maar gewijzigd worden volgens de regels van de meerderheid en onder de voorwaarden die het bepaalt, al naar het geval. De wijzigingen zijn slechts tegenstelbaar aan derden door de overschrijving op het hypotheekkantoor.

De statuten van het complex kunnen worden aangevuld met een huishoudelijk reglement met betrekking tot het complex, zonder evenwel te kunnen afwijken van hetgeen in de statuten is bedongen. Bij eventuele tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.

De Bouwheer is gemachtigd een huishoudelijk reglement op te stellen.

Het naleven van de onderhavige basisakte, reglementen, voorschriften en beslissingen dient opgelegd te worden in alle akten van vervreemding aan de personen die eigenaars worden van een lot, alsmede in de huurcontracten aangaan met de huurders.

Overeenkomstig artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat bevestigen de comparanten uitdrukkelijk dat de akten waarnaar in deze akte of haar eventuele bijlagen verwezen zou worden, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

Artikel 2 – Kosten.

De kosten van onderhavig statuten en de aanvullende reglementen en van de plans zijn ten laste van de mede-eigenaars in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

### **BEVESTIGING IDENTITEIT.**

Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt de instrumenterende notaris de identiteit van de comparanten-natuurlijke personen te hebben nagezien aan de hand van de identiteitskaarten.

### **KEUZE VAN WOONST.**

Tot uitvoering dezer kiezen comparanten woonplaats in hun voormelde zetel.

Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft, moet woonplaats kiezen in België en bij gebrek aan dergelijke keuze wordt deze mede-eigenaar geacht woonstkeuze te doen op het adres van de privaatieve kavel waarvan hij eigenaar is.

### **VOLMACHTEN.**

I. De comparant sub 2 verklaart als bijzondere lasthebbers aan te stellen, zolang zij werkzaam zijn bij de Bouwheer of filialen/zuster- of dochterbedrijven:

1. De heer **FREDERIX Arne**, wonende te 2000 Antwerpen, Kloosterstraat 152 bus 2.

2. Mevrouw **VANDEBERGHE Loes**, wonende \*\*\*.

3. De heer **DE WILDE Karel**, wonende te \*\*\*.

4. Mevrouw **VAN MOER Katrien**, wonende te 2830 Tiselt, Baeckelmansstraat 32.

5. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **WEPIX**, met zetel te Wezembeek-Oppem, Valleistraat 5, vertegenwoordigd door haar zaakvoerder de heer DE WAEGENEER Philippe, wonende te Wezembeek-Oppem, Valleistraat 5.

Met bevoegdheid elk afzonderlijk op te treden, en macht tot indeplaatsstelling.

Wie zij gelasten om voor hen en uit hun naam:

1) Te verkopen, het geheel of een deel van voorschreven onroerende goederen.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden;

Alle lastenkohieren te doen opstellen; alle loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen;

De lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen;

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen; alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven;

De koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven, met of zonder indeplaatsstelling (enkel voor comparant sub 2);

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan, geheel of gedeeltelijk, te ontslaan, om welke reden ook (enkel voor comparant sub 2);

Na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen;

Van de kopers, toewijzelingen en andere, alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen;

Bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen, als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet aan te tekenen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking van de verkoping, onroerend beslag, gedwongen tenuitvoerlegging, gerechtelijke rangregeling enzovoorts, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan;

Ingeval één of verschillende der hogergemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

2) Elke basisakte en wijzigende basisakte te ondertekenen aangaande voorschreven onroerende goederen.

3) de algemene vergaderingen bij te wonen, te stemmen, vermeldingen te doen, en al hetgeen nodig is in het kader van het beheer van de kavels in hun naam,

4) de hierboven beschreven erfpacht en erfdiensbaarheden (beschreven onder "Instellingen van openbaar nut" notarieel te verlijden.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

II. De comparanten sub 1 verklaren als bijzondere lasthebber aan te stellen :

\*\*\*(hieronder voorstel: medewerkers van kantoor Depuyt, Raes & de Grave – te wijzigen of toe te voegen zoals gewenst door de gemeente)

-Mevrouw Lydia MICHIELS, wonende te Jette, Audrey Hepburnstraat 7,

-Mevrouw Patricia HEYVAERT, wonende te Dilbeek, Kattenstraat 73,

-Mevrouw Inge CEUPPENS, wonende te Londerzeel, St.-Niklaasstraat 15.

Met bevoegdheid elk afzonderlijk op te treden, en macht tot in de plaatsstelling.

Wie zij gelasten om voor hen en uit hun naam:

Alle handelingen hierboven vermeld sub I. punten 1) tot en met 4).

**WAARVAN AKTE.**

Verleden te Sint-Jans-Molenbeek, ten kantore, op voormelde datum.

Na integrale voorlezing van de ganse akte en toelichting door ondergetekende notarissen, tekenen de comparanten, handelend als gemeld, en wij, Notarissen.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

33 stemmers : 30 positieve stemmen, 3 negatieve stemmen.

*Nee : Kathy Mottet, Damien Gérard, Viviane Scholliers.*

---

## **Egalité femmes-hommes - Gelijkheid Vrouwen-Mannen**

14.12.2015/A/0014 **Up to Wo - Création - Approbation des statuts**

Le Conseil communal,

Considérant l'adoption par la commune d'Etterbeek de la Charte européenne pour l'égalité des femmes et des hommes dans la vie locale le 1er mars 2010 ;

Considérant que, par son adoption, le signataire reconnaît que l'instauration de l'égalité des femmes et des hommes est essentielle ;

Considérant que, pour créer l'égalité, nous devons être en mesure de reconnaître et de



combattre les inégalités dont pâtissent actuellement les femmes ;

Considérant qu'il serait opportun de créer une structure à l'écoute directe des femmes etterbeekoises afin de répondre au mieux à leurs besoins ;

Considérant que cette nouvelle structure pourrait revêtir la forme juridique d'une asbl communale qui serait dénommée « Up to Wo »;

DECIDE

de créer l'a.s.b.L. « Up to Wo » et d'en approuver les statuts :

Les personnes suivantes :

1. Vincent DE WOLF, Bourgmestre de la Commune d'Etterbeek, domicilié à 1040 Etterbeek – avenue Nestor Plissart, 28 ;
2. Marie-Rose GEUTEN, Echevine de l'Egalité Femmes-Hommes de la Commune d'Etterbeek, domiciliée à 1040 Etterbeek – rue de Tervaete, 1 ;
3. Christian DEBATY, Secrétaire communal de la Commune d'Etterbeek, domicilié à 1300 Wavre – Chemin du Vieusart, 189 ;
4. Annick PETIT, Gestionnaire des Ressources Humaines de la Commune d'Etterbeek, domiciliée à 1474 Ways – rue Armand Anciaux, 6 ;
5. Philippe DEMOL, Receveur communal de la Commune d'Etterbeek, domicilié à 1600 Sint-Pieters-Leeuw – Oude Brusselbaan, 50 ;
6. Carole GEERINCKX, Coordinatrice "Egalité Femmes-Hommes" de la Commune d'Etterbeek, domiciliée à 1180 Uccle – rue Colonel Chaltin, 95 ;

ont convenu de constituer pour une durée illimitée une association sans but lucratif régie par les dispositions suivantes :

### **Titre I : Dénomination - Siège - Objet.**

#### **Article 1 : Dénomination**

L'A.S.B.L. a pour dénomination «ASBL Up to Wo».

#### **Article 2 : Siège social**

Le siège social de l'A.S.B.L. est établi à l'hôtel communal d'Etterbeek, 113-115 avenue d'Auderghem à 1040 Bruxelles, dans l'Arrondissement judiciaire de Bruxelles.

#### **Article 3 : But**

D'une manière générale, « Up to Wo » se verra dotée d'une double mission : accueillir les femmes en recherche d'un logement d'urgence suite à de la violence intra-familiale et encadrer toute femme qui le demande en vue de favoriser son intégration et son émancipation.

Les objectifs du projet peuvent être détaillés comme suit :

- Réceptionner les demandes de logements d'urgence
- Être l'intermédiaire social entre les demandes émanant soit d'une femme en difficulté, soit d'une association qui l'aura prise en charge et l'Agence Immobilière Sociale

Ces missions s'articuleront autour de cinq besoins :

- Mes droits (ou le vade-mecum de la citoyenne)
- Mon autonomie financière et professionnelle
- Mon bien-être
- Mon accès à la culture
- Me recréer en tant que victime

Elles poursuivront les objectifs suivants :

- Sensibiliser au rôle de la citoyenne, à la place de chacune dans la société.
- Lutter contre les stéréotypes genrés
- Favoriser l'intégration au sein de la commune
- Soutenir l'autonomie financière et professionnelle
- Veiller au développement personnel de toute femme dans notre société par la mise en place d'ateliers et de formations spécifiques
- Faciliter l'accès des femmes aux activités / manifestations culturelles
- Apporter un soutien psychologique et un conseil juridique spécifique aux femmes victimes d'une quelconque forme de violence

L'asbl pourra développer toutes les activités qui contribuent directement ou indirectement à la réalisation des buts non lucratifs précités, en ce compris, dans les limites autorisées par la loi, des activités commerciales et lucratives accessoires, dont le produit sera de tout temps affecté intégralement à la réalisation desdits buts non lucratifs.

## **Titre II : Des membres de l'association.**

### **Article 4 : Du nombre et de leur accession**

L'association se compose de membres effectifs.

Le nombre de membres effectifs est de minimum douze.

Sont membres effectifs :

- tous les membres fondateurs,
- 10 membres désignés par le Conseil communal répartis proportionnellement entre les groupes qui composent le Conseil communal,
- et toute personne acceptée à ce titre par l'Assemblée Générale sur présentation du Conseil d'Administration.

Toute personne qui désire devenir membre effectif doit en adresser la demande au Conseil d'Administration.

### **Article 5 : De la fin de la qualité de membre**

La qualité de membre se perd par décès, démission et exclusion.

Tout membre qui désire se retirer de l'association doit adresser, par écrit, sa démission au Conseil d'Administration.

L'exclusion d'un membre ne peut être prononcée que par l'Assemblée Générale et à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés.

Le membre dont l'exclusion est envisagée devra être convoqué, par lettre

recommandée, afin de pouvoir présenter sa défense.

Le Conseil d'Administration tient, au siège de l'association, un registre des membres effectifs. Ce registre reprend les noms, prénoms et domiciles des membres.

Toutes les décisions d'admission, de démission ou d'exclusion des membres sont inscrites dans ce registre par les soins du Conseil d'Administration endéans les huit jours de la connaissance que le Conseil a eue de la décision.

#### **Article 6 : Des droits sur l'avoir social**

Le membre démissionnaire ou exclu et les ayants droit d'un membre démissionnaire, exclu ou défunt n'ont aucun droit à faire valoir sur l'avoir social.

#### **Article 7 : Des cotisations**

Les membres effectifs ne sont redevables d'aucune contribution à l'association.

### **Titre III : De l'Assemblée Générale.**

#### **Article 8 : De sa composition**

L'Assemblée Générale est composée de tous les membres effectifs de l'A.S.B.L. Elle est présidée par le président du Conseil d'Administration ou, en cas d'absence, par la personne déléguée par le Président.

#### **Article 9 : De ses attributions**

L'Assemblée Générale possède les pouvoirs qui lui sont expressément reconnus par la loi ou les présents statuts. Sont notamment réservées à sa compétence :

- la modification des statuts;
- la nomination et la révocation des administrateurs;
- la décharge à octroyer aux administrateurs ;
- l'approbation des budgets et des comptes;
- la dissolution de l'association;
- l'admission et l'exclusion d'un membre;
- l'approbation du règlement d'ordre intérieur élaboré par le Conseil d'Administration ;
- la transformation de l'association en société à finalité sociale;

#### **Article 10 : De sa tenue**

Il doit être tenu au moins une Assemblée Générale ordinaire chaque année.

L'association peut être réunie en Assemblée Générale extraordinaire à tout moment par décision du Conseil d'Administration ou à la demande de 1/5 ème au moins des membres effectifs.

Le CA peut convoquer une AG extraordinaire consultative qui regroupe tous les membres effectifs.

#### **Article 11 : De sa convocation**

§1 L'Assemblée Générale est convoquée par lettre ordinaire adressée à chaque membre effectif envoyée 15 jours francs avant sa tenue. La convocation est signée par

le Président ou le Secrétaire. L'ordre du jour est joint à la convocation. Toute proposition signée d'un nombre de membres au moins égal au vingtième est portée à l'ordre du jour.

§2 Chaque membre peut se faire représenter par un autre membre auquel il aura remis une procuration écrite. Chaque membre ne peut être titulaire que d'une seule procuration.

#### **Article 12 : Modalités de vote**

§1 L'Assemblée Générale ne délibère valablement que si plus de la moitié de ses membres effectifs sont présents ou valablement représentés.

Si le quorum des présences n'est pas réuni, une seconde assemblée générale sera convoquée à 15 jours d'intervalle au moins et pourra alors valablement délibérer quel que soit le nombre de présences sur tous les points portés à l'ordre du jour de la première Assemblée générale ; mention de cette disposition sera faite dans les convocations.

§2 Hormis les cas prévus par la loi et ceux prévus par les statuts, les décisions sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou valablement représentés.

§3 Tous les membres ont un droit de vote égal.

§4 Des résolutions peuvent également être prises par l'Assemblée Générale en dehors de l'ordre du jour dans la mesure où, en séance, l'assemblée générale accepte préalablement à la majorité des voix de délibérer et de voter sur un ou des points supplémentaires à l'ordre du jour.

#### **Article 13 : Communication des décisions**

Les décisions de l'Assemblée Générale sont consignées dans un registre des procès-verbaux signés par le président et le secrétaire, ou à défaut par deux administrateurs. Ce registre est conservé au siège social où tous les membres peuvent en prendre connaissance.

Ces décisions seront éventuellement portées à la connaissance des tiers intéressés par lettre à la poste.

#### **Titre IV : Du Conseil d'Administration.**

##### **Article 14 : Composition, nomination et remplacement**

§1 L'association est gérée par un Conseil d'Administration composé de minimum trois administrateurs nommés parmi les membres effectifs et révocables par l'Assemblée Générale pour une durée de trois ans. Les membres sortants sont rééligibles.

§ 2 Le Conseil nomme en son sein un Président.

En l'absence du Président, la fonction est exercée par toute personne déléguée par le Président.

Le Conseil désigne en outre un trésorier et un secrétaire qui ne doivent pas nécessairement être administrateurs. Dans ce cas, ils assistent aux séances du Conseil d'Administration avec voix consultative. Ces deux fonctions peuvent, le cas échéant, être exercées par une même personne.

§3 En cas de démission ou d'incapacité d'un des membres du Conseil d'Administration, un administrateur pourra être nommé à titre provisoire par le Conseil d'Administration en

remplacement de l'administrateur défaillant. Cette nomination provisoire n'aura d'effet que jusqu'à la prochaine Assemblée générale qui sera convoquée, au plus tard dans les trois mois, aux fins de procéder à l'élection d'un remplaçant. Celui-ci achève le mandat de celui qu'il remplace.

#### **Article 15 : De ses attributions**

§1 Le Conseil d'Administration de l'A.S.B.L. a les pouvoirs les plus étendus pour l'administration et la gestion de l'association. Sont seuls exclus de sa compétence, les actes réservés par la loi ou les présents statuts à celle de l'Assemblée Générale.

§2 Le Conseil d'Administration peut déléguer, sous sa responsabilité, la gestion journalière à l'un de ses membres, administrateur ou non, ou à toute autre personne. Cette délégation est révocable en tout temps.

La personne déléguée signe seule les actes posés dans le cadre de cette gestion.

#### **Article 16 : De sa convocation**

§1 Le Conseil d'Administration se réunit sur convocation du président ou à la demande d'un de ses administrateurs.

§2 La convocation à une réunion devra comprendre, outre la date, le lieu et l'heure de la réunion, l'ordre du jour et parvenir aux administrateurs, au plus tard 3 jours francs avant la réunion.

#### **Article 17 : Modalités de vote**

§1 Le Conseil d'Administration ne délibère valablement que si plus de la moitié de ses membres sont présents, sauf les exceptions établies par la loi ou les statuts.

§2 Les décisions sont adoptées à la majorité simple des voix des membres présents, sauf les exceptions prévues par la loi ou les statuts. En cas de partage des suffrages, le vote du président est prépondérant.

§3 Chaque administrateur peut se faire représenter aux réunions du Conseil d'administration par un autre administrateur.

#### **Article 18 : De la signature des actes**

Hormis en ce qui concerne les actes à caractère financier, qui doivent être revêtus de la signature du trésorier et les actes de gestion journalière signés par la personne déléguée à cet effet, les actes régulièrement décidés par le Conseil d'Administration sont valablement signés par le Président et le Secrétaire.

### **Titre V : Des comptes.**

#### **Article 19 : Justification des comptes et budgets**

Les comptes seront soumis annuellement à l'approbation de l'Assemblée Générale ordinaire qui se prononcera également sur le budget de l'exercice suivant.

### **Titre VI : Dissolution et liquidation.**

#### **Article 20 : Emploi du patrimoine en cas de dissolution**

En cas de dissolution de l'A.S.B.L., l'avoir de celle-ci sera intégralement versé à une

autre association aux buts similaires.

## **Titre VII : Modification des statuts.**

### **Article 21 : De la modification des statuts**

§1 Seule l'Assemblée Générale est compétente pour voter la modification des statuts.

§2 L'Assemblée Générale ne pourra valablement délibérer sur la modification que si celle-ci est explicitement indiquée dans la convocation.

§3 1°. Pour procéder à la modification, deux tiers des membres doivent être présents ou valablement représentés.

2°. A défaut, une seconde réunion peut être convoquée quinze jours au moins après la première ; celle-ci pourra délibérer quel que soit le nombre des membres présents.

§4 La modification aux statuts doit être adoptée à la majorité des deux tiers des voix. Toutefois, la modification qui porte sur le but en vue duquel l'association est constituée, ne peut être adoptée qu'à la majorité des quatre cinquièmes des voix des membres présents ou représentés.

§5 Toute modification aux statuts doit être déposée au greffe du tribunal de commerce.

## **Titre VIII : Dispositions diverses.**

### **Article 22 :**

Tout ce qui n'est pas prévu explicitement dans les présents statuts est réglé par la loi du 27 juin 1921, régissant les associations sans but lucratif, ses modifications et par le règlement d'ordre intérieur.

### **Amendement de la commission du 07.12.2015 approuvé:**

#### **Article 4 : Du nombre et de leur accession**

*Pour la 1ère ligne : « l'association se compose de membres effectifs et de membres adhérents », les mots « et de membres adhérents » sont supprimés.*

*Pour la 3ème ligne : « sont membres effectifs », le 2ème point « les membres de droit » est supprimé, et le 4ème point « et toute personne acceptée à ce titre par le Conseil d'Administration » est remplacé par : « et toute personne acceptée à ce titre par l'Assemblée Générale sur présentation du Conseil d'Administration ».*

*Les deux dernières lignes de l'article : « Toute personne qui le souhaite peut devenir membre adhérent moyennant le paiement d'une cotisation annuelle. Les membres adhérents bénéficient des activités organisées dans le cadre de l'asbl. » sont supprimées.*

#### **Article 5 : De la fin de la qualité de membre**

*La 7ème ligne : « Un membre adhérent en défaut de paiement de cotisation sera réputé démissionnaire » est supprimée.*

#### **Article 9 : De ses attributions**

*Dans l'énumération des attributions, le 6ème point « l'exclusion d'un membre » est modifié par « l'admission et l'exclusion d'un membre ».*

#### **Article 10 : De sa tenue**

*La dernière ligne de l'article : « Le CA peut convoquer une AG extraordinaire consultative qui regroupe tous les membres effectifs et adhérents », les mots « et adhérents » est supprimée.*

Le Conseil approuve le texte amendé.

33 votants : 30 votes positifs, 3 abstentions.

*Abstentions : Françoise Carton de Wiart, Gisèle Mandaila, Christophe Gasia.*

***Le groupe DÉFI motive son abstention par le fait qu'il déplore la dénomination « Up to Wo » de l'ASBL, qui, à son sens, ne rappelle aucunement l'objet de celle-ci.***

---

## **Up to Wo - Oprichting - Goedkeuring van de statuten**

De gemeenteraad,

overwegende dat de gemeente Etterbeek het Europees charter voor gelijkheid van vrouwen en mannen op lokaal vlak aangenomen heeft op 1 maart 2010;

overwegende dat de ondertekenaar met de aanname erkent dat de invoering van de gelijkheid van mannen en vrouwen essentieel is;

overwegende dat wij, om gelijkheid te creëren, in staat moeten zijn om de ongelijkheden waaronder vrouwen op dit moment lijden te erkennen en te bestrijden;

overwegende dat het geschikt zou zijn om een structuur op te richten die rechtstreeks luisteren naar de Etterbeekse vrouwen om zo goed mogelijk tegemoet te komen aan hun behoeften;

overwegende dat deze nieuwe structuur de juridische vorm zou kunnen aannemen van een gemeentelijke vzw die "Up to Wo" genoemd zou worden;

**BESLIST**

de vzw "Up to Wo" op te richten en de statuten ervan goed te keuren.

De volgende personen:

1. Vincent DE WOLF, burgemeester van de gemeente Etterbeek, woonachtig in 1040 Etterbeek – Nestor Plissartlaan 28;
2. Marie-Rose GEUTEN, schepen van Gelijkheid Vrouwen–Mannen van de gemeente Etterbeek, woonachtig in 1040 Etterbeek – Tervatestraat 1;
3. Christian DEBATY, gemeentesecretaris van de gemeente Etterbeek, woonachtig in 1300 Waver – Chemin du Vieusart 189;
4. Annick PETIT, human resources manager van de gemeente Etterbeek, woonachtig in 1474 Ways – rue Arman Anciaux 6;
5. Philippe DEMOL, gemeenteontvanger van de gemeente Etterbeek, woonachtig in 1600 Sint-Pietersleeuw – Oude Brusselbaan 50;
6. Carole GEERINCKX, coördinatrice Gelijkheid Vrouwen–Mannen van de gemeente Etterbeek, woonachtig in 1180 Ukkel – Kolonel Chaltinstraat 95;

zijn overeengekomen om een vereniging zonder winstoogmerk op te richten voor

onbeperkte duur geregeerd door de volgende bepalingen:

### **Titel I: Benaming – Zetel - Voorwerp.**

#### **Artikel 1: Benaming**

De vzw draagt de benaming “vzw Up to Wo”.

#### **Artikel 2: Maatschappelijke zetel**

De Maatschappelijke zetel van de vzw is gevestigd op het gemeentehuis van Etterbeek, Oudergemlaan 113-115 in 1040 Brussel, in het gerechtelijk arrondissement van Brussel.

#### **Artikel 3: Doelstelling**

Algemeen gezien heeft “Up to Wo” een dubbele opdracht:

De doelstellingen van het project kunnen als volgt uitgelijnd worden: de vrouwen opvangen die dringend op zoek zijn naar een woning naar aanleiding van geweld binnen het gezin en alle vrouwen die dat vragen begeleiden om hun integratie en emancipatie te bevorderen.

- De dringende woonaanvragen in ontvangst nemen
- De sociale bemiddelaar zijn tussen de vragen die hetzij van een vrouw in moeilijkheden komen, hetzij van een vereniging die de zorg voor haar op zich genomen heeft en het Sociaal Verhuurkantoor

De opdrachten groeperen zich rond vijf behoeften:

- Mijn rechten (of het vademecum van de vrouwelijke burger)
- Mijn financiële en professionele autonomie
- Mijn welzijn
- Mijn toegang tot cultuur
- Me ontspannen als slachtoffer

Zij zullen de volgende doelstellingen nastreven:

- Bewustmaken van de rol van de vrouwelijke burgers, van ieders plaats in de maatschappij.
- De strijd aangaan met stereotiepen op basis van geslacht
- De integratie binnen de gemeente bevorderen
- De financiële en professionele autonomie bevorderen
- Toezien op de persoonlijke ontwikkeling van alle vrouwen in onze gemeente door specifieke workshops en opleidingen te organiseren
- Vrouwen gemakkelijker toegang bieden tot culturele activiteiten / evenementen
- Psychologische steun en specifiek juridisch advies bieden aan vrouwen die het slachtoffer zijn van een vorm van geweld

De vzw zal alle activiteiten kunnen ontwikkelen die direct of indirect bijdragen tot de



realisatie van de vermelde niet-lucratieve doeleinden, met inbegrip van de, binnen door de wet gestelde perken, commerciële en lucratieve nevenactiviteiten, waarvan de winst steeds integraal gebruikt zal worden voor de verwezenlijking van de vermelde doelstellingen zonder winsttoogmerk.

## **Titel II: De leden van de vereniging.**

### **Artikel 4: Aantal en toetreding**

De vereniging bestaat uit vaste leden.

Het aantal vaste leden bedraagt minimaal twaalf.

De vaste leden zijn:

- alle stichtende leden,
- 10 door de gemeenteraad benoemde leden die proportioneel verdeeld zijn over de fracties die de gemeenteraad vormen,
- iedereen die in dit verband wordt door de algemene vergadering op voordracht van de raad van bestuur.

Eenieder die vast lid wenst te worden moet hiervoor een aanvraag indien bij de raad van bestuur.

### **Artikel 5: Einde van het lidmaatschap**

Men verliest de hoedanigheid van lid door overlijden, ontslag en uitsluiting.

Elk lid dat zich uit de vereniging wenst terug te trekken, moet schriftelijk zijn ontslag indienen bij de raad van bestuur.

De uitsluiting van een lid kan enkel uitgesproken worden door de algemene vergadering en bij tweederdemeerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden. Het lid dat men wenst uit te sluiten, moet via aangetekende brief opgeroepen worden om zich te komen verdedigen.

De raad van bestuur houdt op de zetel van de vereniging een register bij van de vaste leden. Dit register vermeldt de naam, voornaam en woonplaats van de leden. Alle beslissingen betreffende de toetreding, het ontslag of de uitsluiting van leden worden door de raad van bestuur ingeschreven in dit register binnen de acht dagen nadat de raad kennis genomen heeft van de beslissing.

### **Artikel 6: Rechten op het vennootschapsvermogen**

Het ontslagnemend of uitgesloten lid en de rechthebbenden van een ontslagnemend, uitgesloten of overleden lid kunnen geen enkel recht laten gelden op het vennootschapsvermogen.

### **Artikel 7: Bijdragen**

De vaste leden dienen geen enkele bijdrage te betalen aan de vereniging.

## **Titel III: Algemene vergadering.**

### **Artikel 8: Samenstelling**

De algemene vergadering is samengesteld uit alle vaste leden van de vzw. Zij wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur of, bij afwezigheid, door de

afgevaardigde van de voorzitter.

### **Artikel 9: Bevoegdheden**

De algemene vergadering bezit bevoegdheden die haar uitdrukkelijk door de wet of onderhavige statuten toegekend worden. Onder haar bevoegdheid vallen onder andere:

- de wijziging van de statuten;
- de benoeming en de ontheffing van de bestuurders;
- de kwijting van de bestuurders;
- de goedkeuring van de budgetten en de rekeningen;
- de ontbinding van de vereniging;
- de toelating en de uitsluiting van een lid;
- de goedkeuring van het huishoudelijk reglement dat uitgewerkt werd door de raad van bestuur;
- de omvorming van de vereniging tot een vennootschap met sociaal oogmerk;

### **Artikel 10: Over de regelmaat van de zittingen**

Er moet elk jaar minstens één gewone algemene vergadering gehouden worden.

De vereniging kan op elk moment samenkomen voor een buitengewone algemene vergadering op beslissing van de raad van bestuur of op vraag van minstens een vijfde van de vaste leden.

De raad van bestuur kan een buitengewone av bijeenroepen waaraan alle vaste leden deelnemen.

### **Artikel 11: Oproeping**

§1 De algemene vergadering wordt opgeroepen via een gewone brief die 15 vrije dagen voor de zitting verstuurd wordt naar elk vast lid. De oproepingsbrief wordt ondertekend door de voorzitter of de secretaris. De agenda wordt bij de oproepingsbrief gevoegd. Elk voorstel dat ondertekend is door een aantal leden dat gelijk is aan minstens een twintigste van de leden wordt opgenomen in de agenda.

§2 Elk lid kan zich laten afvaardigen door een ander lid aan wie hij een geschreven volmacht heeft overhandigd. Elk lid kan slechts houder zijn van één enkele volmacht.

### **Artikel 12: Stemprocedure**

§1 De algemene vergadering kan enkel geldige beslissingen nemen indien meer dan de helft van de vaste leden aanwezig of naar behoren vertegenwoordigd zijn.

Indien het quorum van aanwezigen niet bereikt wordt, zal een tweede algemene vergadering bijeengeroepen worden binnen na een termijn van 15 dagen die vervolgens een geldige beslissing zal kunnen maken over alle agendapunten van de vorige algemene vergadering ongeacht het aantal aanwezige leden; deze bepaling zal vermeld worden in de oproepingsbrieven.

§2 Afgezien van de door de wet voorziene gevallen en de in de statuten voorziene gevallen, worden de beslissingen genomen bij eenvoudige meerderheid van stemmen van de aanwezige of naar behoren vertegenwoordigde leden.

§3 Alle leden hebben een gelijk stemrecht.

§4 Er kunnen ook resoluties uitgevaardigd worden door de algemene vergadering die geen deel uitmaken van de agenda wanneer de algemene vergadering, tijdens de zitting, bij meerderheid van de stemmen aanvaardt om over één of meerdere bijkomende agendapunten te beslissen en te stemmen.

### **Artikel 13: Mededeling van beslissingen**

De beslissingen van de algemene vergadering worden opgetekend in een notulenboek dat ondertekend wordt door de voorzitter en de secretaris, of bij gebrek, door twee leden van de raad van bestuur. Dit notulenboek wordt bewaard op de maatschappelijke zetel waar alle leden het kunnen raadplegen. Deze beslissingen worden eventueel per brief aan de post ter kennis gebracht van belanghebbende derden.

## **Titel IV: De Raad van Bestuur**

### **Artikel 14: Samenstelling, benoeming en vervanging**

§1 De vereniging wordt beheerd door een raad van bestuur bestaande uit minimaal drie leden gekozen uit de vaste leden die benoemd worden en herroepbaar zijn door de algemene vergadering voor een duur van drie jaar. De uittredende leden zijn herverkiesbaar.

§ 2 De raad benoemt een voorzitter uit haar midden.

Bij afwezigheid van de voorzitter wordt de functie uitgeoefend door elke persoon die afgevaardigd wordt door de voorzitter.

De raad benoemt daarenboven een penningmeester en een secretaris die niet noodzakelijk lid moeten zijn van de raad van bestuur. In dit geval wonen zij de zittingen van de raad van bestuur bij met adviserende stem. Deze twee functies kunnen desgevallend uitgeoefend worden door dezelfde persoon.

§3 In geval van ontslag of onvermogen van een van de leden van de raad van bestuur kan een tijdelijk bestuurder benoemd worden door de raad van bestuur ter vervanging van de niet-verschijnende bestuurder. Deze tijdelijke benoeming is slechts van kracht tot de volgende algemene vergadering die bijeengeroepen wordt, ten laatste binnen de drie maanden en dit om over te gaan tot de verkiezing van een vervanger. Deze zit het mandaat uit van diegene die hij vervangt.

### **Artikel 15: Bevoegdheden**

§1 De raad van bestuur van de vzw heeft de meest uitgestrekte bevoegdheden voor het bestuur en het beheer van de vereniging. Enkel de beslissingen die door wet of onderhavige statuten voorbehouden zijn voor de algemene vergadering vallen buiten zijn bevoegdheid.

§2 De raad van bestuur kan onder zijn verantwoordelijkheid het dagelijkse beheer opdragen aan een van zijn leden, al dan niet bestuurder of elke andere persoon. Deze opdracht kan op elk moment herroepen worden.

De afgevaardigde ondertekent enkel de akten in het kader van dit beheer.

### **Artikel 16: Oproeping**

§1 De raad van bestuur wordt door de voorzitter of op vraag van een van zijn bestuurders bijeengeroepen.

§2 De oproeping voor een vergadering moet, buiten de datum, de plaats en het uur van de vergadering ook de agenda bevatten en ten laatste drie vrije dagen voor de

vergadering bezorgd worden aan de bestuurders.

#### **Artikel 17: Stemprocedure**

§1 De raad van bestuur kan enkel geldige beslissingen nemen wanneer meer dan de helft van zijn leden aanwezig zijn, behalve in de door de wet of de statuten bepaalde uitzonderingen.

§2 De beslissingen worden aangenomen bij eenvoudige meerderheid van de stemmen van de aanwezige leden, behalve in de door de wet of door de statuten voorziene uitzonderingen. Bij gedeelde stemmen zal de stem van de voorzitter beslissend zijn.

§3 Elke bestuurder kan zich door een andere bestuurder laten vertegenwoordigen op de vergaderingen van de raad van bestuur.

#### **Artikel 18: Over de ondertekening van de akten**

Afgezien van de akten van financiële aard, die de handtekening van de penningmeester vereisen en de akten van het dagelijks beheer die ondertekend worden door de hiertoe belaste persoon, worden de regelmatige beslissingen van de raad van bestuur naar behoren ondertekend door de voorzitter en de secretaris.

#### **Titel V: Rekeningen.**

#### **Artikel 19: Goedkeuring van de rekeningen en de begrotingen**

De rekeningen worden jaarlijks ter goedkeuring voorgelegd aan de gewone algemene vergadering die zich eveneens zal uitspreken over de begroting van het volgende boekjaar.

#### **Titel VI: Ontbinding en opheffing.**

#### **Artikel 20: Gebruik van het vermogen in geval van ontbinding**

In geval van ontbinding van de vzw wordt het tegoed hiervan integraal gestort aan een andere organisatie met gelijkaardige doelstellingen.

#### **Titel VII: Wijziging van de statuten.**

#### **Artikel 21: Wijziging van de statuten**

§1 Enkel de algemene vergadering is bevoegd om te stemmen over de wijziging van statuten.

§2 De algemene vergadering kan enkel naar behoren beslissen over de wijziging indien dit uitdrukkelijk zo vermeld staat in de oproepingsbrief.

§3 1°. Om de statuten te kunnen wijzigen, moet twee derde van de leden aanwezig of naar behoren vertegenwoordigd zijn.

2°. Bij gebrek hieraan, kan een tweede vergadering bijeengeroepen worden ten minste vijftien dagen na de eerste vergadering;

§4 De wijziging van de statuten moet aangenomen worden bij tweederdemeerderheid van stemmen. De wijziging met betrekking tot de doelstelling volgens dewelke de vereniging werd opgericht kan echter alleen aangenomen worden bij meerderheid van vier vijfde van de aanwezige of vertegenwoordigde leden.

§5 Elke wijziging van de statuten moet neergelegd worden bij de griffie van de handelsrechtbank.

### **Titel VIII: Diverse bepalingen.**

#### **Artikel 22:**

Al wat niet uitdrukkelijk voorzien is in onderhavige statuten, wordt geregeld door de wet van 27 juni 1921 betreffende de verenigingen zonder winstoogmerk, haar wijzigingen en door het huishoudelijk reglement.

#### **Amendement van de commissie van 07.12.2015 goedgekeurd:**

#### **Artikel 4: Aantal en toetreding**

Voor de eerste regel: “de vereniging bestaat uit vaste en toetreden leden” worden de woorden “en toetreden” geschrapt.

Voor de derde regel: “De vaste leden zijn”, het 2e punt “de leden van rechtswege” wordt geschrapt, en het 4e punt “iedereen die in dit verband aanvaard wordt door de raad van bestuur” wordt vervangen door “iedereen die in dit verband aanvaard wordt door de algemene vergadering op voordracht van de raad van bestuur”.

#### **Artikel 5: Einde van het lidmaatschap**

De 8e regel: “Een toetredend lid dat verzaakt aan de betaling van de bijdrage zal beschouwd worden als ontslagnemend” wordt geschrapt.

#### **Artikel 9: Bevoegdheden**

In de opsomming van de bevoegdheden, wordt het 6e punt “de uitsluiting van een lid” gewijzigd door “de toelating en de uitsluiting van een lid”.

#### **Artikel 10: Over de regelmaat van de zittingen**

De laatste regel van het artikel: “de raad van bestuur kan een buitengewone av bijeenroepen waaraan alle vaste en toetredende leden deelnemen”, de woorden “en toetredende” worden geschrapt.

De Raad keurt de geamendeerde tekst goed.

33 stemmers : 30 positieve stemmen, 3 onthoudingen.

Onthoudingen : Françoise Carton de Wiart, Gisèle Mandaila, Christophe Gasia.

**De fractie DÉFI motiveert haar onthouding met het feit dat ze de benaming "Up to Wo" van de vzw betreurt die volgens haar absoluut niet doet denken aan het doel van deze vzw.**

---

## **Bâtiments publics - Openbare Gebouwen**

14.12.2015/A/0015 **Institut Ernest Richard 1 – Remplacement de châssis (façade rue Louis Hap) – Formulaire pour accord de principe d’octroi de subsides des projets URE – Déclaration sur l’honneur (non aliénation) et programme d’entretien sur 5 ans**

Le Conseil communal,

Considérant que le conseil communal a, en séance du 21 septembre 2015, modifié le plan triennal d'investissement 2013-2015 en y rajoutant l'objet repris sous rubrique suite à l'appel à projet lancé le 7 mai 2015 par le Service Public Régional de Bruxelles-Capitale destiné à encourager la réalisation d'investissements d'intérêt public;

Considérant que ces travaux seront subsidiés à concurrence de € 110.000,00 TVAC ;

Considérant que les travaux subsidiés de la Région de Bruxelles-Capitale attendent une délibération émanant du Conseil communal dans laquelle ce dernier s'engage sur l'honneur à ne pas aliéner ou modifier l'affectation du bien pendant une durée de 20 ans et qu'il approuve le programme d'entretien de ces travaux sur 5 ans repris en annexe de la présente ;

Considérant qu'une demande a été introduite auprès de Bruxelles Développement Urbain pour disposer d'une attestation de dispense de permis d'urbanisme ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

DECIDE

1. de solliciter le subside de maximum de € 110.000,00 TVAC auprès de la Région pour le projet n°5 du PTI 2013-2015 Institut Ernest Richard 1 – Remplacement de châssis ;
2. sur l'honneur de s'engager à ne pas aliéner ou modifier l'affectation du bien reprise sous rubrique, pendant une durée de 20 ans ;
3. d'approuver le programme d'entretien de ces travaux sous rubrique sur 5 ans (repris en annexe de la présente) ;
4. de transmettre au Service Public Régional de Bruxelles-Capitale :
  - le formulaire pour l'accord de principe d'octroi de subsides des travaux sous rubrique ;
  - le courrier envoyé à Bruxelles Développement Urbain pour la demande d'attestation de dispense de permis d'urbanisme, ainsi que l'attestation interne du service de l'Urbanisme d'Etterbeek ;
  - le reportage photos avant travaux.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

33 votants : 33 votes positifs.

---

**Instituut Ernest Richard 1 – Vervanging van raaml ijsten (gevel Louis Hapstraat) – Formulier principiesakkoord voor de toekenning van subsidies van REG-projecten – Verklaring op eer (niet vervreemding) en onderhoudsprogramma op 5 jaar**

De Gemeenteraad,

overwegende dat de gemeenteraad, in zitting van 21 september 2015, het driejarig investeringsprogramma 2013-2015 heeft gewijzigd door het voorwerp onder rubriek toe te voegen volgend de projectoproep gelanceerd op 7 mei 2015 door de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel om investeringen van openbaar nut aan te moedigen.

overwegende dat deze werken gesubsidieerd zullen worden ter hoogte van € 110.000,00 BTW incl.;

overwegende dat de subsidiërende overheid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in afwachting is van de beraadslaging van de gemeenteraad waarin deze laatste zich op erewoord stemt de toewijzing van het goed niet te vervreemden noch te wijzigen gedurende 20 jaar en dat ze het onderhoudsprogramma van de wegenis op 5 jaar aanvaard opgenomen in bijlage van huidige beraadslaging;

overwegende dat een aanvraag ingediend is bij Brussel Stedelijke Ontwikkeling om te beschikken over een attest van vrijstelling van stedenbouwvergunning;

op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

#### BESLIST

1. de subsidie van maximum € 110.000,00 BTW incl. aan te vragen bij het Gewest voor het project n° 5 voor het driejarig investeringsprogramma 2013-2015 Instituut Ernest Richard 1 – Vervanging van raamlijsten ;
2. op erewoord zich te engageren om de toewijzing van het goed niet te vervreemden noch te wijzigen, te weten de straten opgenomen onder rubriek, gedurende 20 jaar;
3. het onderhoudsprogramma van deze wegenissen op 5 jaar goed te keuren, opgenomen in bijlage van huidige beraadslaging.
4. te verzenden naar de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel :
  - het formulier van principiële akkoord voor de toekenning van subsidies voor de werken onder rubriek;
  - de brief verzonden naar Stedelijke Ontwikkeling Brussel voor de aanvraag van een attest voor vrijstelling van de stedenbouwvergunning alsook het intern attest van de dienst Stedenbouw van Etterbeek;
  - fotoverslag vóór de werken.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

33 stemmers : 33 positieve stemmen.

*3 annexes / 3 bijlagen*

*Programme entretien sur 5 ans NL.pdf, formulaire accord principe octroi subsides URE.pdf, programme entretien sur 5 ans FR.pdf*

---

## Finances - Financiën

14.12.2015/A/0016 **Régie communale autonome - Plan financier 2015-2019**

Le Conseil communal,

Vu l'article 31 des statuts de la Régie communale autonome prévoyant de transmettre au conseil communal un plan financier lorsque le compte de résultat enregistre une perte

durant deux exercices consécutifs;

Attendu que le plan financier 2015-2019 a été arrêté par le conseil d'administration de la Régie communale autonome en date du 23 novembre 2015;

DECIDE

- 1) d'approuver le plan financier 2015-2019 en annexe;
- 2) du maintien des activités de la Régie communale autonome.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

33 votants : 30 votes positifs, 3 abstentions.

*Abstentions : Kathy Mottet, Damien Gérard, Viviane Scholliers.*

---

### **Autonome Gemeenteregie - Financiële plan 2015-2019**

De Gemeenteraad,

gelet op artikel 31 van de statuten van de Autonome gemeenteregie warrin voorzien wordt dat een financieel plan aan de gemeenteraad moet worden voorgelegd indien de resultatenrekening gedurende twee opeenvolgende jaren een verlies laat noteren;

overwegende dat het financieel plan 2015-2019 door de raad van bestuur werd aangenomen in zijn vergadering van 23 november 2015;

BESLIST

- 1) het financieel plan 2015-2019, in bijlage, goed te keuren;
- 2) de activiteiten van de Autonome gemeenteregie verder te zetten.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

33 stemmers : 30 positieve stemmen, 3 onthoudingen.

*Onthoudingen : Kathy Mottet, Damien Gérard, Viviane Scholliers.*

*1 annexe / 1 bijlage*

*RCAE - Plan financier 2015-2019.pdf*

---

### **14.12.2015/A/0017 Règlement - taxe sur le colportage et les commerces ambulants - Modification**

Le Conseil communal,

Revu sa délibération du 24 novembre 2014 relative au même objet, devenue exécutoire par lettre du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 janvier 2015 ;

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014, publiée le 7 mai 2014, relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une



imposition provinciale ou communale ;

Vu l'arrêt de la Cour d'arbitrage n° 30/98 du 18 mars 1998 ;

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution ;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu l'article 252 de la nouvelle loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux communes ;

Vu la situation financière de la commune ;

**ARRETE**

**Article 1 :**

Il est établi à partir du 1er janvier 2015 au profit de la Commune d'Etterbeek pour un terme expirant le 31 décembre 2018, une taxe sur le colportage à charge des personnes exerçant un commerce ambulancier sur le territoire de la commune.

**Article 2 :**

Est exclusivement considérée comme commerce ambulancier, pour l'application du présent règlement, la vente ou l'offre en vente au consommateur de toutes denrées ou marchandises et de tous les objets généralement quelconques qui s'effectue au moyen de véhicules à moteur sur la voie publique.

Toutefois, ne sont pas considérées comme commerce ambulancier :

- la vente ou l'offre en vente de denrées ou marchandises par commerçant établi, sur la voie publique devant son magasin, pour autant que le véhicule puisse être considéré comme le prolongement normal de l'établissement et que les marchandises y exposées soient de même nature que celles mises en vente à l'intérieur ;
- les ventes publiques effectuées avec l'assistance des officiers ministériels.

**Article 3 :**

Ne sont pas soumis à la taxe :

- les vendeurs de journaux et périodiques, imprimés et gravures ;
- les industriels et commerçants qui livrent régulièrement leurs marchandises à domicile ;
- ceux qui tombent sous l'application d'une redevance pour un emplacement sur les marchés publics sur le territoire de la commune ;

**Article 4 :**

Le taux de la taxe est fixé à :

- par jour : 13,00 €
- par semaine : 40,00 €
- par mois : 100,00 €

- par trimestre : 270,00 €
- par an : 595,00 €

**Article 5 :**

Avant d'exercer son activité sur le territoire de la commune, le redevable est tenu d'introduire une demande d'autorisation auprès du Collège des Bourgmestre et Échevins.

Cette demande d'autorisation préalable à l'exercice de l'activité mentionne notamment la nature des produits et services vendus, le moyen de transport utilisé et la période pour laquelle la taxe doit être appliquée.

En cas de décision positive du Collège, une autorisation est délivrée au redevable et doit être produite sur toute réquisition des agents communaux.

La délivrance de cette autorisation donne lieu au paiement de 7,50 € pour droit de timbre.

Toute infraction au présent article sera punie d'une amende administrative de maximum 350,00 euros et pourra donner lieu à l'expulsion immédiate du contrevenant, de son véhicule et/ou de ses installations.

Remarque : l'obtention par le Collège d'une autorisation d'exercer une activité de commerce ambulant sur le territoire de la commune ne dispense pas celui qui en est bénéficiaire de respecter le code de la route, en matière de stationnement notamment ; le Collège se réservant le droit de retirer cette autorisation en cas d'infraction.

**Article 6 :**

La taxe est perçue au comptant contre remise d'une preuve de paiement. Lorsque la perception ne peut être effectuée au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible.

**Article 7 :**

La non déclaration dans les délais prévus par ce même règlement ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe conformément aux dispositions des articles 6 et 7 de la loi du 24 décembre 1996.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à celui de la taxe qui est due.

Le montant de cette majoration est également enrôlé.

**Article 8 :**

Tout redevable est tenu, à la demande de l'administration et sans déplacement, de produire tous les livres et documents nécessaires à l'établissement de la taxe.

Les redevables sont également tenus d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux fonctionnaires désignés conformément à l'article 7 de la loi du 24 décembre 1996 et munis de leur lettre de désignation, et ce, en vue d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe.

Ces fonctionnaires ne peuvent toutefois pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de cinq heures du matin à neuf heures du soir et uniquement avec l'autorisation du juge du tribunal de police.

**Article 9 :**

Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire, par le Collège des Bourgmestre et Echevins, lorsque la perception de la taxe ne peut être effectuée au comptant.

**Article 10 :**

La taxe est recouvrée par le Receveur communal conformément aux dispositions des articles 3 et 12 de la loi du 24 décembre 1996.

**Article 11 :**

Le contentieux est réglé conformément aux dispositions du règlement général régissant la matière.

L'introduction d'une réclamation ne dispense pas le redevable de payer la taxe.

Quant aux erreurs matérielles provenant de double emploi, erreurs de chiffres, etc..., étant le fait des agents de l'administration communale, le contribuable peut en demander le redressement aussi longtemps que le compte communal auquel la taxe se rapporte n'aura pas été approuvé par l'autorité supérieure.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

33 votants : 33 votes positifs.

---

**Reglement - belasting op de leurhandel en de ambulante handel - Wijziging**

De Gemeenteraad,

herzien zijn beraadslaging van 24 november 2014 over hetzelfde onderwerp, uitvoerbaar geworden bij brief van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 26 januari 2015 ;

gelet op de ordonnantie van 3 april 2014, gepubliceerd op 7 mei 2014, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen ter zake van de gemeentebelastingen ;

gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en de gemeentebelastingen ;

gelet op de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen ;

gelet op het koninklijk besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting ;

gelet op het arrest van het Arbitragehof nr. 30/98 van 18 maart 1998 ;

gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet ;

gelet op het artikel 117 van de nieuwe gemeentewet ;

gelet op het artikel 252 van de nieuwe gemeentewet waarbij het begrotingsevenwicht wordt opgelegd aan de gemeenten ;

gelet op de financiële toestand van de gemeente ;

## BESLUIT

### **Artikel 1 :**

Er wordt vanaf 1 januari 2015 ten bate van de Gemeente Etterbeek voor een termijn vervallend op 31 december 2018, een belasting geheven op de leurhandel ten laste van de personen die deze handel uitoefenen op het grondgebied van de gemeente.

### **Artikel 2 :**

Wordt uitsluitend voor de toepassing van dit reglement als leurhandel beschouwd, de verkoop of offerteverkoop aan de verbruikers van alle eetwaren of goederen en alle zaken in het algemeen met gemotoriseerde voertuigen op de openbare weg ;

Wordt echter niet beschouwd als leurhandel :

- de verkoop of de offerteverkoop van eetwaren of goederen door handelaars op de openbare weg voor hun zaak, voor zover dat het voertuig aanzien kan worden als de normale voortzetting van de zaak en dat de uitgestalde waren van dezelfde aard zijn als deze die binnenin verkocht worden ;
- de openbare verkopen die uitgevoerd worden met de hulp van ministeriële ambtenaren.

### **Artikel 3 :**

Zijn niet onderworpen aan de belasting :

- de verkoop van dagbladen, tijdschriften, drukwerken en gravures ;
- de industriëlen en handelaars die op regelmatige wijze hun goederen aan huis leveren ;
- degene die vallen onder de toepassing van een retributie voor een standplaats op de openbare markten op het grondgebied van de gemeente.

### **Artikel 4 :**

De belastingvoet is vastgesteld op :

- per dag : 13,00 €
- per week : 40,00 €
- per dag : 100,00 €
- per trimester : 270,00 €
- per jaar : 595,00 €

### **Artikel 5 :**

Alvorens zijn activiteiten uit te voeren op het grondgebied van de gemeente, wordt de belastingplichtige verplicht een aanvraag in te dienen aan het College van Burgemeester en Schepenen om een vergunning te bemachtigen.

Deze aanvraag dient te gebeuren alvorens er kan worden overgegaan tot het uitvoeren van de activiteit en dient vermelding te maken van de aard van de producten en diensten die worden verkocht, het gebruikte vervoermiddel en de periode waarvoor de belasting moet worden toegepast.

In geval van een positieve beslissing van het College, wordt er aan de belastingplichtige een vergunning toegekend dat op ieder moment moet voorgelegd worden op verzoek van de gemeentelijke ambtenaren.

Het afleveren van deze vergunning brengt een betaling van 7,50€ zegelrecht met zich mee.

Elke overtreding van dit artikel zal bestraft worden door het opleggen van een administratieve boete van maximaal 350€ en zal kunnen leiden tot de onmiddellijke verdrijving van de overtreder, zijn voertuig en/of haar installatie.

Opgelet : het verkrijgen van een vergunning door het College om leurhandel uit te voeren op het grondgebied van de gemeente, stelt de houder hiervan niet vrij om zich niet aan de verkeersregels te houden, in het bijzonder wat het parkeren betreft; het College behoudt zich het recht voor het intrekken van de vergunning in geval van overtreding.

#### **Artikel 6 :**

De belasting wordt contant geïnd tegen afgifte van een betalingsbewijs. Wanneer de contante inning niet kan worden uitgevoerd, wordt de belasting ingekohierd en is ze onmiddellijk eisbaar.

#### **Artikel 7 :**

Bij gebrek aan aangifte binnen de in het reglement gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd overeenkomstig de bepalingen vervat in artikelen 6 en 7 van de wet van 24 december 1996.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd met een bedrag dat gelijk is aan de verschuldigde belasting.

Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

#### **Artikel 8 :**

Iedere belastingplichtige moet, op verzoek van het bestuur en zonder verplaatsing, alle boeken en bescheiden voorleggen die noodzakelijk zijn voor de vestiging van de belasting.

De belastingplichtigen moeten eveneens de vrije toegang verlenen tot de al dan niet bebouwde onroerende goederen, die een belastbaar element kunnen vormen of bevatten of waar een belastbare activiteit wordt uitgeoefend, aan de ambtenaren die overeenkomstig artikel 7 van de wet van 24 december 1996 worden aangesteld en voorzien zijn van hun aanstellingsbrief, en dit om de grondslag van de belasting vast te stellen en te controleren.

Tot particuliere woningen of bewoonde lokalen hebben deze ambtenaren maar alleen toegang tussen vijf uur 's morgens en negen uur 's avonds, en mits machtiging van de politierechter.

**Artikel 9 :**

Het kohier van de belasting wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard, door het College van Burgemeester en Schepenen, wanneer de contante inning van de belasting niet kan worden uitgevoerd.

**Artikel 10 :**

De belasting wordt ingevorderd door de Gemeenteontvanger overeenkomstig de bepalingen vervat in artikelen 3 en 12 van de wet van 24 december 1996.

**Artikel 11 :**

De geschillen worden geregeld in overeenstemming met de beschikkingen van het algemeen reglement die deze materie beheren.

Het indienen van een bezwaar ontslaat de belastingplichtige niet van de betaling van de belasting.

Wat betreft de materiële fouten die het gevolg zijn van dubbel geboekte posten, rekenfouten of cijferfouten, enz... die te wijten zijn aan de bedienden van het gemeentebestuur, kan de belastingplichtige daarvan de rechtzetting vragen bij het gemeentebestuur, zolang de gemeenterekening waarop de belasting betrekking heeft niet is goedgekeurd door de hogere Overheid.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

33 stemmers : 33 positieve stemmen.

*1 annexe / 1 bijlage*

*Rapport Collège Colportage 2015.pdf*

---

14.12.2015/A/0018 **Règlement - taxe sur les surfaces de bureaux - Modification**

Le Conseil communal,

Revu sa délibération du 24 novembre 2014 relative au même objet, devenue exécutoire par lettre du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 février 2015 ;

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014, publiée le 7 mai 2014, relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestres et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu l'arrêt de la Cour d'arbitrage n° 30/98 du 18 mars 1998 ;

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution ;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu l'article 252 de la nouvelle loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux

communes ;

Vu la situation financière de la commune ;

ARRETE

**Article 1 :**

Il est établi à partir du 1er janvier 2015 au profit de la Commune d'Etterbeek pour un terme expirant le 31 décembre 2018, une taxe annuelle sur les surfaces de bureaux.

Cette taxe a pour base la surface brute.

Par bureau, on entend le local ou l'ensemble des locaux où, avec un équipement et / ou un mobilier adéquats, l'information est susceptible d'être traitée.

Le terme information est à comprendre au sens large : textes, rapports, études, conférences, données comptables, statistiques, brevets, sons, images, etc...

Cette information peut être contenue sur n'importe quel support (documents, fichiers informatiques, etc...), mais également dans des échantillons ou prototypes.

Par surface brute, on entend la surface totale occupée par la personne physique ou morale, y compris les surfaces utilisées indirectement (espaces de circulation et d'accueil, salles de conférences, locaux de rangement et d'archivages, réfectoires, sanitaires, étages techniques,...), y compris la part dans les communs, et y compris les surfaces accessibles au public, mais non compris les surfaces de parkings.

**Article 2 :**

Le taux de la taxe pour les bureaux ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'une confirmation de la légalité de l'affectation est fixé à :

- pour les surfaces de bureaux jusqu'à 200 m<sup>2</sup> : 17,00/m<sup>2</sup> €
- pour les surfaces de bureaux supérieures à 200 m<sup>2</sup> : 19,00/m<sup>2</sup> €

Le taux de la taxe pour les bureaux n'ayant pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'une confirmation de la légalité de l'affectation est fixé à :

- pour les surfaces de bureaux sans permis ni confirmation, jusqu'à 200 m<sup>2</sup> : 34,00/m<sup>2</sup> €
- pour les surfaces de bureaux sans permis ni confirmation, supérieures à 200 m<sup>2</sup> : 38,00/m<sup>2</sup> €

**Article 3 :**

Le montant de la taxe est calculé sur base :

- soit de la surface constatée sur le lieu d'imposition par le fonctionnaire désigné conformément à l'article 7 de la loi du 24 décembre 1996, muni de sa lettre de désignation, en vue d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe et mentionnée dans son rapport.
- soit du formulaire de déclaration que l'administration aurait adressé au redevable et que celui-ci est tenu de renvoyer dûment complété, daté et signé avant l'échéance mentionnée sur ledit formulaire.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration et pour lequel le lieu d'imposition n'a pas encore fait l'objet d'un rapport de surface taxable est tenu de déclarer à l'administration communale, au plus tard le 15 janvier de l'année qui suit celle de l'exercice de taxation, les éléments nécessaires à la taxation.

La déclaration reste valable jusqu'à révocation notifiée par écrit. Toute modification de la base taxable ou toute nouvelle occupation de surfaces de bureaux devra être signalée, dans le mois, à l'administration communale.

**Article 4 :**

La déclaration, par le redevable, d'une superficie autre que celle constatée par le fonctionnaire mentionné à l'article 3 de ce règlement entraînera l'enrôlement d'office de la taxe, conformément aux dispositions des articles 6 et 7 de la loi de 24 décembre 1996.

Le montant de la taxe sera calculé selon la surface constatée par ce fonctionnaire et mentionnée dans son rapport, sans majoration.

En l'absence de rapport, la non déclaration dans les délais prévus par ce même règlement entraîne aussi l'enrôlement d'office de la taxe conformément aux dispositions des articles 6 et 7 de la loi du 24 décembre 1996.

Seules les taxes enrôlées d'office, en cas de non déclaration dans les délais prévus, sont majorées d'un montant égal à celui de la taxe qui est due.

Le montant de cette majoration est également enrôlé.

**Article 5 :**

La taxe est due par l'occupant des surfaces de bureaux.

**Article 6 :**

Sont exonérés du paiement de la taxe :

- les surfaces de bureaux inférieures à 20 m<sup>2</sup>.

Cette exonération n'est pas d'application lorsqu'une surface de bureaux supérieure à 20 m<sup>2</sup> est occupée par diverses sociétés. Dans ce cas, chaque société sera imposée d'après la surface qu'elle occupe réellement;

- les occupants ayant le statut de personne de droit public ou d'organisme de droit public et à la condition expresse d'occuper eux-mêmes les bureaux;
- les établissements d'enseignement subventionnés par les Communautés et occupants de leurs bureaux;
- les surfaces dans un logement dont l'occupant, y domicilié, y exerce une profession de salarié, d'indépendant ou libérale, lorsqu'elles ne dépassent pas un tiers de la surface totale;
- les surfaces servant aux cultes reconnus, les maisons de la laïcité, les hôpitaux, les cliniques, les dispensaires ou œuvres de bienfaisance;
- les associations sans but lucratif et groupements à finalité sociale, culturelle, sportives, de loisirs, de santé ou d'éducation qui ne poursuivent aucun but lucratif, à l'exclusion des groupements qui, quelle que soit leur forme juridique, visent notamment à préserver les intérêts économiques, commerciaux ou professionnels



de leurs membres ;

- le premier occupant d'une surface de bureaux située dans une nouvelle construction, à concurrence du tiers du montant de la taxe durant les six premiers exercices.

**Article 7 :**

En cas de cessation ou de début d'occupation des surfaces de bureaux en cours d'exercice, la taxe est établie sur base du nombre effectif de mois d'occupation, tout mois entamé étant compté en entier.

En cas de cessation ou de début d'occupation progressive de surfaces de bureaux par étage d'un même immeuble par le même occupant, la taxe est établie sur base du nombre effectif de mois d'occupation par étage, tout mois entamé étant compté en entier.

**Article 8 :**

Tout redevable est tenu, à la demande de l'administration et sans déplacement, de produire tous les livres et documents nécessaires à l'établissement de la taxe.

Les redevables sont également tenus d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux fonctionnaires désignés conformément à l'article 7 de la loi du 24 décembre 1996 et munis de leur lettre de désignation, et ce, en vue d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe.

Ces fonctionnaires ne peuvent toutefois pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de cinq heures du matin à neuf heures du soir et uniquement avec l'autorisation du juge du tribunal de police.

**Article 9 :**

Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire, au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice, par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

**Article 10 :**

La taxe est recouvrée par le Receveur communal conformément aux dispositions des articles 3 et 12 de la loi du 24 décembre 1996. La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Cet envoi s'opère sans frais pour le redevable.

**Article 11 :**

Le contentieux est réglé conformément aux dispositions du règlement général régissant la matière.

Quant aux erreurs matérielles provenant de doubles emplois, erreurs de chiffres, etc..., étant le fait des agents de l'administration communale, le contribuable peut en demander le redressement auprès de l'administration communale, aussi longtemps que le compte communal auquel la taxe se rapporte n'aura pas été approuvé par l'autorité de tutelle.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

33 votants : 33 votes positifs.

---

**Reglement - belasting op de kantooroppervlakten - Wijziging**

De Gemeenteraad,

herzien zijn beraadslaging van 24 november 2014 over hetzelfde onderwerp, uitvoerbaar geworden op 2 februari 2015 krachtens de brief van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;

gelet op de ordonnantie van 3 april 2014, gepubliceerd op 7 mei 2014, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen ter zake van de gemeentebelastingen ;

gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en de gemeentebelastingen ;

gelet op de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen ;

gelet op het koninklijk besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting ;

gelet op het arrest van het Arbitragehof nr. 30/98 van 18 maart 1998 ;

gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet ;

gelet op het artikel 117 van de nieuwe gemeentewet ;

gelet op het artikel 252 van de nieuwe gemeentewet waarbij het begrotingsevenwicht wordt opgelegd aan de gemeenten ;

gelet op de financiële toestand van de gemeente ;

**BESLUIT**

**Artikel 1 :**

Er wordt vanaf 1 januari 2016 ten bate van de Gemeente Etterbeek voor een termijn vervallend op 31 december 2018, een jaarlijkse belasting geheven op de kantooroppervlakten.

Deze belasting heeft als basis de bruto- oppervlakte.

Als kantoor wordt bedoeld het lokaal of het geheel der lokalen waar met behulp van een aangepaste uitrusting en / of meubilair, informatie kan worden verwerkt.

De term informatie moet in brede zin worden verstaan: teksten, verslagen, studies, conferenties, boekhoudkundige gegevens, statistieken, brevetten, klank- en beeldmateriaal, enz...

Deze informatie kan weergegeven zijn op om het even welke materie (documenten, computerdata, enz...) maar eveneens in stalen en prototypes.

Onder bruto-oppervlakte wordt verstaan de totale door de natuurlijke persoon of de rechtspersoon bezette oppervlakte, daarin begrepen de oppervlakten onrechtstreeks gebruikt (ruimten voor het verkeer en het onthaal, conferentiezalen, lokalen voor het rangeren en het archiveren, refters, het sanitair, technische verdiepingen, ...), daarin begrepen het deel van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, daarin ook

begrepen de oppervlakten toegankelijk voor het publiek, doch niet de parkeeroppervlakten.

#### **Artikel 2 :**

Het tarief van de belasting op kantoren waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of een bevestiging van de legaliteit van de bestemming verleend werd, is vastgesteld op :

- voor de kantooroppervlakten tot 200 m<sup>2</sup> : 17,00/m<sup>2</sup> €
- voor de kantooroppervlakten boven de 200 m<sup>2</sup> : 19,00/m<sup>2</sup> €

Het tarief van de belasting op kantoren waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning of een bevestiging van de legaliteit van de bestemming verleend werd, is vastgesteld op :

- voor de kantooroppervlakten tot 200 m<sup>2</sup> zonder vergunning noch bevestiging : 34,00/m<sup>2</sup> €
- voor de kantooroppervlakten boven de 200 m<sup>2</sup> zonder vergunning noch bevestiging : 38,00/m<sup>2</sup> €

#### **Artikel 3 :**

Het bedrag van de belasting wordt berekend op basis van:

Ofwel van de oppervlakte waargenomen op de plaats van belastingheffing door de aangewezen functionaris op grond van artikel 7 van de wet van 24 december 1996, in het bezit van zijn benoemingsbrief om de grondslag van de belasting vast te stellen of te controleren en dit te vermelden in zijn verslag.

Ofwel door het invullen van het aangifteformulier opgestuurd door het gemeentebestuur en dit ondertekend en gedateerd terug te sturen voor de uiterste datum vermeld op het formulier.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden uiterlijk op 15 januari van het jaar dat volgt op dat van het jaar waarop de belasting slaat, aan het gemeentebestuur aangifte te doen van de elementen nodig voor de belasting.

De aangifte blijft geldig zolang zij niet via schriftelijke betekening wordt herroepen. Elke wijziging van de belastbare basis of elke nieuwe ingebruikname van kantorenoppervlakten moet binnen de maand gemeld worden aan het gemeentebestuur.

#### **Artikel 4 :**

Wanneer de belastingplichtige een andere oppervlakte opgeeft dan diegene die vastgesteld werd door de ambtenaar in artikel 3 van ditzelfde reglement, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd, in overeenstemming met de artikels 6 en 7 van de wet van 24 december 1996.

Het bedrag van de belasting wordt berekend op basis van de oppervlakte waargenomen door de ambtenaar en vermeld in zijn verslag, zonder vermeerdering.

Bij het ontbreken van het verslag, wordt de niet aangifte van het voorziene termijn van ditzelfde reglement ook ambtshalve ingekohierd in overeenstemming met de bepalingen van artikels 6 en 7 van de wet van 24 december 1996.

Enkel de ambtshalve ingekohierde belastingen worden, indien zij niet opgegeven

werden binnen de voorziene termijn, verhoogd met een bedrag dat gelijk is aan de verschuldigde belasting.

Het bedrag van deze verhoging wordt eveneens ingekohierd.

**Artikel 5 :**

De belasting is verschuldigd door de bezetter van de kantooroppervlakten.

**Artikel 6 :**

Zijn van de belasting vrijgesteld:

- de kantooroppervlakten beneden de 20 m<sup>2</sup>. Deze vrijstelling wordt niet toegepast wanneer een bureeloppervlakte van meer dan 20 m<sup>2</sup> bezet wordt door verschillende maatschappijen. In dat geval, wordt elke maatschappij belast volgens de oppervlakte die zij werkelijk bezet ;
- de bezetters die het statuut van een openbare rechtspersoon bezitten of van een instelling van openbaar recht op uitdrukkelijke voorwaarde dat ze zelf de kantoren bezetten ;
- de onderwijsinstellingen die door de gemeenschappen worden gesubsidieerd en die hun eigen lokalen bezetten ;
- de oppervlakten in een woning waar de gedomicilieerde gebruiker een bezigheid uitoefent van loontrekkende, zelfstandige of een vrij beroep, wanneer deze kleiner zijn dan één derde van de volledige oppervlakte ;
- de oppervlakten bestemd voor de erkende erediensten, de huizen bestemd voor de lekenmoraal, de ziekenhuizen, de klinieken, de dispensaria en weldadigheidsinstellingen ;
- verenigingen zonder winstoogmerk en organisaties met een sociaal, cultureel, sportief, recreatief, gezondheidsgerelateerd of educatief oogmerk die geen enkel winstoogmerk nastreven, uitgezonderd organisaties die, ongeacht hun rechtsvorm, er net op gericht zijn om de economische, commerciële of professionele belangen van hun leden te beschermen ;
- de eerste bezetter van een kantooroppervlakte gelegen in een nieuwe constructie, voor een bedrag van één derde van het belastingbedrag, gedurende de zes eerste belastingjaren.

**Artikel 7 :**

In geval van stopzetting of het aanvangen van de bezetting van de kantooroppervlakten tijdens het dienstjaar, wordt de belasting vastgesteld op basis van het effectief aantal maanden gebruik, met dien verstande dat elke begonnen maand als geheel wordt geteld.

In geval van stopzetting of het aanvangen van progressieve bezetting van de kantooroppervlakten tijdens het dienstjaar, per verdiep van een gebouw door een zelfde bezetter, wordt de belasting vastgesteld op basis van het effectief aantal maanden gebruik per verdiep, met dien verstande dat elke begonnen maand als geheel wordt geteld.

**Artikel 8 :**

Iedere belastingplichtige moet, op verzoek van het bestuur en zonder verplaatsing, alle boeken en bescheiden voorleggen die noodzakelijk zijn voor de vestiging van de belasting.

De belastingplichtigen moeten eveneens de vrije toegang verlenen tot de al dan niet bebouwde onroerende goederen, die een belastbaar element kunnen vormen of bevatten of waar een belastbare activiteit wordt uitgeoefend, aan de ambtenaren die overeenkomstig artikel 7 van de wet van 24 december 1996 worden aangesteld en voorzien zijn van hun aanstellingsbrief, en dit om de grondslag van de belasting vast te stellen en te controleren.

Tot particuliere woningen of bewoonde lokalen hebben deze ambtenaren maar alleen toegang tussen vijf uur 's morgens en negen uur 's avonds, en mits machtiging van de politierechter.

**Artikel 9 :**

Het kohier van de belasting wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard, ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het dienstjaar, door het College van Burgemeester en Schepenen.

**Artikel 10 :**

De belasting wordt ingevorderd door de Gemeenteontvanger overeenkomstig de bepalingen vervat in artikelen 3 en 12 van de wet van 24 december 1996. De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Deze verzending gebeurt zonder kosten voor de belastingplichtige.

**Artikel 11 :**

De geschillen worden geregeld in overeenstemming met de beschikkingen van het algemeen reglement die deze materie beheren.

Wat betreft de materiële fouten die het gevolg zijn van dubbel geboekte posten, rekenfouten of cijferfouten, enz... die te wijten zijn aan de bedienden van het gemeentebestuur, kan de belastingplichtige daarvan de rechtzetting vragen bij het gemeentebestuur, zolang de gemeenterekening waarop de belasting betrekking heeft niet is goedgekeurd door de toezichtoverheid.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

33 stemmers : 33 positieve stemmen.

*1 annexe / 1 bijlage*

*Rapport Collège surfaces de bureaux 2015.pdf*

---

14.12.2015/A/0019 **PV de vérification de la caisse du Receveur - 2ème trimestre 2015**

Le Conseil prend acte.

---

**PV van nazicht van de kas van de Ontvanger - 2de trimester 2015**

De raad neemt akte.

*2 annexes / 2 bijlagen*

*kas ontvanger.pdf, caisse Receveur.pdf*

---

14.12.2015/A/0020 **PV de vérification de la caisse du Receveur - 3ème trimestre 2015**

Le Conseil prend acte.

---

## PV van nazicht van de kas van de Ontvanger - 3de trimester 2015

De raad neemt akte.

2 annexes / 2 bijlagen

*kas ontvanger.pdf, caisse receveur.pdf*

---

### Budget - Begroting

#### 14.12.2015/A/0021 Régie communale autonome - Rapport d'activités 2014

Le Conseil communal,

Vu les articles 18.1 et 32 des statuts de la Régie Communale Autonome prévoyant de transmettre chaque année au Conseil communal le rapport d'activités comprenant au moins les comptes annuels arrêtés au 31 décembre et le plan de gestion qui énonce les objectifs ;

Attendu que le rapport d'activités 2014 a été arrêté par le Conseil d'administration de la Régie Communale autonome en date du 23 novembre 2015;

Attendu que le compte peut être résumé comme suit :

Coûts des ventes et prestations	2.356.409,22	Ventes et prestations	
Boni d'exploitation	205.631,45	Perte d'exploitation	
Charges financières	242.472,43	Produits financiers	
Bénéfice courant		Perte courante	
Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels	
Impôts sur le résultat	11,51	Prélèvements sur les impôts différés	
<b>Bénéfice de l'exercice</b>		<b>Perte de l'exercice</b>	

Attendu que la Régie Communale Autonome comptabilise depuis au moins deux ans des pertes;

Attendu que la situation financière de la Régie communale autonome ne permet pas de payer les annuités du canon emphytéotique sans faire appel à un subside communal supplémentaire ;

DECIDE

1) d'approuver le rapport d'activités 2014 de la Régie Communale Autonome;

- 2) de donner décharge aux administrateurs pour leur gestion durant l'année 2014 ;
- 3) de donner décharge au commissaire réviseur et aux commissaires aux comptes.
- 4) de suspendre la réclamation des annuités du canon emphytéotique jusqu'au moment ou la Régie communale autonome disposera des moyens nécessaires.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

33 votants : 33 votes positifs.

---

### **Autonome Gemeenteregie - Activiteitsverslag 2014**

De Gemeenteraad,

gelet op de artikels 18.1 en 32 van de statuten van de Autonome Gemeenteregie waarin voorzien wordt dat het activiteitenverslag met de jaarrekeningen afgesloten op 31 december en het beheersplan met de doelstellingen elk jaar aan de Gemeenteraad moeten worden voorgelegd;

overwegende dat het activiteitenverslag 2014 door de Raad van Bestuur werd aangenomen in zijn vergadering van 23 november 2015;

overwegende dat de rekening als volgt kan worden samengevat;

Kosten voor diensten en verkopen	2.356.409,22	Diensten en verkopen	2.562.040,67
Exploitiawinst	205.631,45	Exploitatieverlies	
Financiële lasten	242.472,43	Financiële opbrengsten	28.829,00
Batig courant resultaat		Nadelig courant resultaat	8.012,08
Uitzonderlijke kosten		Uitzonderlijke opbrengsten	800,00
Belasting op het resultaat	11,51	Onttrekking aan uitgestelde belastingen	
<b>Winst van het dienstjaar</b>		<b>Verlies van het dienstjaar</b>	<b>7.223,59</b>

overwegende dat sinds minstens twee jaren de resultaten verlieslatend zijn;

overwegende dat het Autonoom gemeentebedrijf, door zijn financiële toestand, niet bij machte is het jaarlijks bedrag van de erfpacht te betalen zonder beroep te doen op een bijkomende gemeentelijke subsidie;

### **BESLUIT**

- 1) het activiteitenverslag 2014 goed te keuren;
- 2) de bestuursleden kwijting te verlenen voor hun beheer tijdens het jaar 2014;
- 3) kwijting te verlenen aan de commissaris-revisor en de commissarissen voor de

rekening;

4) de eis om het jaarlijks bedrag van de erfpacht te betalen op te schorten tot zijn financiële toestand dit weer toe laat.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

33 stemmers : 33 positieve stemmen.

*1 annexe / 1 bijlage*

*RCAE - Rapport d'activité 2014.pdf*

---

## **Bibliothèques francophones - Franstalige Bibliotheken**

### **14.12.2015/A/0022 Bibliothèque communale "Hergé" - Comptes 2014 et Budget 2015**

Le Conseil communal,

Considérant qu'un subside de 7.437,00 € a été proposé en faveur de la bibliothèque communale « Hergé » au budget ordinaire de 2015 de la commune d'Etterbeek (art. 767/332-02/10) ;

Attendu que les instructions de M. le Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale précisent que les comptes et budgets des organismes subsidiés par les communes, doivent être approuvés par le Conseil communal ;

Attendu qu'il s'agit d'une institution relevant de la Communauté Française de Belgique et que selon les termes du nouveau Décret du Conseil de la Communauté Française du 10 avril 1995, les comptes et bilans seront arrêtés au 31 décembre de chaque année ;

Vu le comptes 2014 et le budget 2015 arrêtés par l'Assemblée Générale de la bibliothèque communale « Hergé »

Vu les articles 90 et 117 de la Nouvelle Loi communale ;

DECIDE

d'approuver les comptes 2014 et le budget 2015 de la bibliothèque communale « Hergé » tels qu'ils sont annexés à la présente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

33 votants : 33 votes positifs.

---

### **Gemeentelijk Bibliotheek "Hergé" - Rekeningen 2014 en Begroting 2015**

De Gemeenteraad,

overwegende dat een toelage van 7.437 € ten gunste van de Gemeentebibliotheek « Hergé » op artikel

767/332-02/10 van de gewone begroting 2015 van de gemeente Etterbeek werd voorgesteld ;



aangezien dat de instructies van de Heer Voorzitter van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest benadrukken dat de rekeningen en de begroting van de organismen gesubsidieerd door de gemeenten, goedgekeurd moeten worden door de Gemeenteraad ;

aangezien dat het om een instelling van de Franse Gemeenschap van België gaat en dat volgens het nieuw decreet van de Raad van de Franse Gemeenschap van 10 april 1995, de rekeningen en balans zullen vastgelegd worden op 31 december van elk dienstjaar ;

gelet op de rekeningen 2014 en de begroting 2015 vastgelegd door de Algemene bijeenkomst van de Gemeentebibliotheek « Hergé » ;

gelet op de artikels 90 en 117 van de Nieuwe Gemeentewet ;

BESLIST

de rekeningen 2014 en begroting 2015 van de Gemeentebibliotheek « Hergé » goed te keuren.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

33 stemmers : 33 positieve stemmen.

*1 annexe / 1 bijlage*

*Bibliothèque Hergé Comptes 2014 - Budget 2015.pdf*

---

## **Observatoire de la santé et du social - Observatorium van de gezondheid en sociale zaken**

### **14.12.2015/A/0023 Enquête au sein du réseau social etterbeekoïso sur les synergies et besoins de collaboration en vue d'un meilleur accompagnement du public**

Le Conseil Communal,

Vu les missions de l'Observatoire de la santé et du social visant à renforcer les connaissances des réalités sociales et de santé sur la Commune ;

Vu les rapports de la première phase d'un Diagnostic Social Local commandités par l'Observatoire et approuvés par le Collège en date du 10 avril 2014 ;

Vu la décision du Collège du 3 décembre 2015 d'autoriser la réalisation d'une enquête visant à approfondir les pistes d'actions concernant le travail en réseau dégagées de ces rapports ;

Vu la décision du Collège du 3 décembre 2015, d'autoriser d'attribuer cette mission à l'Agence Alter et d'en approuver la convention ACT/OSS.ALTER.2015 ci-annexée ;

Vu l'octroi d'une enveloppe de fonctionnement d'un montant de € 5.000,00 sur l'article budgétaire 871/124-02/03, affecté au service et la décision du Collège du 3 décembre 2015 de réserver sur cet article un montant de € 4.850,00 au projet susmentionné ;

Vu la décision du Collège du 3 décembre 2015, d'autoriser la présentation de ce point

lors du présent Conseil Communal ;

DECIDE

- de donner son accord pour la réalisation de ce projet ;
- d'approuver la convention ACT/OSS.ALTER.2015 donnant sa mission à l'Agence Alter, ci-annexée ;
- d'autoriser la dépense d'un montant de € 4.850,00 à prélever sur l'article budgétaire du service de l'Observatoire de la Santé et du Social.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

33 votants : 33 votes positifs.

---

### **Onderzoek binnen het sociale netwerk van Etterbeek naar de synergieën en samenwerkingsnaden met het oog op een betere begeleiding van het publiek**

De gemeenteraad,

gelet op de opdrachten van het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn die tot doel hebben om de kennis van de maatschappelijke werkelijkheid en de gezondheidswerkelijkheid in de gemeente te versterken;

gelet op de verslagen van de eerste fase van een Lokale Sociale Diagnostiek die gefinancierd worden door het Observatorium en goedgekeurd werden door het college op 10 april 2014;

gelet op de beslissing van het college van 3 december 2015 om toestemming te geven voor een grondig onderzoek om de actiepistes rond het werken in netwerk uit deze verslagen uit te diepen;

gelet op de beslissing van het college van 3 december om toestemming te geven om deze opdracht toe te kennen aan Agence Alter en de hierbij gevoegde overeenkomst daarvan goed te keuren;

gelet op de toekenning van een werkingsenveloppe voor een bedrag van € 5.000,00 op begrotingsartikel 871/124-02/03, bestemd voor de dienst en de beslissing van het college van 3 december 2015 om op dit artikel een bedrag van € 4.850,00 voor te behouden voor bovenvernoemd project;

gelet op de beslissing van het college van 3 december 2015 om toestemming te geven om dit punt voor te stellen tijdens deze gemeenteraad;

BESLIST

- in te stemmen met de uitvoering van het project;
- de hierbij gevoegde overeenkomst ACT/OSS.ALTER.2015 die de opdracht toekent aan Agence Alter goed te keuren;
- toestemming te geven om een bedrag van € 4.850,00 uit te geven dat afgehouden moet worden van het begrotingsartikel van de dienst Observatorium voor Gezondheid en Welzijn.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.  
33 stemmers : 33 positieve stemmen.

*3 annexes / 3 bijlagen*

*Devis\_AgenceAlter\_enquête réseau.pdf, ConventionOSSALTER\_enquête réseau.docx,  
IntroCollège\_OSS\_enquête réseau.pdf*

---

## **Secrétariat - Secretariaat**

### **14.12.2015/A/0024 Interpellation de Monsieur Arnaud Van Praet relative à l'évaluation des Sanctions Administratives Communales**

Monsieur le Bourgmestre,  
Chers collègues,

Dans la foulée de l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2014, de la Loi relative aux sanctions administratives communales, notre Conseil communal a élargi, à notre demande, le champ d'application du Règlement général de police afin d'y inclure les nouvelles possibilités, pour une commune, de sanctionner certains comportements infractionnels.

Notre commune avait été parmi les premières à adopter ces nouvelles règles avec pour intention première de lutter plus efficacement contre certaines incivilités qu'elles soient causées par des personnes majeures ou mineures, ce dès l'âge de 14 ans.

Dans le cadre de la consultation des acteurs associatifs locaux et des débats menés au sein du Conseil communal, nous avons, rappelons-le, souligné avec insistance que ces nouvelles règles devaient permettre, en premier lieu, de favoriser la responsabilisation des jeunes et de leurs parents. Avant toute éventuelle sanction pécuniaire, les règles que nous avons adoptées permettent préalablement une conciliation avec les parents voire la décision de mesures alternatives.

La Loi de 2013 s'est également vu transposée dans notre Règlement général de police par un renforcement des sanctions dites-mixtes à l'égard de comportements infractionnels susceptibles d'être sanctionnés tant par l'autorité administrative communale que par les services de police. Complémentairement, ceci a permis à notre commune de convenir avec le parquet de Bruxelles d'un protocole d'accord.

Enfin, cette même Loi de 2013 a étendu les prérogatives des bourgmestres en ce que vous êtes désormais en possibilité, afin de maintenir l'ordre public, d'ordonner l'interdiction temporaire d'un lieu.

A la suite de ces évolutions, les membres de la majorité avaient jugé opportun de procéder à l'évaluation du nouveau régime de sanctions administratives communales, raison pour laquelle je souhaiterais, Monsieur le Bourgmestre, vous adresser les questions suivantes :

- Depuis l'entrée en vigueur de ce nouveau régime, pouvez-vous nous renseigner le nombre de SAC dressées par vos services ainsi que les principales infractions ayant justifié celles-ci ?
- Combien de ces sanctions administratives ont concerné des personnes

mineures ?

- Des infractions au Règlement général de police, accomplies par des auteurs mineurs, ont-elles justifié des conciliations parentales ou des mesures alternatives ? Si oui, pouvez-vous préciser lesquelles ?
- Quel bilan tirez-vous du nouveau régime de SAC ?
- Quel bilan tirez-vous du régime d'infractions mixtes et du protocole d'accord conclu entre notre commune et le parquet ?
- Des décisions du Collège sont-elles susceptibles d'accroître le nombre de SAC, en matière d'incivilités notamment, dressées par notre commune ?

Je vous remercie pour vos réponses.

*Le Bourgmestre donne la parole à Monsieur Van Praet :*

*« Merci Monsieur le Président. Je serai assez succinct, parce que le sujet n'appelle pas beaucoup de développements. Notre commune a été l'une des premières à mettre en œuvre la nouvelle loi sur les sanctions administratives communales. Je m'en souviens, parce qu'à l'époque, nous avons eu la démarche d'auditionner des acteurs associatifs de la jeunesse à Etterbeek. Cela a notamment permis d'étendre aux jeunes mineurs, la possibilité d'être sanctionnés, le cas échéant, de sanctions administratives. L'objectif de la Liste du Bourgmestre et du Collège (...) était une meilleure lutte contre les incivilités, mais également une meilleure responsabilisation des jeunes et des familles. Dans cette optique, (...) nous avons adopté un règlement général de police (RGP) qui prévoyait un système d'accompagnement préalable d'audition, le cas échéant, de concertation entre l'autorité publique et les parents, avant d'aboutir à une éventuelle sanction administrative au sens propre du terme. Lors des débats précédant l'adoption de ce règlement, nous nous étions engagés à évaluer, après une certaine période, le dispositif mis en place à Etterbeek, parce qu'il y avait eu quelques inquiétudes. En effet, d'aucuns, en dehors de la commune, avaient notamment déclaré que les bourgmestres allaient devenir les « nouveaux shérifs de nos rues ». C'est dans ce cadre, Monsieur le Bourgmestre, que je souhaitais vous interroger sur le bilan que vous tirez de cette nouvelle disposition, ainsi que sur le nombre de sanctions administratives qui ont pu être dressées depuis sa mise en œuvre. Cette nouvelle loi avait, par ailleurs, renforcé les compétences du Bourgmestre, en lui permettant notamment de pouvoir prendre une décision d'interdiction temporaire de lieu et c'est également parmi les questions que je souhaitais vous adresser ce soir. Merci. »*

*Le Bourgmestre prend la parole :*

*« Monsieur le Chef de groupe, nous sommes dans une période du merveilleux entre la Saint-Nicolas et la Noël. Je me souviens qu'étant petit, j'avais reçu toute une panoplie complète de shérif (...). Eh bien non, je n'ai pas employé cet attirail à l'occasion de la possibilité d'utiliser les sanctions au niveau communal ! Toutefois, j'ai une série d'informations intéressantes à vous communiquer. Tout d'abord, je me souviens que j'ai pu faire appel, avec succès, à une interdiction de fréquenter certains lieux, suite à l'agression perpétrée au sein d'un commerce etterbeekoïse par un certain nombre de jeunes, dont quelques uns fréquentaient une école etterbeekoïse. Dans la mesure où celle-ci avait suscité pas mal d'émoi dans le quartier – le gérant, ainsi que d'autres personnes avaient été blessés – l'une des façons d'agir, indépendamment des procédures ne relevant pas de ma compétence, était de prendre un arrêté d'interdiction d'un mois – si j'ai bonne mémoire Monsieur le Secrétaire – de fréquenter les rues pour éviter que les agresseurs réitèrent leurs actes. A cet égard,*

*nous avons entendu trois jeunes au collège à ce sujet et ces mesures n'ont pas fait l'objet de contestations, a contrario, elles ont ramené le calme dans le quartier. Vous devez aussi savoir que l'évolution en matière des sanctions administratives est assez importante, puisqu'en 2013, 743 infractions au RGP furent constatées ; en 2014, ce chiffre s'élevait à 1559 et cette année, nous dénombrons au 4/11/2015, 2960 constats. Monsieur Gasia pourra ajouter ceci à l'actif du bilan de la majorité à mi-mandat ! Nous n'avons pas pu traiter les nouveaux dossiers entrés depuis le mois de novembre, vu le nombre global de dossiers, mais sachez qu'une moitié de ces dossiers concerne la propreté et l'autre moitié, des infractions en matière d'arrêt et de stationnement. C'est de manière très marginale que nous avons des dossiers en matière de tapages nocturnes, d'injures à agent, etc... Nous n'avons jamais, jusque lors, sanctionné de mineurs. Cela confirme les prévisions que j'ai émises à ce propos, lorsque nous avons décidé d'abaisser l'âge légal des contrevenants à 14 ans, sachant que nous avons veillé à prévoir dans le texte et ce, de manière renforcée, toutes les phases préalables à l'application des sanctions, en l'occurrence la phase d'implication parentale, la phase de médiation et la phase de prestation citoyenne. Nous avons récemment reçu 5 dossiers concernant des mineurs. Ceux-ci n'ont pas encore été traités, mais il est possible qu'aucune sanction ne soit prise, ce qui ne m'étonnerait pas. Nous pourrions, donc, aborder ces dossiers ultérieurement, pour prendre connaissance de leur suivi et notamment des éventuelles mesures alternatives qui auront été adoptées et exécutées ou non, à l'issue de la médiation. Les infractions mixtes sont celles qui appartiennent au champ pénal, tout en étant également repris dans notre RGP. Le protocole d'accord conclu entre la commune et le parquet permet de répartir entre ces deux instances les infractions qui seront poursuivies par l'un ou par l'autre. De plus en plus d'infractions mixtes sont attribuées aux communes. Le problème est que le fonctionnaire sanctionnateur n'a pas les compétences d'un juge ou du parquet et ne peut, dès lors, pas demander des compléments d'informations ou des devoirs d'enquêtes aux policiers. Nous nous trouvons parfois démunis face à certaines infractions, lorsque la preuve n'est pas totalement apportée. Nous pensons que ce caractère mixte n'est pas aisé à traiter au niveau des communes. Contrairement aux cours et tribunaux, nous n'avons pas de garde ou de policier devant notre bureau lorsque nous devons faire des auditions. De plus, nous n'avons aucune formation réelle pour gérer des personnes agressives. C'est le fonctionnaire compétent qui l'indique. Nous avons, par exemple, dans nos compétences, depuis le dernier protocole, les vols à l'étalage pour une valeur de moins de 250 euros. Un seul cas nous a été soumis jusqu'à présent, mais le dossier a dû être classé, faute d'éléments probants. Une attention renforcée a été appliquée au niveau de la malpropreté depuis un an. Dès le début de l'année, des agents ont été spécialement affectés à la propreté. Le plan propreté, voté en septembre dernier, a encore accru cet effort. Le nombre de constats réalisés dans ce domaine a donc considérablement augmenté depuis début 2015. Nous nous trouvons à présent face à un autre problème : si le nombre de constats a terriblement augmenté, la courbe du nombre de membres du personnel n'a pas suivi la même tendance. Dès lors, nous commençons à accumuler un énorme retard dans le traitement des dossiers. Une nouvelle personne est arrivée récemment pour renforcer l'équipe, et un nouveau logiciel va bientôt entrer en application. Ce qui permettra, nous l'espérons, de rattraper le retard. Voilà, Monsieur le Chef de groupe, (...) une réponse assez complète. »*

*Le Bourgmestre donne la parole à Madame Servais :*

*« Merci Monsieur le Président. Je voudrais également remercier Monsieur Van Praet de nous permettre de faire le point sur les sanctions communales à Etterbeek, puisque*

*cette matière devient de plus en plus absorbante pour l'administration. La vigilance, de même que la réactivité aux incivilités sont importantes pour maintenir la qualité du vivre ensemble. Nous ne sommes bien entendu pas opposés aux sanctions ; la répression est l'un des trois piliers du plan propreté. Mais vous savez que les écologistes n'étaient pas favorables au transfert d'une partie des compétences judiciaires aux communes et il nous est primordial de réaffirmer que nous sommes opposés à l'application des SAC aux jeunes à partir de 14 ans. Ces sanctions constituent une réponse stigmatisante et ne comportent pas de vertus pédagogiques, comme l'avait abondamment dénoncé le secteur de la jeunesse. Merci Monsieur le Président. »*

*Le Bourgmestre prend la parole :*

*« Et vous auriez pu rajouter que vous étiez heureuse de constater qu'aucune sanction n'a été prononcée à ce stade. Je tiens le pari qu'il y aura des vertus pédagogiques avec l'implication des parents et de la médiation et éventuellement des prestations alternatives. »*

Le Conseil entend l'interpellation.

---

### **Interpellatie van de heer Arnaud Van Praet betreffende de evaluatie van de Gemeentelijke Administratieve Sancties**

Mijnheer de burgemeester,  
Beste collega's,

Direct nadat de Wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties op 1 januari 2014 van kracht werd, heeft onze gemeenteraad, op onze vraag, het toepassingsveld van het Algemeen politiereglement uitgebreid om er de nieuwe mogelijkheden voor een gemeente in op te nemen om bepaalde overtredingen te bestraffen.

Onze gemeente was een van de eerste die deze nieuwe regels aannam met allereerst de bedoeling efficiënter de strijd aan te binden met bepaald overlastgedrag of het nu veroorzaakt wordt door meerderjarige of minderjarige personen, vanaf de leeftijd van 14 jaar.

In het kader van de raadpleging van het lokale verenigingsleven en de debatten die gevoerd werden in de gemeente, hebben wij, laat het ons herhalen, uitdrukkelijk benadrukt dat deze regels het mogelijk zouden moeten maken om, in de eerste plaats, het verantwoordelijkheidsbesef van de jongeren en hun ouders te bevorderen. Voorafgaand aan een eventuele geldboete, maken de regels die wij aangenomen hebben in eerste instantie een bemiddeling met de ouders mogelijk en zelfs de beslissing voor alternatieve maatregelen.

De wet van 2013 werd ook overgezet naar ons Algemeen politiereglement met een versterking van de zogenaamde gemengde straffen voor overtredingen die zowel door de gemeentelijke administratieve overheid als door de politiediensten bestraft kunnen worden. Aanvullend kon de gemeente hierdoor tot een protocolakkoord komen met het parket van Brussel.

Tot slot heeft deze wet van 2013 de voorrechten van de burgemeesters uitgebreid in die zin dat u voortaan ook in de mogelijkheid bent om een tijdelijk plaatsverbod te bevelen om de openbare orde te handhaven.

Naar aanleiding van deze evoluties vonden de leden van de meerderheid het gepast om over te gaan tot de evaluatie van het nieuwe stelsel van de gemeentelijke administratieve sancties. Dat is de reden waarom ik u, mijnheer de burgemeester, de volgende vragen wil stellen:

- Sinds dit nieuwe stelsel van kracht werd, kunt u ons informatie verschaffen over het aantal GAS die door onze diensten opgesteld werden alsook over de belangrijkste overtredingen die deze rechtvaardigen?
- Hoeveel administratieve sancties hadden betrekking op minderjarige personen?
- Zijn er inbreuken op het Algemeen politiereglement die gepleegd werden door minderjarige daders die ouderbemiddeling of alternatieve maatregelen gerechtvaardigd hebben? Zo ja, kunt u verduidelijken welke?
- Welke balans maakt u op van het nieuwe stelsel van de GAS?
- Welke balans maakt u op van het stelsel van gemengde inbreuken en het protocolakkoord dat gesloten werd tussen onze gemeente en het parket?
- Zijn er beslissingen van het college die het aantal GAS kunnen doen toenemen, in het bijzonder op het vlak van overlastgedrag, die opgesteld worden door onze gemeente?

Ik dank u voor uw antwoorden.

*De burgemeester geeft het woord aan de heer Van Praet:*

*“Dank u, mijnheer de voorzitter. Ik zal het vrij kort houden omdat het onderwerp niet veel toelichting vraagt. Onze gemeente was een van de eerste om de nieuwe wet op de gemeentelijke administratieve sancties uit te voeren. Ik herinner het mij doordat wij toen actoren gehoord hebben die actief zijn op het vlak van jeugd in Etterbeek. Dat heeft het met name mogelijk gemaakt om de mogelijkheid om, eventueel, een administratieve sanctie opgelegd te krijgen uit te breiden naar minderjarige jongeren. De doelstelling van de Lijst van de burgemeester en van het college (...) was om beter de strijd aan te binden met overlastgedrag, maar ook om de jongeren en de families meer verantwoordelijkheidsgevoel bij te brengen. In dat opzicht (...) hebben wij een algemeen politiereglement (APR) aangenomen dat een systeem voorzag voor voorafgaande begeleiding voor verhoor, eventueel, overleg tussen de openbare overheid en de ouders alvorens te leiden tot een eventuele administratieve sanctie in de letterlijke betekenis van het woord. Tijdens de debatten die voorafgingen aan de aanneming van dit reglement hebben wij ons ertoe verbonden om de voorziening die in Etterbeek gebruikt wordt na een zekere periode te evalueren aangezien er een aantal bezorgdheden waren. Sommigen, buiten de gemeente, hadden namelijk verklaard dat de burgemeesters de “nieuwe sheriffs van onze straten” zouden worden. Het is in dat kader, mijnheer de burgemeester, dat ik u vragen zou willen stellen over de balans die u opmaakt van deze nieuwe bepaling alsook over het aantal administratieve sancties die opgesteld konden worden sinds de uitvoering. Deze nieuwe wet heeft bovendien de bevoegdheden van de burgemeester versterkt door hem de mogelijkheid te bieden een tijdelijk plaatsverbod te bevelen. Ook dit maakt deel uit van de vragen die ik u vanavond zou willen stellen. Dank u.”*

*De burgemeester neemt het woord:*

*“Mijnheer de fractieleider, wij bevinden ons in een wonderlijke periode tussen Sinterklaas en Kerstmis. Ik herinner mij dat ik een volledige sheriffuitrusting gekregen heb toen ik klein was (...). Welnu, ik heb geen gebruik gemaakt van deze uitrusting*

naar aanleiding van de mogelijkheid om de sancties op gemeentelijk niveau te gebruiken! Ik heb echter interessante informatie die ik u wil meedelen. Allereerst herinner ik mij dat ik met succes een beroep heb kunnen doen op een verbod om op bepaalde plaatsen te komen na een geval van agressie in een Etterbeekse handelszaak door een aantal jongeren, van wie er enkele naar een Etterbeekse school gingen. Voor zover dit geval van agressie heel wat opschudding veroorzaakt had in de wijk – de zaakvoerder en enkele andere mensen raakten gewond – was een van de manieren om actie te ondernemen, onafhankelijk van de procedures die niet onder mijn bevoegdheid vallen, het nemen van een verbodsbesluit voor een maand – als ik een goed geheugen heb mijneer de secretaris – om op straat te komen om te vermijden dat de aanvallers hun daden zouden herhalen. In dit opzicht hebben wij drie jongeren in het college gehoord over deze zaak en deze maatregelen werden niet betwist, a contrario, zij hebben opnieuw rust gebracht in de wijk. U moet weten dat de evolutie op het vlak van de administratieve sancties vrij groot is aangezien er in 2013 743 inbreuken op het APR vastgesteld werden; in 2014 bedroeg dat cijfer 1.559 en dit jaar telden we op 04/11/2015 2.960 vaststellingen. Mijnheer Gasia zal dit kunnen toevoegen aan het actief van de balans van de meerderheid halverwege de legislatuur! Wij hebben de nieuwe dossiers die sinds de maand november binnengekomen zijn nog niet kunnen behandelen gezien het totaal aantal dossiers, maar weet dat de helft van deze dossiers betrekking heeft op de netheid en de andere helft op inbreuken op het vlak van stilstaan en parkeren. Zeer zelden hebben wij dossiers in verband met nachtlawaai, smaad, enz. Tot nu toe hebben wij nog nooit minderjarigen bestraft. Dat bevestigt de voorspellingen die ik hierover gedaan heb toen we beslist hebben om de wettelijke leeftijd van de overtreders te verlagen tot 14 jaar, wetende dat wij erop toegezien hebben om in de tekst, op versterkte wijze, alle fases voorafgaand aan de toepassing van de sancties te voorzien, in dit geval de fase van de ouderlijke betrokkenheid, de fase van bemiddeling en de fase van gemeenschapsdienst. Wij hebben onlangs vijf dossiers ontvangen waarbij minderjarigen betrokken zijn. Deze werden nog niet behandeld, maar het is mogelijk dat er geen enkele sanctie opgelegd wordt, wat mij niet zou verbazen. Wij zullen deze dossiers dus later kunnen aansnijden om kennis te nemen van hun opvolging en in het bijzonder van de eventuele alternatieve maatregelen die aangenomen zullen worden en al dan niet uitgevoerd zullen worden na afloop van de bemiddeling. De gemengde inbreuken behoren tot het strafrechtelijke gebied en zijn ook opgenomen in ons APR. Het protocolakkoord dat gesloten werd tussen de gemeente en het parket maakt het mogelijk om de inbreuken die door de ene of de andere vervolgd zullen worden te verdelen tussen deze twee instanties. Steeds meer gemengde inbreuken worden toegekend aan de gemeenten. Het probleem is dat de sanctionerende ambtenaar niet de bevoegdheden van een rechter of het parket heeft en bijgevolg geen bijkomende informatie of onderzoeksverrichtingen aan de politieagenten kan vragen. Wij staan soms machteloos tegenover bepaalde inbreuken wanneer het bewijs niet volledig geleverd wordt. Wij denken dat dit gemengde karakter niet eenvoudig te behandelen is op het niveau van de gemeenten. In tegenstelling tot de hoven en rechtbanken hebben wij geen bewaker of politieagent voor ons bureau wanneer wij verhoren moeten doen. Bovendien zij wij niet echt opgeleid om om te gaan met agressieve personen. Het is de bevoegde ambtenaar die dit aangeeft. Wij hebben sinds het laatste protocol bijvoorbeeld de winkeldiefstallen voor een bedrag minder dan 250 euro onder onze bevoegdheid. Er werd ons tot nu toe slechts één geval voorgelegd, maar het dossier moest geseponneerd worden wegens een gebrek aan bewijzen. Sinds begin dit jaar werden er ambtenaren speciaal aangesteld voor de netheid. Het Netheidsplan, dat in september gestemd werd, heeft deze inspanning nog versterkt. Het aantal vaststellingen in dit domein is sinds begin 2015 dan ook



*aanzienlijk gestegen. Op dit moment worden wij geconfronteerd met een ander probleem: hoewel het aantal vaststellingen ontzettend toegenomen is, heeft de curve van het aantal personeelsleden deze tendens niet gevolgd. Wij beginnen dan ook enorme vertraging op te lopen bij de behandeling van de dossiers. Onlangs is er iemand nieuw het team komen versterken en er zal binnenkort ook een nieuw programma in gebruik genomen worden. Wij hopen dat we de achterstand op die manier zullen kunnen inhalen. Zo, mijnheer de fractieleider, (...) een vrij volledig antwoord.”*

*De burgemeester geeft het woord aan mevrouw Servais:*

*“Dank u, mijnheer de voorzitter. Ik zou ook mijnheer Van Praet willen bedanken om ons de kans te geven om de balans op te maken van de gemeentelijke sancties in Etterbeek aangezien deze materie het bestuur steeds meer in beslag neemt. De waakzaamheid en de reactiviteit in verband met overlastgedrag zijn belangrijk om de kwaliteit van het samenleven te behouden. Wij zijn natuurlijk geen tegenstander van de sancties; bestraffing is een van de drie pijlers van het Netheidsplan. U weet echter dat de groenen geen voorstander zijn van de overdracht van een deel van de gerechtelijke bevoegdheden naar de gemeenten en voor ons is het uiterst belangrijk om opnieuw te bevestigen dat wij afwijzend staan tegenover de toepassing van de GAS op jongeren vanaf 14 jaar. Deze sancties zijn een stigmatiserend antwoord en houden geen pedagogische waarde in, zoals de jeugdsector overvloedig aangeklaagd heeft. Dank u, mijnheer de voorzitter.”*

*De burgemeester neemt het woord:*

*“En u had eraan toe kunnen voegen dat u blij bent vast te stellen dat er in deze fase nog geen enkele sanctie opgelegd werd. Ik wed erop dat er pedagogische waarden zullen zijn met de ouderlijke betrokkenheid en eventueel alternatieve prestaties.”*

De raad hoort de interpellatie.

Levée de la séance à 21:00  
Opheffing van de zitting om 21:00

Le Secrétaire communal,  
De gemeentesecretaris,

Le Bourgmestre-Président,  
De burgemeester-voorzitter,

Christian Debaty

Vincent De Wolf