

G.M./BASIS/MELROCE PLACE/2000-0449

STATUTEN
van het wooncomplex
"MELROCE PLACE" (fase I)

Het jaar tweeduizend en één
Op negenentwintig november
Voor ons, Meester **Dirk LUYTEN**, notaris met standplaats te
Mechelen.
Te Mechelen, in ons kantoor, Liersesteenweg 182.

IS GEKOMEN:

De naamloze vennootschap "**GEERIBOSS**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 2230 Herselt, Aarschotsesteenweg 212, ingeschreven in het handelsregister te Turnhout onder nummer 69.020 en voor de Belastingen op de Toegevoegde Waarde onder nummer 436.734.283.

Vennootschap opgericht bij akte verleden voor Meester Philippe Werbroeck, notaris met standplaats te Kortrijk op tien februari negentienhonderd negenentachtig, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van acht maart daaropvolgend onder nummer 890308-41 en waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden volgens de besluiten van de buitengewone algemene vergadering gehouden voor het ambt van notaris Dirk Luyten op negen maart negentienhonderd tweennegentig, bekendgemaakt bij uittreksel in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van zevenentwintig maart daarna nummer 920327-306.

Hier vertegenwoordigd door Mevrouw **Beatrice, Emiel, Constance GEERINCKX**, bestuurder van vennootschappen, wonende te Sint-Martens-Latem, Kortrijksesteenweg 153, optredende in haar functie van afgevaardigd bestuurder, daartoe aangesteld bij beslissing van de Raad van Bestuur dedato éénendertig december negentienhonderd zevenennegentig, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad de dato achtentwintig april negentienhonderd achtennegentig onder nummer 980428-611.

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING
BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GEHEEL

A. De verschijnende partij is eigenaar van het hierna beschreven onroerend goed:

STAD SINT-TRUIDEN (vijfde kadastrale afdeling) Voorheen
Gemeente WILDEREN.

Een perceel grond, gelegen aan de Orgelstraat, ter plaatse genaamd "Orgelstraat", kadastraal bekend als tuin, volgens vroegere titel onder grotere oppervlakte sectie B nummers 91/D, 92/F en nummer 93/E, thans volgens huidige titel en

A286428

eerste blad



[Handwritten signature]

huidig kadaster sectie B nummer 93/G voor een oppervlakte van vierentwintig are zestien centiare.

Oorsprong van eigendom

Gemeld goed hoort in volle eigendom aan de naamloze vennootschap Geeriboss toe om het aangekocht te hebben van de naamloze vennootschap "Groep Muffels" te Genk bij akte verleden voor ondergetekende notaris Dirk Luyten met tussenkomst van notaris Yves Clercx te Genk op zeventien februari tweeduizend, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op drie mei daaropvolgend, boek 2412 nummer 8.

Gemeld goed hoorde in volle eigendom aan de verkoopster, de naamloze vennootschap "Groep Muffels" toe om het aangekocht te hebben van Mevrouw Hilda Emilie Marie Mees, huisvrouw, echtgenote van de heer Omer Armand Arthur Donvil, bediende, te Sint-Truiden (Duras), bij akte verleden voor genoemde notaris Yves Clercx met tussenkomst van notaris Véronique Despiegelaere te Sint-Truiden op twee september negentienhonderd negenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op twintig september daaropvolgend, boek 5255 nummer 02.

Mevrouw Hilda Mees voornoemd was eigenares van voormelde grond om haar, samen met andere goederen, toegewezen te zijn ingevolge verdeling op verzoek van haarzelf en de heer Antoine Joseph François Cox te Sint-Truiden tegen Mevrouw Marie Josée Ghislaine Mees, huisvrouw, echtgenote van de heer Willy Vangilbergen, te Linter, bij openbare toewijzing onder de opschortende voorwaarde van afwezigheid van hoger bod, bij proces-verbaal opgesteld door voornoemde notaris Despiegelaere op zesentwintig maart negentienhonderd zesennegentig, gevolgd door een proces-verbaal van afwezigheid van hoger bod door zelfde notaris opgesteld op twaalf april daarna, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op negen mei daarna, boek 4417 nummer 17.

Oorspronkelijk hoorde gemelde goed toe aan de heer Hubert Cox, ingevolge een akte afstand verleden voor notaris Cartuyvels te Sint-Truiden op drie april negentienhonderd zesentwintig, overgeschreven op het destijds enige hypotheekkantoor te Hasselt op zevenentwintig mei daarna, boek 2070 nummer 64.

De heer Hubert Cox overleed op veertien juni negentienhonderd vierenzestig, zijn nalatenschap toekomende voor de helft in vruchtgebruik aan zijn overlevende echtgenote, mevrouw Emilie Journee, het overige in overdeeldheid aan zijn twee kinderen, met name Mevrouw Martha Marie Cox en de heer Antoine Cox voornoemd. Mevrouw Emilie Journee, weduwe van de heer Hubert Cox, is overleden op éénentwintig maart negentienhonderd zevenenzestig, zodat haar vruchtgebruik ophield.

Mevrouw Martha Cox voornoemd is overleden op vijf februari negentienhonderd negenentachtig, haar nalatenschap toekomende aan haar twee kinderen, zijnde Mevrouw Hilda Mees en Mevrouw Marie Josée Mees, beiden hogervermeld.

B. Comparante heeft de intentie om op bovenbeschreven perceel een onroerend complex op te richten bestaande uit een aantal woningen en negen vrijstaande autobergplaatsen. Dit onroerend complex zal in twee fasen worden opgericht : Zijnde Fase I : vier woningen aan de Orgelstraat met huisnummers 7, 9, 11 en 13, en de daarbijhorende autobergplaats en tuin.

Fase II zal nadien worden gerealiseerd.

Zolang enkel fase I gerealiseerd is, zullen de gemeenschappelijke delen gekoppeld aan de individuele eigendom vierduizendvijfhonderd/tienduizendsten (4.500/10.000sten) bedragen in hun totaliteit. De gemene kosten zullen aldus voorlopig op vierduizendvijfhonderdsten worden berekend en iedere medeëigenaar zal zijn deel hierin betalen overeenkomstig de hem/haar toebedeelde kwotiteiten. Na realisatie van fase II zal als verdeelsleutel de tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000sten) gelden.

Bepalingen in verband met de bodemtoestand.

Comparante wordt er uitdrukkelijk attent op gemaakt dat het decreet van het Vlaams Parlement van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijffennegentig betreffende de bodemsanering, in werking is getreden op negenentwintig oktober negentienhonderd vijffennegentig. Hierdoor is artikel 37 en volgende van dit decreet in werking getreden en ingevolge het uitvoeringsbesluit van vijf maart negentienhonderd zesennegentig, inhoudende onder meer de lijst van de activiteiten en inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, volledig werkzaam vanaf één oktober negentienhonderd zesennegentig.

De notaris heeft gewezen op de draagwijdte van de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

Comparante verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd, die voorkomt op voormelde lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreinigingen kunnen veroorzaken, en dat tot op heden geen oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad van het hierbij beschreven onroerend goed.

De comparante legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op de hierboven beschreven eigendom, en dat werd afgeleverd door OVAM op vijf oktober tweeduizend en één.

A286427

tweede blad



[Handwritten signature]

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.

Opmerking :

Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf 1 oktober 1996 slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

Dit attest vervangt alle vorige attesten.

Comparante verklaart met betrekking tot bovenbeschreven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan kopers of aan derden of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

II. BASISAKTE

Na deze uiteenzetting heeft de comparante mij, notaris, verzocht om de authentieke akte op te maken van haar besluit om een eerste gedeelte van voormeld goed te onderwerpen aan het regime van mede-eigendom, volgens de artikelen 577-3 tot 14 van het Burgerlijk Wetboek.

1. Rechtspersoon

Een vereniging van mede-eigenaars wordt opgericht, zoals nader bepaald in het reglement van mede-eigendom, onder de naam "vereniging van mede-eigenaars van het wooncomplex "Melroce Place" te Sint-Truiden-Wilderden, Orgelstraat 7 tot en met 13, met jaarvergadering op de derde woensdag van de maand september te twintig uur. De vereniging kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig ter verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het complex.

Beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke goederen.

2. Stedenbouwkundige vergunning - plannen - lastenboek

Het plan waarop vermeld ligging en beschrijving der woningen met verdiepingen en de lastenboeken werden opgemaakt door de heer architect Peter Vos, te 3770 Riemst, Tikkelsteeg 11, de dato dertig juni negentienhonderd negenennegentig, en van een opmetingsplan opgesteld door landmeter-schatter Denise Ballet te Spalbeek op vijftien maart tweeduizend en één, welk plannen het voorwerp hebben uitgemaakt van een akte van depot,

verleden voor ondergetekende notaris op heden, voorafgaandelijk aan deze akte.

De stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente SINT-TRUIDEN in de zitting van zesentwintig november negentienhonderd negenennegentig.

De tekst van de stedenbouwkundige vergunning, samen met haar bijlagen en stedenbouwkundige voorschriften werd eveneens aan de voormelde akte van depot gehecht, verleden voor ondergetekende notaris voorafgaandelijk aan deze akte.

De promotor verbindt er zich toe de constructies op te richten in overeenstemming met de stedenbouwkundige vergunning en in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en het lastenboek.

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

Door de gemachtigde ambtenaar van Stedenbouw werd volgend beschikkend gedeelte uitgebracht :

"Gelet op het ministrieel besluit van 6 februari 1971 houdende delegatie van de bevoegdheid van de Minister inzake de Ruimtelijke ordening en de stedenbouw en tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaar :

GUNSTIG voor het bouwen van 9 gegroepeerde ééngezinswoningen met vrijstaande autobergplaats.

VOORWAARDEN

De aanleg van de gemeenschappelijke tuinzone en de aanplanting van de aangegeven bomen dient ten laatste het plantseizoen na de voltooiing van de woningen te gebeuren. De bomen en beplantingen dienen te bestaan uit streekeigen soorten."

Het College van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

" Gunstig gezien het betrokken perceel gelegen is in de landelijke woonzone.

Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager die ertoe verplicht is :

1° het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend ten minste acht dagen voor de aanvatting van de werkzaamheden of handelingen;

2° (2) de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven : zie hoger vermeld.

3° een regenwaterciterne te plaatsen;

4° de werken niet aan te vangen vooraleer de lijnrichting ter plaatse aangegeven is door de afgevaardigde van het Stadsbestuur (dit gebeurt de dinsdag, na afspraak)

A286426

derde blad



[Handwritten signature]

5° de kosten welke deze werken zouden kunnen veroorzaken in verband met de diensten van gas, electriciteit, waterleiding, riolen, trottoirs, enzovoort, te zijnen laste te nemen.

6° een brievenbus te voorzien zoals voorgeschreven door het Bestuur der Posterijen;

7° de vergunningverkrijger dient voor de aanvang van de werken een staat van bevinding van het openbaar domein ter hoogte van de bouwplaats, aan het Stadsbestuur af te geven. De herstellingskosten van niet gemelde gebreken vallen te zijnen laste.

8° Inname van het openbaar domein mag slechts gebeuren na toestemming van het Stadsbestuur en na betaling van dienaangaande retributie.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

3. Juridische verdeling van het wooncomplex "MELROCE PLACE Fase I)

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

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten die verbonden worden aan de privatieve delen volgens de hierna vermelde aandelen.

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

4. Beschrijving van de gemeenschappelijke en privatieve delen

1. Algemeen

a) gemeenschappelijke delen:

* de leidingen voor allerlei nutsvoorzieningen welke zouden kunnen gelegen zijn in de ruimte tussen de woningen en de autobergplaatsen;

* de funderingen, steunkolommen, leidingen voor nutsvoorzieningen, vergaarbuizen, septische en andere putten en pompen;

* de doorgangen tussen de woonerven en de gemeenschappelijke tuin en autobergplaatsen;

* de verlichtingsinstallatie van alle voormelde gemeenschappelijke delen;

* de tuin achter het gebouw voor zover de tuin niet in het privaat gedeelte wordt behelst;

- * de toegangswegen;
- * de kokers met leidingen en alle andere elementen, bestemd tot nut of gebruik van meer dan één privaatieve kavel;

b) privaatieve delen:

Deze van de respectievelijke woonerven nummers 1, 2, 3 en 4, en deze van de respectievelijke autobergplaatsen nummer G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8 en G9.

2. gelijkvloers

a) gemeenschappelijke delen:

de grondoppervlakte, de oprit, de tuin achter en voor het gebouw; de weg vanaf de openbare weg tot aan de voordeur; de kokers met leidingen en alle andere elementen bestemd tot nut of gebruik van meer dan één privaatieve kavel;

b) privaatieve delen:

* het woonerf 1 aan de Orgelstraat opgericht op lot 4 en met toekomstig huisnummer 7, met een oppervlakte volgens meting van *een are Zeventien centiare*.

* het woonerf 2 aan de Orgelstraat opgericht op lot 3; met toekomstig huisnummer 9, met een oppervlakte volgens meting van *twee are zes centiare*.

* het woonerf 3 aan de Orgelstraat opgericht op lot 2, met toekomstig huisnummer 11, met een oppervlakte volgens meting van *twee are zestien centiare*.

* het woonerf 4 aan de Orgelstraat opgericht op lot 1, met toekomstig huisnummer 13, een oppervlakte volgens meting van *twee are zestig centiare*.

- * de autobergplaats gemerkt G1, gelegen in de gemeenschappelijke ruimte achter de woningen, met een oppervlakte volgens meting van zeventien centiare.
- * de autobergplaats gemerkt G2, gelegen in de gemeenschappelijke ruimte achter de woningen, met een oppervlakte volgens meting van zeventien centiare.
- * de autobergplaats gemerkt G3, gelegen in de gemeenschappelijke ruimte achter de woningen, met een oppervlakte volgens meting van zeventien centiare.
- * de autobergplaats gemerkt G4, gelegen in de gemeenschappelijke ruimte achter de woningen, met een oppervlakte volgens meting van zeventien centiare.
- * de autobergplaats gemerkt G5, gelegen in de gemeenschappelijke ruimte achter de woningen, met een oppervlakte volgens meting van zeventien centiare.
- * de autobergplaats gemerkt G6, gelegen in de gemeenschappelijke ruimte achter de woningen, met een oppervlakte volgens meting van achttien centiare.
- * de autobergplaats gemerkt G7, gelegen in de gemeenschappelijke ruimte achter de woningen, met een oppervlakte volgens meting van zeventien centiare.

- * de autobergplaats gemerkt G8, gelegen in de gemeenschappelijke ruimte achter de woningen, met een oppervlakte volgens meting van zeventien centiare.
- * de autobergplaats gemerkt G9, gelegen in de gemeenschappelijke ruimte achter de woningen, met een oppervlakte volgens meting van zeventien centiare.

5. Vaststelling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van het complex en in de grond voor het wooncomplex "Melroe Place - fase I:

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

* woonerf 1 met autobergplaats 9:	duizend/tienduizendsten
: 1000/10.000	
* woonerf 2 met autobergplaats 8:	duizend
honderdvijfentwintig/tienduizendsten :	1.125/10.000
* woonerf 3 met autobergplaats 7:	duizend
honderdvijfentwintig/tienduizendsten :	1.125/10.000
* woonerf 4 met autobergplaats 1 :	duizend tweehonderd
vijftig/tienduizendsten :	1.250/10.000

TOTAAL : vierduizend vierhonderdvijftig/tienduizendsten
4.450/10.000

6. Voorbehoud bij gemeenmaking

Niettegenstaande het feit dat zij deel uitmaken van de gedwongen onverdeeldheid, behoudt de comparante, bouwheer, zich uitdrukkelijk het recht voor, met uitsluiting van de nieuwe medeëigenaars, de vergoeding te bedingen en op te strijken voor de gemeenmaking van gevelmuren, andere afsluitingen en hun bijhorigheden, die hij op de grens met aanpalende eigendommen zou hebben opgericht. Hij krijgt hierbij onherroepelijke volmacht om allen over te gaan tot de meting, de schatting en de overdracht van deze muren en afsluitingen, er de vergoeding van te innen, en daarover kwijting te geven, alsook alle daartoe vereiste handelingen te stellen en documenten te tekenen. Dit voorbehoud brengt voor de promotor niet de verplichting mee om tussen te komen in het onderhoud, de bescherming, de herstelling en de wederopbouw van deze muren en/of afsluitingen, noch om het even welke verantwoordelijkheid te dragen.

Indien, wegens eender welke reden, de tussenkomst van de vereniging van medeëigenaars noodzakelijk is om de overdracht van deze gemeenschappelijke rechten te verwezenlijken, zal deze medewerking worden verleend zonder dat daarvoor een vergoeding wordt gevraagd

7. Eventuele wijziging van de plannen

De hierboven ontleende plannen kunnen door de bouwheer worden gewijzigd om één van de volgende redenen:

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

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

De hogerbedoelde wijzigingen mogen er niet toe leiden dat er in het gebouw meer kavels ontstaan dan hiervoor vermeld.

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

De bedoelde wijzigingen moeten worden vastgesteld in een wijzigende basisakte, waaraan de plannen met betrekking tot de wijziging worden aangehecht en samen met een afschrift van de basisakte ter overschrijving worden neergelegd op het bevoegde hypotheekkantoor.

De bouwheer heeft evenwel het recht de voorziene materialen te vervangen door andere, waarvan de kwaliteit minstens evenwaardig is en waarvan de prijs niet lager mag zijn dan die van de oorspronkelijk voorziene materialen, en mits verrechtvaardiging van deze wijziging. Op de maten van de plannen is slechts een afwijking van vijf ten honderd toegestaan.

Handwritten signature and initials at the bottom left of the page.

Alle bouwwerken worden uitgevoerd volgens het aan de voormelde akte van depot gehecht lastenkohier, dat daardoor integraal deel uitmaakt van deze akte, maar onder voorbehoud van de aan de bouwheer toegestane afwijkingen, zoals hiervoor vermeld.
 Alle wijzigingen dienen in overeenstemming te zijn met het Decreet op de Ruimtelijke ordening.

8. Algemene opmerking

Deze statuten van het complex vormen één geheel met het hierna volgend reglement van mede-eigendom en het hieraan gehechte huishoudelijk reglement; zij stelt de rechten en verplichtingen vast van de leden en de toekomstige leden van de vereniging van mede-eigenaars. Deze rechten en plichten gaan ook over op alle rechtsopvolgers.

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

9. Erfdienstbaarheden

1. Door de juridische verdeling van het domein in private kavels, ontstaan er erfdienstbaarheden en gemeenschappen tussen de verschillende private kavels en tussen de eventuele bijzondere gemeenschappen die worden gevestigd. Deze ontstaan uit de aard en indeling van het complex of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, voorzien in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in de plannen van de architect en de uitvoering van de werken, en in de overeenkomsten tussen de promotor-bouwheer en de kopers van privatieve kavels, die, louter door hun aankoop, deze basisakte onderschrijven.

Dit geldt onder meer voor:

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

2. Ten titel van erfdienstbaarheid zullen de eigenaars en/of gebruikers van de woningen moeten toestaan dat via de tuin toegang wordt verleend tot gedeelten van het complex, indien dit zou nodig zijn voor onderhoud of het

uitvoeren van herstellingswerkzaamheden aan de buitenzijde van het gebouw, indien het niet via een andere weg of mogelijkheid kan en ook voor eventuele verhuizingen.

3. Ten titel van erfdiensbaaheid zullen de doorgang(en) van de straat naar het complex en de achtergelegen autobergplaatsen moeten vrijgelaten worden.

10. Benoeming eerste syndicus

De eerste syndicus van de vereniging zal benoemd worden door de eerste Algemene Vergadering van de medeëigenaars die zal gehouden worden in de maand september tweeduizend en twee.

11. Beschrijving van de individuele woningen

Woning 1 (aangeduid op het opmetingsplan als lot 4) met toekomstig huisnummer 7 :

op het gelijkvloers gelegen aan de voorzijde van het gebouw, en omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- gelijkvloers : hall, W.C., trap naar de verdieping, berging, keuken, woonkamer; terras; tuin en autobergplaats G 9.

- verdieping : nachthall met trap; bergplaats, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en slaapkamer 3, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

duizend/tienduizendsten (1000/10.000) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Woning 2 (aangeduid op het opmetingsplan als lot 3) met toekomstig huisnummer 9:

op het gelijkvloers gelegen aan de voorzijde van het gebouw, en omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- gelijkvloers : hall, W.C., trap naar de verdieping, berging, keuken, woonkamer; terras; tuin en autobergplaats 8.

- verdieping : nachthall met trap; bergplaats, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en slaapkamer 3, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

duizendhonderdvijfentwintig/tienduizendsten (1.125/10.000) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Woning 3 (aangeduid op het opmetingsplan als lot 2) met toekomstig huisnummer 11 :

op het gelijkvloers gelegen aan de voorzijde van het gebouw, en omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- gelijkvloers : hall, W.C., trap naar de verdieping, berging, keuken, woonkamer; terras; tuin en autobergplaats 7.

- verdieping : nachthall met trap; bergplaats, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en slaapkamer 3, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

duizendhonderdvijfentwintig/tienduizendsten (1.125/10.000)
in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Woning 4 (aangeduid op het opmetingsplan als lot 1) met toekomstig huisnummer 13:

op het gelijkvloers gelegen aan de voorzijde van het gebouw, en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- gelijkvloers : hall, W.C., trap naar de verdieping, berging, keuken, woonkamer; terras; tuin en autobergplaats 1.

- verdieping : nachthall met trap; bergplaats, slaapkamer 1, slaapkamer 2 en slaapkamer 3, badkamer;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
duizendtweehonderdvijftig/tienduizendsten (1.250/10.000)
in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

SLOTVERKLARINGEN

a. ontslag van ambtshalve inschrijving

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting tot het nemen van een inschrijving naar aanleiding van de overschrijving van de onderhavige akte.

b. keuze van woonplaats.

De comparante doet keuze van woonst in de bovenvermelde maatschappelijke zetel.

c. bevestiging van identiteit.

De ondergetekende notaris bevestigt op zicht van de wettelijk vereiste stukken, de identiteit van comparante.

WAARVAN AKTE

Verleden op voormelde plaats en datum.

Na integrale voorlezing en toelichting van de akte en haar bijlagen, hebben de comparanten met mij, notaris, ondertekend.

6



7808/01

Geregistreerd Les bladen en geen verzoeken

op 6 december 2001

te MECHELEN III, boek 133 blad 17, vak 01

ONTVANGEN : duizend frank

1.000 Ref. De Ontvanger



DE GREVE H.