OVERSCHRIJDINGSOVEREENKOMST OM ISOLATIEREDEN

PROJET

ONDERHANDSE AKTE - OVEREENKOMST

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

1. De **Stad Brussel**, waarvan het bestuur gevestigd is te 1000 Brussel, Hallenstraat 4, hier vertegenwoordigd door haar Grondregie, namens dewelke de heer Olivier VERSTRAETEN, Directeur-Generaal, en mevrouw Delphine HOUBA, Schepen van Huisvesting, Gelijke Kansen, Toerisme en grote evenementen, optreden, krachtens een definitieve beraadslaging van de Gemeenteraad van 23 september 2002 met betrekking tot de oprichting van een niet-autonome Grondregie en meer bepaald in uitvoering van een beraadslaging van de gemeenteraad van XXX.

hierna "de Stad" genoemd

EN

2. De N.V. SONTAG, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0415.721.115, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Zavelstraat 9, vertegenwoordigd door de heer David Sierzant Acitores, gedelegeerd bestuurder, krachtens artikel 11 van haar statuten;

hierna de 'Buur' genoemd

De bovengenoemde partijen worden hierna samen de 'Partijen' genoemd.

PREAMBULE

De Stad is eigenaar van een bebouwd terrein gelegen te 1000 Brussel, Plattesteen 1-14, ingeschreven in het kadaster van de Stad Brussel 4de afdeling - Sectie A - nr. 679E (capakey 21004A0679/00E000).

De Buur is eigenaar van een bebouwd perceel grond gelegen te 1000 Brussel, Plattesteen 16-20, ingeschreven bij de Stad Brussel 4de afdeling - Sectie A - nr. 685D (capakey 21004A0685/00D000).

De Buur wilt haar huis thermisch isoleren van buitenaf, door isolatie en bepleistering aan te brengen op de gevel van haar gebouw - die de eigendommen van de partijen scheidt (hierna 'het Bouwwerk' genoemd).

Het Bouwwerk staat op eigendom van de Stad.

Bijgevolg stellen de Partijen hierbij een overschrijdingsovereenkomst om isolatiereden op, binnen de hierna uiteengezette grenzen.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

PROEF

ARTIKEL I - OVERSCHRIJDINGSTOELATING

De Stad geeft de Buur toelating om haar perceel te betreden om isolatie en afwerking aan te brengen op de scheidingsmuren tussen de twee eigendommen, of een deel ervan (zie plan in bijlage). De overschrijding is beperkt tot de dikte van het Bouwwerk (isolatie en afwerking), gespecificeerd in artikel II.

ARTICLE II – MODALITEITEN

De overschrijdingstoelating wordt gratis toegestaan aan de Buur op voorwaarde dat aan de volgende modaliteiten wordt voldaan:

- het Bouwwerk heeft een maximale totale dikte van 15 cm;
- De uitgevoerde isolatie zal een isolatie van 14 cm zijn;
- De aangebrachte crepi zal een crepi zijn in de kleur 'Wit kalk' of, bij gebrek daaraan, in de kleur RAL 9016;
- De afwerkingswerken zullen met zorg worden uitgevoerd.

Indien niet aan deze modaliteiten is voldaan, kan de Stad verzoeken om het Bouwwerk onmiddellijk te verwijderen, uitsluitend op kosten van de Buur.

ARTIKEL III - DUUR

De overschrijdingstoelating wordt door de Stad aan de Buur verleend voor onbepaalde tijd.

ARTIKEL IV - VERWIJDERING VAN HET BOUWWERK

De Stad verbindt zich ertoe de verwijdering van het Werk niet te eisen, behalve in een van de volgende gevallen:

- in geval van niet-naleving van de modaliteiten voorzien in artikel II;
- in geval van de bouw of uitbreiding van een gebouw op het perceel van de Stad waar de overschrijding heeft plaatsgevonden.

In elk van deze gevallen verbindt de Buur zich ertoe om het Werk op eigen kosten te verwijderen, binnen een redelijke termijn die tussen de Partijen overeen te komen is, zonder dat haar enige schadevergoeding verschuldigd is, in welk opzicht ook.

In geval van verwijdering van het Bouwwerk door de Buur, verbindt zij zich ertoe om de muur uitsluitend op haar kosten in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

PROJET

ARTIKEL V - UITVOERINGSWERKEN, ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN VAN HET BOUWWERK

I. Plaatsbeschrijving

De Partijen verbinden zich ertoe om door een landmeter-expert, die in onderling overleg tussen de Partijen wordt aangesteld, een plaatsbeschrijving vóór de werken en een plaatsbeschrijving na de werken te laten uitvoeren, uitsluitend op kosten van de Buur.

Indien schade wordt vastgesteld bij de plaatsbeschrijving na de werken, verbindt de Buur zich ertoe de Stad te vergoeden tot beloop van de waarde van het herstel in de oorspronkelijke staat van haar eigendom.

II. Startdatum en planning van de werken

De Buur verbindt zich ertoe de Stad uiterlijk één maand voor het begin van de werken schriftelijk op de hoogte te stellen van de begindatum ervan en van de planning van de uitvoering.

III. Bouw van het Bouwwerk

De Buur verbindt zich ertoe alle nodige maatregelen te nemen om de overlast veroorzaakt door de bouw van het Bouwwerk zoveel mogelijk te beperken, in het bijzonder voor de Stad.

De Stad verbindt zich ertoe om de Buur toegang te verlenen tot haar perceel voor het monteren en demonteren van de stellingen die nodig zijn voor de uitvoering van de werken, gedurende maximaal 8 werkdagen: 4 dagen bij het begin van de werken en 4 dagen na afloop ervan. De Buur verwittigt de Stad ten minste een maand van tevoren op welke precieze data ze zullen langskomen.

De Buur verbindt zich ertoe om, voor de bouw van het Bouwwerk, een beroep te doen op een aannemer die alle nodige accreditaties en een beroepsaansprakelijkheidsverzekering heeft voor zowel directe als indirecte werken.

IV. Kostprijs van de werken, lasten en kosten

De kostprijs van de uitvoeringswerken van het Bouwwerk en alle kosten die ermee verband houden, worden uitsluitend gedragen door de Buur.

V. Onderhoud, herstelling en afbraak van het Bouwwerk

Het onderhoud, de bescherming en de afbraak van het Bouwwerk zijn uitsluitend ten laste van de Buur, die aansprakelijk is voor elke schade die door het Bouwwerk wordt veroorzaakt aan derden of aan de Stad.

PROJET

Met het oog daarop verbindt de Stad zich ertoe om de Buur toegang te verlenen tot haar gebouw voor het onderhoud, de herstelling of de afbraak van het Bouwwerk. De Buur verwittigt de Stad ten minste een maand van tevoren wanneer ze zal langskomen.

VI. Opleveringen en garanties

De Stad zal kunnen deelnemen aan de opleveringen van de werken met betrekking tot het Bouwwerk en er zal rekening worden gehouden met haar eventuele opmerkingen over de afwerking en het visuele uitzicht van het Bouwwerk.

De Buur verbindt zich ertoe om op eigen kosten tussen te komen of om de waarborg te activeren bij de aannemer in geval van gebreken die een nadeel toebrengen aan de Stad.

In geval van aanzienlijke vertraging of verzuim door de aannemer die door de Buur is aangesteld voor de uitvoering van het Bouwwerk, verbindt de Buur zich ertoe om het werk door een andere aannemer te laten voltooien of om het gedeeltelijk voltooide Bouwwerk terug te verwijderen.

ARTIKEL VI - AFWEZIGHEID VAN ERFDIENSTBAARHEDEN

De overschrijdingstoelating mag in geen geval, rechtstreeks of onrechtstreeks, beschouwd worden als een erfdienstbaarheid van de Stad ten opzichte van de Buur.

De overeenkomst, zoals gedefinieerd in artikel I in dit document, is een eenvoudig gedogen.

Dit eenvoudig gedogen sluit elke vorm van verkrijgende verjaring uit en kan te allen tijde door de Stad worden ingetrokken onder de voorwaarden van artikel IV van deze overeenkomst.

ARTIKEL VII – SLOTBEPALINGEN

I. Goede trouw

De partijen bevestigen dat zij te goeder trouw hebben gehandeld bij het opstellen van deze overeenkomst en verbinden zich ertoe dit beginsel na te leven bij de tenuitvoerlegging ervan.

II. Volledigheid

Deze overeenkomst geeft de volledige intentie van de partijen weer en vervangt alle eerdere documenten, brieven, besprekingen en andere schriftelijke of mondelinge afspraken in dit verband.

III. Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst en alle verplichtingen die voortvloeien uit of in verband staan met deze overeenkomst, is uitsluitend het Belgisch recht van toepassing.

PROJET

IV. Overmacht

Geen enkele van de Partijen kan aansprakelijk worden gesteld voor de vertragingen of niet-nakoming van haar verplichtingen krachtens deze overeenkomst indien deze vertragingen of niet-nakoming het gevolg zijn van overmacht, zoals gedefinieerd in de Belgische wetgeving en jurisprudentie.

V. Oplossing van conflicten

In geval van een geschil dat voortvloeit uit of verband houdt met deze overeenkomst, komen de Partijen overeen te proberen het geschil in der minne te schikken.

Indien geen akkoord wordt gevonden, zijn uitsluitend de hoven en rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Brussel bevoegd.

VI. Herziening van de overeenkomst

Deze overeenkomst kan alleen worden herzien door een schriftelijke en ondertekende overeenkomst tussen de Partijen.

VII. Ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde van de schorsing en/of de vernietiging, door de toezichthoudende overheid waaronder de Stad ressorteert, van het besluit van de Gemeenteraad waarbij deze overeenkomst wordt goedgekeurd.

Bijlage : Plan van de te isoleren muren.

Gedaan te Brussel, in twee exemplaren, waarbij elke partij verklaart haar eigen exemplaar te hebben ontvangen op XXX.

Voor de Stad:

Olivier VERSTRAETEN,
Algemeen directeur van de Grondregie

Delphine HOUBA,
Schepen

De Buur:

David SIERZANT ACITORES
voor N.V. SONTAG

PROJET