

Akte: Statuten mede-eigendom
Complex "Henriette"
Ref: LS/IS/2190500

Datum: 23/9/2019

Rep. Nr.: 2191444

IN HET JAAR TWEEDUIZEND NEGENTIEN.
OP DRIEËNTWINTIGSTE SEPTEMBER.

Voor mij, Meester **Tom BOGAERT**, notaris te Wilrijk-Antwerpen.

ZIJN GEKOMEN

1- "**DRIEHOEK - WILRIJK BIST 25**", besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, opgericht blijkens akte verleden voor notaris Tom Bogaert te Wilrijk-Antwerpen op 12 mei 2015, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 15 mei 2015 onder nummer 15308112.

Vennootschap met maatschappelijke zetel te 2610 Antwerpen (Wilrijk), Heistraat 71 bus 1, RPR Antwerpen afdeling Antwerpen 0629.992.927.

Waarvan de statuten laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Tom Bogaert te Wilrijk-Antwerpen 27 september 2017, gepubliceerd in bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 26 oktober 2017 onder nummer 17151522.

Alhier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder, de heer LAMBREGTS Philippe Nini Henri, geboren te Wilrijk op 29/07/1978, wonend te 2540 Hove, Lintsesteenweg 307, hiertoe benoemd bij bijzondere algemene vergadering gehouden op 4 juni 2018, verschenen in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 18 oktober 2018 onder nummer 18153618.

Hierna ook genoemd de "**comparant sub 1**" of de "**grondeigenaar**";

2- "**HUYBRECKX**", naamloze vennootschap, ingeschreven in de kruispuntbank van ondernemingen onder het nummer 0404.157.725, met maatschappelijke zetel te 2300 Turnhout, Kastelein 57.

Opgericht als personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid onder de benaming "Lambert Huybreckx en zonen" bij akte verleden voor notaris Paul Huyghebaert te Herentals op 14 maart 1964, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgische Staatsblad van 4 april 1964, nummer 7413.

Waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor geassocieerd notaris Filip Holvoet te Antwerpen op 16 oktober 2013, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 14 november 2013, onder nummer 13171915.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig haar statuten, door haar gedelegeerd bestuurder, de heer ENGELS Jan André Maria, geboren te Lier op 27 februari 1954, wonende te 2280 Grobbendonk, Hazelaardreef 19, hiertoe benoemd door de raad van bestuur gehou-

Eerste blad



den op 26 juni 2017, verschenen in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 12 juli 2017, onder nummer 11108363.

Hierna ook genoemd de "**comparant sub 2**" of de "**bouwheer**".

De comparanten sub 1 en 2 worden hierna samen of afzonderlijk ook genoemd de "**comparant(en)**".

VERMELDING IDENTITEITSGEGEVENS

De comparant verklaart dat de identiteitsgegevens correct zijn vermeld.

VOORAFGAANDE MEDEDELING

De comparant verklaart het ontwerp van akte tijdig te hebben ontvangen om het voorafgaandelijk te kunnen nalezen.

Deze akte zal integraal worden voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen en clausules welke door de Organieke Wet Notariaat verplicht integraal moeten worden voorgelezen.

De comparant verklaart geen prijs te stellen op een integrale voorlezing van de akte.

De gehele akte zal door mij, notaris, worden toegelicht.

De comparant erkent door de notaris te zijn gewezen op het recht dat elke partij heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

VOORWERP VAN DEZE AKTE

De comparant verzoekt mij, notaris, authenticiteit te verlenen aan wat volgt:

STATUTEN

De comparant verklaart hierna de statuten van mede-eigendom (basisakte en reglement van mede-eigendom) van het hierna beschreven onroerend geheel vast te stellen met toepassing van het stelsel van de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen.

HOOFDSTUK I. - BASISAKTE.

AFDELING 1.- HET ONROEREND GEHEEL.

Artikel 1.1. Oriëntatie.

Telkens in deze akte wordt gesproken van "links", "rechts", "voor" of "achter", is dit gezien vanuit de straatkant.

Artikel 1.2. Beschrijving van het goed.

Gemeente LEOPOLDSBURG- eerste afdeling

Een appartementencomplex in oprichting op een perceel grond aan de **Koning Leopold III-laan 20-22-24 en de De Wittelaan 2-4**, kadastraal bekend:

- volgens nagenoemde aankoopakte: voorheen sectie B, deel van nummer 2K33 P0000 voor een oppervlakte volgens nagenoemd meetplan in aankoopakte van 3.178m²;

- volgens recent kadastraal uittreksel: sectie B, nummer 2R37 P0000 voor zelfde oppervlakte;

Tweede blad



- volgens **gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie** naar aanleiding van deze akte, voor de gemene delen: sectie B, nummer **2Z37 P0000**.

Meetplan.

Dit goed is afgebeeld als lot 1 op het meetplan opgemaakt door landmeter Danny Nys te Leopoldsburg (LAN 041080) op 30 januari 2017, opgenomen in de databank van plannen van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 71034-10395 en gevoegd bij de nagenoemde akte verleden voor notaris Bart Vankrunkelsven te Leopoldsburg, vervangende ondergetekende notaris Tom Bogaert, op 3 mei 2019.

Artikel 1.3. Oorsprong van eigendom.

Voorschreven goed hoort toe aan de grondeigenaar blijkens akte van aankoop verleden voor notaris Bart Vankrunkelsven te Leopoldsburg, vervangende ondergetekende notaris Tom Bogaert, wettelijk belet, op 3 mei 2019, overgeschreven op het tweede Kantoor Rechtszekerheid van Hasselt op 14 mei 2019, formaliteit 071-T-14/05/2019-04469, vanwege de gemeente Leopoldsburg.

Deze was er eigenares van blijkens akte van aankoop verleden voor de heer Wouter Beke, burgemeester van de Gemeente Leopoldsburg op 12 januari 2015, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt op 22 januari 2015, formaliteit 71-T-22/01/2015-00617, vanwege het OCMW Leopoldsburg.

Deze had het goed verkregen meer dan dertig jaar voor heden.

Opstalrecht – Toelating tot bouwen en verzaking aan het recht van natrekking.

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris op heden, voorafgaandelijk dezer, over te schrijven, heeft de grondeigenaar aan de bouwheer, die heeft aanvaard, opstalrechten verleend, met toelating tot bouwen en verzaking aan het recht van natrekking, met het oog op de ontwikkeling van het complex.

Artikel 1.4. Samenstelling van het complex.

Het complex begrijpt:

a) een **ondergrondse verdieping** met 23 bergingen, 23 autostaanplaatsen, 15 autostaanplaatsen met berging, een fietsenstalling voor 22 fietsen, een fietsenstalling voor 2 fietsen en een fietsenstalling voor 1 fiets, een manoeuvreerruimte, een toegangshelling naar de Koning Leopold III-laan, 2 inkom- en liftpartijen met trap, 2 inkom- en liftpartijen zonder trap, een meterlokaal water en een meterlokaal elektriciteit;

b) een **gelijkvloerse verdieping** met 10 appartementen en 4 inkom-, lift- en trappartijen;

c) een **eerste verdieping** met 10 appartementen en 4 inkom-, lift- en trappartijen;

d) een **tweede verdieping** met 10 appartementen en 4 inkom-, lift- en trappartijen;

e) een **derde verdieping** met 8 appartementen en 4 inkom-, lift- en trappartijen;

f) een **voortuin** aan de Koning Leopold III-laan, met de inrit en toegangshelling naar de ondergrondse verdieping, paden, fietsenstallingen en groenvoorzieningen;

g) een **voortuin** aan de De Wittelaan, met een toegangsweg vanuit de De Wittelaan naar de Koning Leopold III-laan, 6 buitenautostaanplaatsen, een zone voor autodelen (2 stuks) en groenvoorzieningen;

h) een **binnentuin** met groenvoorzieningen en een wadi;

De gebouwen zijn bovengronds opgedeeld in **2 bouwvolumes**, vanaf de eerste verdieping verbonden door **passerelles**.

Artikel 1.5. Ruimtelijke ordening.

1) Voor het goed werd een omgevingsvergunning afgeleverd op 15 april 2019 onder referte 2018/201, overeenkomstig de plannen opgemaakt door DBV architecten op 30 oktober 2018.

Deze vergunning en plannen worden bij deze akte gevoegd.

2) Een wijziging van de omgevingsvergunning werd aangevraagd op 13 september 2019 onder referte 2019100850, overeenkomstig de plannen opgemaakt door DBV architecten op 9 september 2019, met betrekking tot de oppervlakte van de terrassen, de afmetingen van de ramen, de mogelijkheid om deelauto's te voorzien en een overeenkomstige vermindering van de autostaanplaatsen.

Deze nieuwe plannen worden bij deze akte gevoegd.

Artikel 1.6. Bouwplannen.

Het complex wordt in deze akte beschreven op basis van de plannen van 9 september 2019.

Artikel 1.7. Erfdienstbaarheden (andere dan die welke voortvloeien uit het statuut van gedwongen mede-eigendom).

a) Bestaande erfdienstbaarheden

De comparant verklaart geen weet te hebben van bestaande erfdienstbaarheden in voordeel of ten laste van het goed.

b) Vestiging van nieuwe erfdienstbaarheden

De comparant verklaart hierbij (naast de erfdienstbaarheden die zullen voortvloeien uit de hierna volgende bepalingen van de basisakte en van het reglement van mede-eigendom – zie artikel 3.2) volgende erfdienstbaarheden te vestigen: (nihil)

Artikel 1.8. Bodemdecreet.

- De comparant verklaart dat bij zijn weten op of in het goed geen risico-inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in het Bodemdecreet.

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

- De milieudienst van de betrokken gemeente verstrekte de notaris geen informatie die met deze verklaringen in strijd is.

- Het bodemattest afgeleverd door de Ovam op 18 september 2019 onder referte 20190534805 bepaalt:

Derde blad



"2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risico-grond is.

2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. Opmerkingen

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3. De Ovam staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

Te Mechelen, 18.09.2019"

- De instrumenterende notaris bevestigt dat de bepalingen van hoofdstuk VIII van het Bodemdecreet werden toegepast.

AFDELING 2.- TOEPASSING VAN HET STELSEL VAN GE- DWONGEN MEDE-EIGENDOM VAN GEBOUWEN OF GROEPEN VAN GEBOUWEN.

Artikel 2.1. Toepassing van het stelsel van gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen.

Het complex wordt beheerst door het stelsel van de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen overeenkomstig de bepalingen van artikel 577-2, §§ 9 en 10, en de artikelen 577-3 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2.2. Vereniging van mede-eigenaars.

Het volledige complex wordt, gelet op zijn aard en samenstelling, beheerst door één vereniging van mede-eigenaars.

De vereniging draagt de benaming: "**Vereniging van mede-eigenaars van het complex "HENRIETTE" te 3970 Leopoldsburch, Koning Leopold III-laan 20-22-24 en De Wittelaan 2-4**".

Zij heeft haar zetel in het gebouw aan de Koning Leopold III-laan 20, waar zij beschikt over een brievenbus.

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

Behoudens andersluidende bepalingen in de wet, wordt aangekende briefwisseling, op straffe van nietigheid, geadresseerd aan de woonplaats, of bij ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijke zetel van de syndicus en aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.

De akten die enkel betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen worden uitsluitend op naam van de vereniging van mede-

eigenaars overgeschreven op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

AFDELING 3.- DE KAVELS.

Artikel 3.1. Algemeen.

Het eigendomsrecht op het onroerend geheel wordt door deze akte verdeeld in onderscheiden kavels, bestaande elk uit:

1° privatieve delen, die bestemd zijn om het voorwerp uit te maken van exclusief eigendomsrecht;

2° een aandeel in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel, die omwille van hun nut voor het onroerend geheel bestemd zijn om in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid te blijven toebehoren aan alle mede-eigenaars van het onroerend geheel, ieder voor een onverdeeld aandeel.

Deze kavels hebben een afzonderlijk juridisch bestaan en kunnen afzonderlijk worden vervreemd en met zakelijke en persoonlijke rechten bezwaard.

Het aandeel in de gemeenschappelijke delen dat aan de kavels wordt verbonden kan niet worden overgedragen, met zakelijke of persoonlijke rechten bezwaard of in beslag genomen dan samen met de privatieve delen verbonden aan de kavels.

Artikel 3.2. Erfdienstbaarheden die ontstaan uit de verdeling van het onroerend geheel.

Door de juridische verdeling van het onroerend geheel in kavels ontstaan er erfdienstbaarheden en gemeenschappen. Deze ontstaan uit de wet, uit de aard en indeling van het onroerend geheel, uit de bestemming van de huisvader, uit de plannen van de architect en de uitvoering van de werken, uit de bepalingen van deze akte en uit het doelmatig gebruik dat van het onroerend geheel wordt gemaakt.

Dit geldt onder meer voor:

- de algemene funderingen van het onroerend geheel en de gemene delen van kanalen en leidingen van alle aard, zoals voor water, gas, elektriciteit, teledistributie, riolering, verluchting, wateraflopen, ..., en de erbij horende buizen en kokers, en het onderhoud ervan;

- de doorgangen en gangen tussen de kavels;

- de zichten en lichten tussen de kavels onderling en op de gemeenschappelijke delen;

- behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding, de bijzondere gebruiksrechten in deze akte verleend op gemeenschappelijke delen en tussen de kavels onderling.

En, in het algemeen, voor alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die ontstaan uit de aard van het onroerend geheel en het doelmatig gebruik dat ervan wordt gemaakt.

Artikel 3.3. Vaststelling en wijziging van de aandelen in de gemeenschappelijke delen.

1. Het aandeel in de gemeenschappelijke delen dat aan de kavels wordt verbonden, is vastgesteld op grond van het "verslag quotiteiten" en de "plannen basisakte" opgemaakt door landmeter-

Vierde blad




expert Thomas Collin (LAN 07 1336), waarbij overeenkomstig artikel 577-4, § 1, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek rekening werd gehouden met de respectieve waarde van de kavels, bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van de kavels.

De "plannen basisakte" werden opgenomen in de databank van plannen van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte **71034-10534** zonder nadien te zijn gewijzigd.

Het "verslag quotiteiten" en de "plannen basisakte" worden bij deze akte gevoegd.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt verzocht om overschrijving van het verslag zonder aanbieding ervan, overeenkomstig artikel 1, laatste lid, van de Hypotheekwet.

Overeenkomstig artikel 26, lid 3, 2° van het Vlaams Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt het verslag niet ter registratie aangeboden.

2. De verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen kan enkel worden gewijzigd door een beslissing van de algemene vergadering van mede-eigenaars, behoudens het bepaalde in artikel 16.3.

De nieuwe verdeling wordt vastgesteld bij authentieke akte te verlijden door de notaris aangeduid door de algemene vergadering bij volstreckte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Zonder afbreuk te doen aan het bepaalde in artikel 9.2 met betrekking tot de verdeling van de gemeenschappelijke lasten, zal geen enkele vergoeding verschuldigd zijn of moeten betaald worden ingeval van wijziging van de verdeling van de aandelen.

Artikel 3.4 Beschrijving van de kavels.

APPARTEMENTEN

- KERN A

1) Appartement A0.01

Het **appartement genummerd A0.01**, op de gelijkvloerse verdieping, Koning Leopold III-laan 20 bus 01, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0001, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 271 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

2) Appartement A0.02

Het **appartement genummerd A0.02**, op de gelijkvloerse verdieping, Koning Leopold III-laan 20 bus 02, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0002, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
 - het eigenlijke appartement;
- b) ten titel van erfdienstbaarheid:
 - het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
- c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 227 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

3) Appartement A0.03

Het **appartement genummerd A0.03**, op de gelijkvloerse verdieping, Koning Leopold III-laan 20 bus 03, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0003, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
 - het eigenlijke appartement;
- b) ten titel van erfdienstbaarheid:
 - het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
- c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 252 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

4) Appartement A1.01

Het **appartement genummerd A1.01**, op de eerste verdieping, Koning Leopold III-laan 20 bus 11, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0004, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
 - het eigenlijke appartement;
- b) ten titel van erfdienstbaarheid:
 - het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
- c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 253 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

5) Appartement A1.02

Het **appartement genummerd A1.02**, op de eerste verdieping, Koning Leopold III-laan 20 bus 12, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0005, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
 - het eigenlijke appartement;
- b) ten titel van erfdienstbaarheid:
 - het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
- c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 200 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

6) Appartement A1.03

Het **appartement genummerd A1.03**, op de eerste verdieping, Koning Leopold III-laan 20 bus 13, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0011, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Vijfde blad



- het eigenlijke appartement;
- b) ten titel van erfdienstbaarheid:
- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
- c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 259 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

7) Appartement A2.01

Het **appartement genummerd A2.01**, op de tweede verdieping, Koning Leopold III-laan 20 bus 21, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0006, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
- het eigenlijke appartement;
- b) ten titel van erfdienstbaarheid:
- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
- c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 255 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

8) Appartement A2.02

Het **appartement genummerd A2.02**, op de tweede verdieping, Koning Leopold III-laan 20 bus 22, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0007, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
- het eigenlijke appartement;
- b) ten titel van erfdienstbaarheid:
- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
- c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 199 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

9) Appartement A2.03

Het **appartement genummerd A2.03**, op de tweede verdieping, Koning Leopold III-laan 20 bus 23, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0008, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
- het eigenlijke appartement;
- b) ten titel van erfdienstbaarheid:
- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
- c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 259 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

10) Appartement A3.01

Het **appartement genummerd A3.01**, op de derde verdieping, Koning Leopold III-laan 20 bus 31, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0009, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:
- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 309 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

11) Appartement A3.02

Het **appartement genummerd A3.02**, op de derde verdieping, Koning Leopold III-laan 20 bus 32, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0010, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
- het eigenlijke appartement;
b) ten titel van erfdienstbaarheid:
- het exclusieve gebruiksrecht over de 2 aanpalende terraszones;
c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 248 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

- KERN B

12) Appartement B0.01

Het **appartement genummerd B0.01**, op de gelijkvloerse verdieping, Koning Leopold III-laan 22 bus 01, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0012, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
- het eigenlijke appartement;
b) ten titel van erfdienstbaarheid:
- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 258 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

- KERN C

13) Appartement C0.01

Het **appartement genummerd C0.01**, op de gelijkvloerse verdieping, Koning Leopold III-laan 24 bus 01, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0013, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
- het eigenlijke appartement;
b) ten titel van erfdienstbaarheid:
- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 177 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

14) Appartement C0.02

Het **appartement genummerd C0.02**, op de gelijkvloerse verdieping, Koning Leopold III-laan 24 bus 02, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0014, begrijpende:

Zesde blad



a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 191 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

15) Appartement C1.01

Het **appartement genummerd C1.01**, op de eerste verdieping, Koning Leopold III-laan 24 bus 11, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2237 P0015, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 198 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

16) Appartement C1.02

Het **appartement genummerd C1.02**, op de eerste verdieping, Koning Leopold III-laan 24 bus 12, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2237 P0016, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 195 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

17) Appartement C1.03

Het **appartement genummerd C1.03**, op de eerste verdieping, Koning Leopold III-laan 22 bus 11, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2237 P0017, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 258 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

18) Appartement C2.01

Het **appartement genummerd C2.01**, op de tweede verdieping, Koning Leopold III-laan 24 bus 21, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2237 P0018, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;
b) ten titel van erfdienstbaarheid:
- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 199 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

19) Appartement C2.02

Het **appartement genummerd C2.02**, op de tweede verdieping, Koning Leopold III-laan 24 bus 22, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0019, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
- het eigenlijke appartement;
b) ten titel van erfdienstbaarheid:
- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 195 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

20) Appartement C2.03

Het **appartement genummerd C2.03**, op de tweede verdieping, Koning Leopold III-laan 22 bus 21, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0020, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
- het eigenlijke appartement;
b) ten titel van erfdienstbaarheid:
- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 258 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

21) Appartement C3.01

Het **appartement genummerd C3.01**, op de derde verdieping, Koning Leopold III-laan 24 bus 31, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0021, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
- het eigenlijke appartement;
b) ten titel van erfdienstbaarheid:
- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 198 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

22) Appartement C3.02

Het **appartement genummerd C3.02**, op de derde verdieping, Koning Leopold III-laan 24 bus 32, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0022, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
- het eigenlijke appartement;

Zevende blad



b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 196 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

23) Appartement C3.03

Het **appartement genummerd C3.03**, op de derde verdieping, Koning Leopold III-laan 22 bus 31, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0023, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 227 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

- KERN D

24) Appartement D0.01

Het **appartement genummerd D0.01**, op de gelijkvloerse verdieping, De Wittelaan 2 bus 01, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0024, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 234 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

25) Appartement D0.02

Het **appartement genummerd D0.02**, op de gelijkvloerse verdieping, De Wittelaan 2 bus 02, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0025, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 242 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

26) Appartement D1.01

Het **appartement genummerd D1.01**, op de eerste verdieping, De Wittelaan 2 bus 11, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0026, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 219 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

27) Appartement D1.02

Het **appartement genummerd D1.02**, op de eerste verdieping, De Wittelaan 2 bus 12, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0027, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 223 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

28) Appartement D2.01

Het **appartement genummerd D2.01**, op de tweede verdieping, De Wittelaan 2 bus 21, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0028, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 220 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

29) Appartement D2.02

Het **appartement genummerd D2.02**, op de tweede verdieping, De Wittelaan 2 bus 22, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0029, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 218 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

30) Appartement D3.01

Het **appartement genummerd D3.01**, op de derde verdieping, De Wittelaan 2 bus 31, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0030, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 190 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

31) Appartement D3.02

Achtste blad

[Handwritten signatures and initials]



Het **appartement genummerd D3.02**, op de derde verdieping, De Wittelaan 2 bus 32, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0031, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de 2 aanpalende terraszones;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 287 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

- KERN E

32) Appartement E0.01

Het **appartement genummerd E0.01**, op de gelijkvloerse verdieping, De Wittelaan 4 bus 01, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0032, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 312 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

33) Appartement E0.02

Het **appartement genummerd E0.02**, op de gelijkvloerse verdieping, De Wittelaan 4 bus 02, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0033, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 293 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

34) Appartement E1.01

Het **appartement genummerd E1.01**, op de eerste verdieping, De Wittelaan 4 bus 11, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0034, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- het eigenlijke appartement;

b) ten titel van erfdienstbaarheid:

- het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 244 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

35) Appartement E1.02

Het **appartement genummerd E1.02**, op de eerste verdieping, De Wittelaan 4 bus 12, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0035, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
 - het eigenlijke appartement;
- b) ten titel van erfdienstbaarheid:
 - het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
- c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 247 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

36) Appartement E2.01

Het **appartement genummerd E2.01**, op de tweede verdieping, De Wittelaan 4 bus 21, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0036, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
 - het eigenlijke appartement;
- b) ten titel van erfdienstbaarheid:
 - het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
- c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 222 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

37) Appartement E2.02

Het **appartement genummerd E2.02**, op de tweede verdieping, De Wittelaan 4 bus 22, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0037, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
 - het eigenlijke appartement;
- b) ten titel van erfdienstbaarheid:
 - het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
- c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 223 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

38) Appartement E3.01

Het **appartement genummerd E3.01**, op de derde verdieping, De Wittelaan 4 bus 31, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0038, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom:
 - het eigenlijke appartement;
- b) ten titel van erfdienstbaarheid:
 - het exclusieve gebruiksrecht over de aanpalende terraszone;
- c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 202 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

BOVENGRONDSE BUITENAUTOSTAANPLAATSEN

39) Buitenautostaanplaats P03

De **buitenautostaanplaats genummerd P03**, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0062, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de open buitenautostaanplaats met haar verharding;

Negende blad



b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 18 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

40) Buitenautostaanplaats P04

De **buitenautostaanplaats genummerd P04**, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0063, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de open buitenautostaanplaats met haar verharding;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 18 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

41) Buitenautostaanplaats P05

De **buitenautostaanplaats genummerd P05**, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0064, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de open buitenautostaanplaats met haar verharding;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 18 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

42) Buitenautostaanplaats P06

De **buitenautostaanplaats genummerd P06**, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0065, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de open buitenautostaanplaats met haar verharding;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 18 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

43) Buitenautostaanplaats P07

De **buitenautostaanplaats genummerd P07**, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0066, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de open buitenautostaanplaats met haar verharding;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 18 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

44) Buitenautostaanplaats P08

De **buitenautostaanplaats genummerd P08**, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0067, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de open buitenautostaanplaats met haar verharding;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 18 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

ONDERGRONDSE BERGINGEN EN AUTOSTAANPLAATSEN

45) Berging B16

De **berging genummerd B16**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0039, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

46) Berging B17

De **berging genummerd B17**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0040, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 8 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

47) Berging B18

De **berging genummerd B18**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0041, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 8 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

48) Berging B19

De **berging genummerd B19**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0042, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

49) Berging B20

De **berging genummerd B20**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0043, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 8 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

50) Berging B21

De **berging genummerd B21**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0044, begrijpende:

Tiende blad



a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

51) Berging B22

De **berging genummerd B22**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0045, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

52) Berging B23

De **berging genummerd B23**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0046, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

53) Berging B24

De **berging genummerd B24**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0047, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

54) Berging B25

De **berging genummerd B25**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0048, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

55) Berging B26

De **berging genummerd B26**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0049, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

56) Berging B27

De **berging genummerd B27**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0050, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

57) Berging B28

De **berging genummerd B28**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0051, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

58) Berging B29

De **berging genummerd B29**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0052, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

59) Berging B30

De **berging genummerd B30**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0053, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

60) Berging B31

De **berging genummerd B31**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0054, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

61) Berging B32

Elfde blad



De **berging genummerd B32**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0055, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

62) Berging B33

De **berging genummerd B33**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0056, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

63) Berging B34

De **berging genummerd B34**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0057, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

64) Berging B35

De **berging genummerd B35**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0058, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 7 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

65) Berging B36

De **berging genummerd B36**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0059, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 8 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

66) Berging B37

De **berging genummerd B37**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0060, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 8 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

67) Berging B38

De **berging genummerd B38**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0061, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 10 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

68) Autostaanplaats met berging P01 – B01

De **autostaanplaats met berging genummerd P01 – B01**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0068, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

69) Autostaanplaats met berging P02 – B02

De **autostaanplaats met berging genummerd P02 – B02**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0069, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

70) Autostaanplaats met berging P03 – B03

De **autostaanplaats met berging genummerd P03 – B03**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0070, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

71) Autostaanplaats met berging P04 – B04

De **autostaanplaats met berging genummerd P04 – B04**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0071, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

Twaalfde blad

[Handwritten signature]



b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

72) Autostaanplaats met berging P05 – B05

De **autostaanplaats met berging genummerd P05 – B05**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0072, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

73) Autostaanplaats met berging P06 – B06

De **autostaanplaats met berging genummerd P06 – B06**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0073, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

74) Autostaanplaats met berging P07 – B07

De **autostaanplaats met berging genummerd P07 – B07**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0074, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

75) Autostaanplaats met berging P08 – B08

De **autostaanplaats met berging genummerd P08 – B08**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0075, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

76) Autostaanplaats met berging P09 – B09

De **autostaanplaats met berging genummerd P09 – B09**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0076, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

77) Autostaanplaats met berging P10 – B10

De **autostaanplaats met berging genummerd P10 – B10**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0077, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

78) Autostaanplaats met berging P11 – B11

De **autostaanplaats met berging genummerd P11 – B11**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0078, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

79) Autostaanplaats met berging P12 – B12

De **autostaanplaats met berging genummerd P12 – B12**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0079, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

80) Autostaanplaats met berging P13 – B13

De **autostaanplaats met berging genummerd P13 – B13**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0080, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

81) Autostaanplaats met berging P14 – B14

De **autostaanplaats met berging genummerd P14 – B14**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0081, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

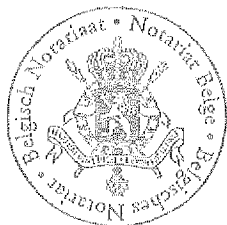
82) Autostaanplaats P15

De **autostaanplaats genummerd P15**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0082, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

Dertiende
blad

[Handwritten signature]



b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

83) Autostaanplaats P16

De **autostaanplaats genummerd P16**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0083, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

84) Autostaanplaats P17

De **autostaanplaats genummerd P17**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0084, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

85) Autostaanplaats P18

De **autostaanplaats genummerd P18**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0085, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

86) Autostaanplaats met berging P19 – B15

De **autostaanplaats met berging genummerd P19 – B15**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0086, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats en de berging met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 27 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

87) Autostaanplaats P20

De **autostaanplaats genummerd P20**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0087, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

88) Autostaanplaats P21

De **autostaanplaats genummerd P21**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0088, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

89) Autostaanplaats P22

De **autostaanplaats genummerd P22**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0089, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

90) Autostaanplaats P23

De **autostaanplaats genummerd P23**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0090, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

91) Autostaanplaats P24

De **autostaanplaats genummerd P24**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0091, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

92) Autostaanplaats P25

De **autostaanplaats genummerd P25**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0092, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

93) Autostaanplaats P26

De **autostaanplaats genummerd P26**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0093, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

94) Autostaanplaats P27

De **autostaanplaats genummerd P27**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0094, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

Veertiende
blad



b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

95) Autostaanplaats P28

De **autostaanplaats genummerd P28**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0095, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

96) Autostaanplaats P29

De **autostaanplaats genummerd P29**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0096, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

97) Autostaanplaats P30

De **autostaanplaats genummerd P30**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0097, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

98) Autostaanplaats P31

De **autostaanplaats genummerd P31**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0098, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

99) Autostaanplaats P32

De **autostaanplaats genummerd P32**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0099, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

100) Autostaanplaats P33

De **autostaanplaats genummerd P33**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0100, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

101) Autostaanplaats P34

De **autostaanplaats genummerd P34**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0101, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

102) Autostaanplaats P35

De **autostaanplaats genummerd P35**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0102, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

103) Autostaanplaats P36

De **autostaanplaats genummerd P36**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0103, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

104) Autostaanplaats P37

De **autostaanplaats genummerd P37**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0104, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

105) Autostaanplaats P38

De **autostaanplaats genummerd P38**, in de ondergrondse verdieping, met gereserveerde kadastrale perceelsidentificatie sectie B nummer 2Z37 P0105, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 20 / 10.000 in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel waaronder de grond.

Artikel 3.5. Samenvatting van de aandelen in de gemeenschappelijke delen.

1) Appartement A0.01:	271/10.000
2) Appartement A0.02:	227/10.000
3) Appartement A0.03:	252/10.000
4) Appartement A1.01:	253/10.000

Vijftiende
blad



5) Appartement A1.02:	200/10.000
6) Appartement A1.03:	259/10.000
7) Appartement A2.01:	255/10.000
8) Appartement A2.02:	199/10.000
9) Appartement A2.03:	259/10.000
10) Appartement A3.01:	309/10.000
11) Appartement A3.02:	248/10.000
12) Appartement B0.01:	258/10.000
13) Appartement C0.01:	177/10.000
14) Appartement C0.02:	191/10.000
15) Appartement C1.03:	198/10.000
16) Appartement C1.01:	195/10.000
17) Appartement C1.02:	258/10.000
18) Appartement C2.03:	199/10.000
19) Appartement C2.01:	195/10.000
20) Appartement C2.02:	258/10.000
21) Appartement C3.03:	198/10.000
22) Appartement C3.01:	196/10.000
23) Appartement C3.02:	227/10.000
24) Appartement D0.01:	234/10.000
25) Appartement D0.02:	242/10.000
26) Appartement D1.01:	219/10.000
27) Appartement D1.02:	223/10.000
28) Appartement D2.01:	220/10.000
29) Appartement D2.02:	218/10.000
30) Appartement D3.01:	190/10.000
31) Appartement D3.02:	287/10.000
32) Appartement E0.01:	312/10.000
33) Appartement E0.02:	293/10.000
34) Appartement E1.01:	244/10.000
35) Appartement E1.02:	247/10.000
36) Appartement E2.01:	222/10.000
37) Appartement E2.02:	223/10.000
38) Appartement E3.01:	202/10.000
(Subtotaal appartementen: 8.858/10.000)	
39) Bovengrondse buitenautostaanplaats P03:	18/10.000
40) Bovengrondse buitenautostaanplaats P04:	18/10.000
41) Bovengrondse buitenautostaanplaats P05:	18/10.000
42) Bovengrondse buitenautostaanplaats P06:	18/10.000
43) Bovengrondse buitenautostaanplaats P07:	18/10.000
44) Bovengrondse buitenautostaanplaats P08:	18/10.000
45) Berging B16:	7/10.000
46) Berging B17:	8/10.000
47) Berging B18:	8/10.000
48) Berging B19:	7/10.000
49) Berging B20:	8/10.000
50) Berging B21:	7/10.000
51) Berging B22:	7/10.000
52) Berging B23:	7/10.000

53) Berging B24:	7/10.000
54) Berging B25:	7/10.000
55) Berging B26:	7/10.000
56) Berging B27:	7/10.000
57) Berging B28:	7/10.000
58) Berging B29:	7/10.000
59) Berging B30:	7/10.000
60) Berging B31:	7/10.000
61) Berging B32:	7/10.000
62) Berging B33:	7/10.000
63) Berging B34:	7/10.000
64) Berging B35:	7/10.000
65) Berging B36:	8/10.000
66) Berging B37:	8/10.000
67) Berging B38:	10/10.000
68) Ondergrondse autostaanplaats met berging P01 – B01:	27/10.000
69) Ondergrondse autostaanplaats met berging P02 – B02:	27/10.000
70) Ondergrondse autostaanplaats met berging P03 – B03:	27/10.000
71) Ondergrondse autostaanplaats met berging P04 – B04:	27/10.000
72) Ondergrondse autostaanplaats met berging P05 – B05:	27/10.000
73) Ondergrondse autostaanplaats met berging P06 – B06:	27/10.000
74) Ondergrondse autostaanplaats met berging P07 – B07:	27/10.000
75) Ondergrondse autostaanplaats met berging P08 – B08:	27/10.000
76) Ondergrondse autostaanplaats met berging P09 – B09:	27/10.000
77) Ondergrondse autostaanplaats met berging P10 – B10:	27/10.000
78) Ondergrondse autostaanplaats met berging P11 – B11:	27/10.000
79) Ondergrondse autostaanplaats met berging P12 – B12:	27/10.000
80) Ondergrondse autostaanplaats met berging P13 – B13:	27/10.000
81) Ondergrondse autostaanplaats met berging P14 – B14:	27/10.000
82) Ondergrondse autostaanplaats P15:	20/10.000
83) Ondergrondse autostaanplaats P16:	20/10.000
84) Ondergrondse autostaanplaats P17:	20/10.000
85) Ondergrondse autostaanplaats P18:	20/10.000
86) Ondergrondse autostaanplaats met berging P19 – B15:	27/10.000

Zestiende
blad

87) Ondergrondse autostaanplaats P20:	20/10.000
88) Ondergrondse autostaanplaats P21:	20/10.000
89) Ondergrondse autostaanplaats P22:	20/10.000
90) Ondergrondse autostaanplaats P23:	20/10.000
91) Ondergrondse autostaanplaats P24:	20/10.000
92) Ondergrondse autostaanplaats P25:	20/10.000
93) Ondergrondse autostaanplaats P26:	20/10.000
94) Ondergrondse autostaanplaats P27:	20/10.000
95) Ondergrondse autostaanplaats P28:	20/10.000
96) Ondergrondse autostaanplaats P29:	20/10.000
97) Ondergrondse autostaanplaats P30:	20/10.000
98) Ondergrondse autostaanplaats P31:	20/10.000
99) Ondergrondse autostaanplaats P32:	20/10.000
100) Ondergrondse autostaanplaats P33:	20/10.000
101) Ondergrondse autostaanplaats P34:	20/10.000
102) Ondergrondse autostaanplaats P35:	20/10.000
103) Ondergrondse autostaanplaats P36:	20/10.000
104) Ondergrondse autostaanplaats P37:	20/10.000
105) Ondergrondse autostaanplaats P38:	20/10.000

(Subtotaal bergingen en autostaanplaatsen: 1.142/10.000)

Totaal: 10.000/10.000

Artikel 3.6. Onlosmakelijk verbonden verkopen.

Er worden geen onlosmakelijk verbonden verkopen opgelegd.

AFDELING 4.- DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

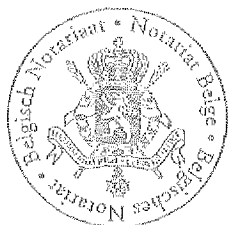
Artikel 4. Nadere omschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Worden onder meer, omwille van hun nut voor het onroerend geheel, beschouwd als gemeenschappelijke delen en horen als dusdanig in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars, ieder voor een onverdeeld aandeel zoals hoger bepaald:

1) het volledige grondperceel van het onroerend geheel, zowel boven- als ondergronds, bebouwd en onbebouwd, alsook de verhardingen, afsluitingen en beplantingen ervan;

2) de bouwkundig essentiële delen van het onroerend geheel, waaronder:

- de grondvesten en steunmuren;
- de buitengevels met hun bekleding en versiering;
- het constructieve geraamte, het ruw metselwerk, de vloerdekken tussen de verschillende verdiepingen, de gewelven;
- de muren die de privatieve delen van de gemeenschappelijke delen of van de privatieve delen van andere eigenaars scheiden;
- de technische kokers, schouwen en verluchtingspijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan;
- de waterdichting;
- het dak en dakbedekking met, in voorkomend geval, de isolatie;



- de bordessen met hun leuning, traliwerk, verharding en bedekking;

- de inkomdeuren en -hallen en de trappen, traphallen, gangen, overlopen en passerelles van het onroerend geheel, alsook de verharding en bedekking van de vloeren, muren en plafonds ervan;

- de ruwbouw van de terrassen en balkons met hun waterdichting en eventuele klokputten (uitgezonderd de bevoering/de betegeling dewelke privaat zijn), alsook het hek- en traliwerk ter afsluiting en afscheiding van de balkons en terrassen;

3) de technische installaties en ruimten van het onroerend geheel, waaronder:

- de technische kokers, riolering, afvoeren, goten, putten, regenwatertonnen, ... van het onroerend geheel;

- de voorzieningen voor de brandveiligheid van het onroerend geheel;

- de liftinstallaties;

- de meterkasten en/of -ruimten en de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radio en televisie en andere nutsvoorzieningen, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privaat delen voor de onderdelen ervan die zich bevinden buiten de privaat delen die zij bedienen, onverminderd het bepaalde in artikel 577-2, § 10, lid 2, *in fine* van het Burgerlijk wetboek;

- de video/parlofooninstallaties, inclusief de leidingen, in verbinding met de inkomhallen, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik;

- de brievenbussen;

- de binnen- en buitenverlichting dienstig voor de verlichting van de gemeenschappelijke delen;

- de manoeuvreerruimte en toegangshelling en -poort in de ondergrondse verdieping en de toegangsweg voor voertuigen naar de ondergrondse verdieping vanuit de Koning Leopold III-laan en hun verhardingen;

- de toegangsweg langs de De Wittelaan;

- de toegangspaden voor voetgangers vanuit de straat en hun verhardingen;

- de voortuinen;

- de binnentuin met wadi;

- de doorgang tussen de gebouwen aan de Koning Leopold III-laan naar de binnentuin;

- de ondergrondse en bovengrondse fietsenstallingen;

- de zone voor autodelen (2 stuks).

En, in het algemeen, alle delen van het onroerend geheel bestemd tot het gebruik van alle mede-eigenaars of van enkelen onder hen.

Bij ontstentenis van of tegenstrijdigheid tussen titels, worden de gedeelten van het voorschreven onroerend geheel die tot het gebruik van alle mede-eigenaars of van enkelen onder hen bestemd zijn, geacht gemeenschappelijk te zijn.

Zeventiende
blad



AFDELING 5.- DE PRIVATIEVE DELEN.

Artikel 5. Nadere omschrijving van de privatieve delen.

Maken deel uit van de hierboven in artikel 3.4 beschreven privatieve delen, de elementen waaruit zij zijn samengesteld, zoals onder meer:

Binnen het privatief deel:

- de vloeren en vloerbekledingen, met de elementen waarop zij rusten, met uitzondering van het constructief geraamte van het onroerend geheel;
- de bekleding van de muren en plafonds, met inbegrip van de bepleistering;
- de vensters begrijpende het raamkozijn, het glaswerk en eventueel de luiken en andere afschermingen;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering van de steunmuren, pijlers en balken van het onroerend geheel;
- de bevloering en bekleding van de terrassen;
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen, traphallen en bordessen, de deuren binnen de privatieve delen, met hun beslag;
- de sanitaire installaties;
- de verwarmingsinstallaties;
- het schrijnwerk;
- de apparaten van video- en parlofoon en deuropener;
- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een privatief deel voor het deel ervan dat zich binnen het privatief deel bevindt.

Buiten het privatief deel:

- de drukknopjes en naamplaatjes van de video- en parlofoon;
- de bellen en naamplaatjes aan de inkomdeur van het privatief deel;
- de eventuele naamplaatjes in de lift;
- de sloten en naamplaatjes van de brievenbussen.

Ter uitzondering van de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen van alle mede-eigenaars of van enkelen onder hen.

AFDELING 6.- BIJZONDERE GEBRUIKSRECHTEN.

Artikel 6-1. Bijzondere gebruiksrechten op de gemeenschappelijke delen.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijke eigendom zijn van alle mede-eigenaars van het onroerend geheel, zijn de hierna vermelde zaken bestemd tot het uitsluitend genot en gebruik van de hierna genoemde kavels.

Deze rechten worden krachtens artikel 577-4, § 1, lid 4, 1°, van het Burgerlijk Wetboek vermoed een erfdienstbaarheid te zijn, behoudens afwijkende clausule.

Deze rechten kunnen niet worden opgeheven dan door een beslissing van de algemene vergadering van de vereniging genomen met de door de wet vereiste meerderheid. De eigenaar van de kavel die het gebruiksrecht geniet kan er wel eenzijdig afstand van doen.

1) Inkom-, lift- en trappartijen

Het genot en gebruik van elke inkom-, lift- en trappartij en van de passerelles is voorbehouden aan de kavels van de kern waarin deze inkom-, lift en trappartij zich bevinden, waarbij:

- het appartement B0.01 de inkom-, lift- en trappartij van Kern C gebruikt om naar de ondergrondse verdieping te gaan.

2) Terraszones

De appartementen hebben het exclusieve genot en gebruik van de terraszones palend aan hun respectieve kavel, zoals afgebakend op het grondplan.

Nadere voorschriften voor het gebruik van deze terraszones zijn opgenomen in artikel 8.2.

De kosten verbonden aan deze terraszones worden nader geregeld in artikel 9.3.

Artikel 6-2. Bijzondere gebruiksrechten op privatieve delen.

(nihil)

HOOFDSTUK II. – REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

AFDELING 1.- RECHTEN EN PLICHTEN MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE DELEN.

Artikel 7.1. Algemene interpretatieregel.

1. Iedere mede-eigenaar heeft het recht in volle vrijheid te genieten van de privatieve delen verbonden aan zijn kavel en er over te beschikken als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, binnen de perken vastgesteld door de wet, door dit reglement van mede-eigendom en door het reglement van interne orde en op voorwaarde dat de rechten van de andere mede-eigenaars van het onroerend geheel niet geschaad worden.

2. De eigenaars dienen er te allen tijde voor te zorgen dat hun kavels, alsook de bestemming ervan, in overeenstemming zijn met alle geldende overheidsvoorschriften. Indien zij wijzigingen aan hun kavel wensen aan te brengen of aan de bestemming ervan, dienen zij steeds op eigen initiatief de nodige vergunningen aan te vragen.

Artikel 7.2. Voorschriften over het gebruik.

a) Algemeen

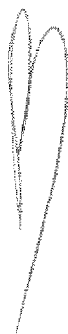
1. Alle kavels van het onroerend geheel zijn bestemd, naar keuze, voor residentieel gebruik of voor de uitoefening van een vrij beroep mits hierdoor geen overlast wordt veroorzaakt en mits gebeurlijk op eigen kosten en initiatief de nodige vergunningen te bekomen, met uitsluiting van iedere andere bestemming.

2. De kavels mogen niet worden gebruikt door een aantal personen dat hoger is dan datgene dat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting ervan.

3. De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

4. In de bergingen mag vuilnis worden ondergebracht, maar slechts in gesloten containers en mits hierdoor geen geur- of andere hinder ontstaat.

Achttiende
blad



5. De eigenaars dienen de standing van het onroerend geheel, de goede zeden en de bestemming van de kavels te eerbiedigen.

6. De eigenaars zorgen voor beperking van hinder bij het gebruik van elektrische, mechanische en andere toestellen. Ze plaatsen in hun kavel geen andere toestellen dan die welke noodzakelijk zijn voor de bestemming ervan. Ze zorgen voor veilige elektriciteits- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

7. Kleine, gebruikelijke huisdieren worden gedoogd voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt.

8. Bij verhuizing dient de syndicus hiervan vooraf schriftelijk op de hoogte te worden gebracht. Elke schade die aan de privatieve of gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel wordt aangebracht ter gelegenheid van de verhuizing, dient vergoed te worden door de dader aan de eigenaars of de vereniging van mede-eigenaars.

9. Het gebruik van systemen die huishoudelijk afval vermalen zodat het kan afgevoerd worden via de sanitaire afvoerleidingen is verboden.

10. Er mogen geen hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare producten worden opgeslagen.

11. Is uitdrukkelijk verboden elke activiteit of inrichting die bodemverontreiniging in de zin van het Bodemsaneringsdecreet kan veroorzaken. Bij overtreding van dit verbod, en meer bepaald bij overdracht van een kavel, zal de in gebreke zijnde eigenaar uitsluitend op zijn kosten instaan voor alle verplichtingen en formaliteiten die door voormeld Decreet bij overdracht worden opgelegd. Dit omvat onder meer maar niet uitsluitend: de kosten van oriënterend bodemonderzoek, van beschrijvend bodemonderzoek, saneringsproject, saneringswerken, financiële waarborgen en dergelijke meer.

b) Balkons en terrassen

De inrichting van balkons en terrassen dient van die aard te zijn dat niets schade kan toebrengen aan de bedekking of waterdichting ervan. Planten zijn enkel toegelaten in containers en/of bloembakken, in overeenstemming met de draagkracht van de balkons en terrassen. Waterpartijen, trampolines of jacuzzi's zijn niet toegelaten.

c) Parkeerplaatsen

1. De parkeerplaatsen mogen uitsluitend gebruikt worden als voertuigberging. Alleen voertuigen op luchtbanden, die de normale afmeting van de staanplaats niet overschrijden, zijn toegelaten.

2. De garage en de parkeerplaatsen kunnen nooit uitgebaat worden als een betaalparking.

3. De wagens dienen zo gestald te worden dat ze zich mooi binnen de afgebakende parkeerruimte bevinden boven de lengteas van de parkeerplaats.

4. Iedere eigenaar van een parkeerplaats heeft recht van doorgang, in de mate van het nodige, over de aanpalende parkeerplaats om alzo zijn wagen te kunnen bereiken.

De deuren van de wagens mogen, wanneer zij geopend worden, gedeeltelijk over de aanpalende autostaanplaatsen overhangen, doch zulks enkel voor de tijd nodig voor het in- en uitstappen en zonder voorts enige hinder te kunnen berokkenen aan de naastgelegen staanplaats of aan de er gestalde voertuigen.

5. Het is uitdrukkelijk verboden in of op de parkeerplaatsen dieren onder te brengen, bederfbare of geuren verspreidende waren, brandstoffen of ontvlambare producten te plaatsen of giftige stoffen te bewaren behoudens de voorraad brandstof in de tank van de wagen zelf.

Artikel 7.3. Werken aan privatieve delen.

1. Het is de eigenaars verboden wijzigingen aan te brengen aan de privatieve delen verbonden aan hun kavel die van buiten of vanaf de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel zichtbaar zijn.

Het onderhoud (met uitsluiting van de normale reiniging) en de herstelling van dergelijke privatieve elementen geschiedt volgens de hierna in artikel 8.4. bepaalde regels die ook voor het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken gelden.

2. Wanneer werken aan privatieve delen 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 onroerend geheel, of van een ander door hem aan te duiden architect, en brengt, indien dit advies negatief is, de zaak voor de algemene vergadering.

Het advies van de architect moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de vier weken na het bericht van de eigenaar aan de syndicus; is het advies negatief dan wordt de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen.

3. Indien werken aan een privaat deel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars van het onroerend geheel of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat de syndicus tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de eigenaar, na ingebrekestelling via aangetekend schrijven welke 15 dagen zonder gevolg is gebleven.

Artikel 7.4. Uitzicht van de privatieve delen.

1. Aan ramen, balkons, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het onroerend geheel kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de voor-, achter- of zijgevels van de kavels, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zonne- of windenergie of toestellen voor airconditioning, ventilatie, verwarming, afvoeren van dampkap of regenafvoer, enz. geplaatst.

Negentiende
blad



2. Berichten ter aankondiging van verhuur of verkoop mogen door de mede-eigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan de voorwaarden bepaald door de syndicus.

3. Het is de mede-eigenaars verboden gemeenschappelijk be-
diende of gevoede toestellen of installaties van het onroerend geheel
te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndi-
cus, die desgevallend zal zorgen voor een herziening van daarvoor te
dragen aandelen in de gemeenschappelijke kosten.

4. De naamplaatjes en de aanduiding van de professionele ac-
tiviteiten bij de gemeenschappelijke delen dienen voor gans het on-
roerend geheel een eenvormig uitzicht te hebben. De naamplaatjes
en aanduidingen worden aangevraagd door toedoen van de syndi-
cus. De kosten hiervan vallen ten laste van de betrokken kavel.

5. De ramen, deuren en poorten die uitgeven op gemeen-
schappelijke delen dienen van hetzelfde oorspronkelijke type en van
dezelfde oorspronkelijke RAL-kleur te zijn, behoudens andersluiden-
de beslissing van de algemene vergadering.

6. Eenvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht
van eventuele gordijnen en andere raambekledingen, waarover door
de algemene vergadering voorafgaandelijk wordt beslist.

7. De binnenkant van alle terrassen, met inbegrip van het pla-
fond, dient van dezelfde oorspronkelijke RAL-kleur te zijn, behou-
dens andersluidende beslissing van de algemene vergadering.

8. De verlichtingsarmaturen van de terrassen dienen van het-
zelfde oorspronkelijke type en van dezelfde oorspronkelijke RAL-
kleur te zijn, behoudens andersluidende beslissing van de algemene
vergadering.

9. Aan de binnenzijde van de gelijkvloerse kavels waar over-
eenkomstig artikel 7.2.1. een professionele activiteit wordt uitgeoef-
end, mag, achter de ramen, een (on)verlicht reclamebord voor de
betrokken professionele activiteit geplaatst worden. Zijn dus onder
meer verboden:

- lichtreclame of verlichte reclame tussen 6.00 uur en 22.00
uur en deze moet geplaatst worden op minstens 1 meter afstand van
het glas van de buur;

Buitenreclame is toegelaten mits toestemming van de Vereni-
ging van Mede-eigenaars en de vereiste vergunning.

Indien hiervoor een stedenbouwkundige vergunning is vereist,
zal de eigenaar/verkrijger hiervoor op zijn kosten en initiatief in-
staan.

Artikel 7.5. Toekenning van rechten van bewoning en gebruik.

1. In de tekst van de statuten wordt verder met de termen
"zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning of gebruik" of
kortweg "bewoning en gebruik" aangeduid, ieder zakelijk recht, met
uitsluiting van het exclusief vol-eigendomsrecht, dat op een kavel is
toegekend en recht verleent op gebruik of genot, ieder persoonlijk
recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van

de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning of gebruik aan een derde wordt verleend.

2. De titularis van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning of gebruik wordt verder in de statuten aangeduid als "bewoner" of "gebruiker"; de term "bewoner" of "gebruiker" duidt dus onder meer zowel op een vruchtgebruiker, erfpachter, huurder of tijdelijke gast als op inwonend personeel, maar in geen geval op een persoon die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

3. De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het onroerend geheel op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie aan derden tegenstelbaar. Aldus ook aan iedere bewoner of gebruiker in de zin als omschreven in dit artikel.

4. Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning of gebruik wordt de bewoner of gebruiker erop gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten wordt hem overhandigd door de verlener van het recht of de toelating. Ook wordt hem gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenstelbaar zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het reglement van interne orde.

5. Elk lid van de algemene vergadering die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning of gebruik verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners of gebruikers en de datum waarop hun recht op bewoning of gebruik is ingegaan. Op eerste verzoek van de syndicus levert de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning of gebruik heeft toegekend het bewijs dat de door dit reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner of gebruiker werden gedaan.

6. De eigenaars van een kavel waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning of gebruik is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners of gebruikers tegenover andere mede-eigenaars en burens, en alle huurdersrisico's behoorlijk verzekerd zijn.

7. Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning of gebruik kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het onroerend geheel, de goede zeden en de bestemming van de kavel eerbiedigen.

8. Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning of gebruik op een deel van een kavel is verboden, tenzij voor zover het recht of de toelating wordt verleend aan iemand die zelf eigenaar, bewoner of gebruiker is van een kavel van het onroerend geheel.

Artikel 7.6. Splitsing en samenvoeging van kavels.

1. Het is de eigenaars verboden een deel van hun kavel af te staan aan anderen dan eigenaars van een naastliggende kavel.

Twintigste
blad



2. Twee of meer naastliggende kavels of een kavel en een gedeelte van een naastliggende kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen zowel verticaal als horizontaal samengevoegd worden.

Indien deze samenvoeging kan gepaard gaan met de inname van een deel circulatie dat niet meer dienstig is als gemeenschappelijk deel, dan zal deze inname inderdaad kunnen worden gerealiseerd ten titel van bijzonder gebruiksrecht in voordeel van de samengevoegde kavel, welk gebruiksrecht bij het opnieuw splitsen van zelfde samengevoegde kavel van rechtswege tot een einde komt. Alle kosten van de aanpassingen bij de aanvang en bij het einde komen uitsluitend ten laste van de eigenaar van de samengevoegde kavel. De werken zullen moeten worden uitgevoerd onder toezicht van de architect van de kavel of van een andere door de syndicus aan te duiden architect, eveneens op kosten van zelfde eigenaar. Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het onroerend geheel in het gedrang kan brengen, moet het bepaalde in artikel 7.3. in acht genomen worden.

3. Indien een kavel wordt gesplitst, moet de algemene vergadering zich uitspreken over de omdeling van de daaraan verbonden aandelen, op grond van een met redenen omkleed verslag van een notaris, een landmeter-expert, een architect of een vastgoedmakelaar, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.3.

4. Indien één of meer kavels samengevoegd worden, worden de aan deze kavels verbonden aandelen samengeteld.

Artikel 7.7. Toezicht.

1. Met het oog op het toezicht op de algemeen gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van mede-eigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het reglement van interne orde, moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang verlenen tot hun kavels, mits voorafgaande afspraak.

2. Bij afwezigheid zorgen ze ervoor dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

3. De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding vanwege de vereniging, en desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan de syndicus, architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, of aan privatieve zaken die aan andere mede-eigenaars behoren, of aan hun eigen privatieve zaken wanneer ze ten nadele van andere kavels hieromtrent nalatig zijn.

Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in privatieve delen bevinden.

AFDELING 2.- RECHTEN EN PLICHTEN MET BETREKKING TOT DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN EN ZAKEN.

Artikel 8.1. Algemene interpretatieregel.

1. Onder voorbehoud van het bepaalde in artikel 6-1, hebben de mede-eigenaars een proportioneel recht op gebruik en genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en

binnen de perken vastgesteld door de wet, door het reglement van mede-eigendom en door het reglement van interne orde, en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

2. De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij in de mate waarin het reglement van mede-eigendom of het reglement van interne orde dit toelaat.

Artikel 8.2. Toepassing van de interpretatieregel.

Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het reglement van interne orde kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende bepalingen:

Algemeen

1. De eigenaars mogen in of op de gemeenschappelijke delen (gemeenschappelijke gangen, trapzalen, hallen, brandtrappen, technische ruimten, bordessen, toegangen, manoeuvreerruimten, tuinen, enz.) geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen. Evenmin mogen de gemeenschappelijke delen gebruikt worden om fietsen, kinderwagens, vuilzakken en dergelijke te stallen, tenzij in de gebeurlijk daartoe voorziene ruimten.

2. De eventuele brandtrappen en andere -voorzieningen zijn ten dienste van alle kavels van het onroerend geheel, maar mogen slechts worden gebruikt overeenkomstig hun bestemming.

3. Is uitdrukkelijk verboden elke activiteit of inrichting die bodemverontreiniging in de zin van het Bodemdecreet kan veroorzaken, behoudens goedkeuring door de algemene vergadering.

4. Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteit ook die met de normale gebruikswijze van gemeenschappelijke zaken onverenigbaar is kunnen niet als een stilzwijgende instemming worden uitgelegd, en kunnen dus op ieder ogenblik worden herroepen.

5. De eigenaars en gebruikers moeten de doorgangen, de manoeuvreerruimten, de in- en uitritten en trappen in de garage steeds vrij houden. Het is derhalve verboden er stil te staan, te stationeren, er wagens te wassen, olie van voertuigen te verversen of er kinderen te laten spelen.

Niet vergezelde kinderen onder de zeven jaar zijn in de garage niet toegelaten. Het is hen ook niet toegelaten er met fietsen of speeltuigen in of uit te rijden.

Binnentuin

6. De binnentuin dient als gemeenschappelijke wandeltuin.

De eigenaars, bewoners en gebruikers mogen aan de binnentuin geen wijzigingen aanbrengen of ze verontreinigen, beschadigen of vernielen.

Teneinde het ongestoorde genot te garanderen aan de gelijkvloerse terraszones waarover overeenkomstig artikel 6-1 exclusieve gebruiksrechten zijn verleend, dienen de gebruikers van de binnentuin steeds 3 meter afstand van de terraszones te houden. Dit geldt

Éénentwintigs
te blad

niet ten aanzien gemeenschappelijke zones die zijn verhard en gelegen zijn op minder dan 3 meter afstand van een terraszone.

Zijn niet toegelaten in de binnentuin:

- het gebruik van radio's, muziekinstrumenten enzovoort, of enige andere luidruchtige activiteiten die de rust van de andere gebruikers verstoren;
- het plaatsen van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- of koelinstallaties;
- het uithangen van wasgoed;
- vuur maken;
- het houden van buitenactiviteiten zoals tuinfeesten, barbecues enzovoort, tenzij mits voorafgaande toestemming van de algemene vergadering van mede-eigenaars.

Terraszones

7. De inrichting van de terraszones waarover de appartementen overeenkomstig artikel 6-1 exclusieve gebruiksrechten genieten, dient van die aard te zijn dat niets schade kan toebrengen aan de structuur, de bedekking of de waterdichting ervan.

Planten zijn enkel toegelaten in containers en/of bloembakken, in overeenstemming met de draagkracht van de terraszones.

Waterpartijen, jacuzzi's en trampolines zijn er niet toegelaten.

De terraszones dienen te allen tijde een onderling homogeen uitzicht te vertonen.

De betrokken kavels dienen er voor te zorgen dat de terraszones te allen tijde in goede staat van onderhoud verkeren, zo niet zal de syndicus hiertoe op kosten van de kavel kunnen laten overgaan, 14 dagen na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven.

De beplantingen en afsluitingen die de terraszones afbakenen blijven evenwel onder de verantwoordelijkheid van de vereniging van mede-eigenaars.

Zijn er niet toegelaten, het plaatsen van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- of koelinstallaties.

Zone voor autodelen

Voor de regeling hieromtrent wordt verwezen naar het Reglement van Interne Orde (Hoofdstuk II – Overige bepalingen van interne Orde).

De 2 parkeerplaatsen aangeduid als de zone voor autodelen mogen, gedurende de periode opgelegd door de gemeente in de omgevingsvergunning, enkel voor dit doel worden gebruikt.

Artikel 8.3. Plaatsing van toestellen.

1. Op of in de gemeenschappelijke delen worden geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zonne- of windenergie of toestellen van airconditioning, ventilatie, verwarming, afvoeren van dampkap, regenafvoer en de noodzakelij-



ke bekabeling en tellers geplaatst, dan op of in de eventueel daartoe voorziene plaatsen, of door een beslissing van de vergadering op verzoek van één of meerdere eigenaars, mits het bekomen van de nodige vergunningen en op zulke wijze dat het aanbrengen ervan het esthetisch uitzicht van het complex het minste stoort.

Dakdoorboringen en muurdoorboringen naar de buitenmuur en gevels en door de vloerplaten zij niet toegelaten, behoudens deze die initieel door de bouwheer zijn goedgekeurd en toegelaten.

Aanhechting van constructies en/of toestellen aan de buitenmuren of daken zijn niet toegelaten, behoudens deze die initieel door de bouwheer zijn goedgekeurd en toegelaten.

2. Overeenkomstig artikel 577-2, § 10, van het Burgerlijk Wetboek hebben individuele mede-eigenaars en erkende nutsoperatoren evenwel het wettelijke en kosteloze recht om kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten in of op de gemene delen aan te leggen, te onderhouden of te hernieuwen, in de mate dat deze werken tot doel hebben om de infrastructuur voor de eigenaar of eigenaars en gebruikers van de betrokken private delen op het vlak van energie, water of telecommunicatie te optimaliseren en in de mate dat de andere individuele mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars, hiervan geen financiële lasten moeten dragen. Degene die voor eigen rekening deze infrastructuur heeft aangelegd, blijft eigenaar van deze infrastructuur die zich in de gemene delen bevindt.

Daartoe zendt de individuele mede-eigenaar of de operator minstens twee maanden voorafgaand aan de aanvang van de werken aan alle andere mede-eigenaars of, indien er een syndicus is, aan deze laatste per aangetekende zending waarin het adres van de afzender is vermeld, een beschrijving van de voorgenomen werken en een rechtvaardiging van de optimalisatie van de voorgenomen infrastructuur.

De mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars kunnen beslissen om zelf werken ter optimalisatie van de infrastructuur uit te voeren, in welk geval zij op de in dit lid vermelde wijze de andere mede-eigenaars en de operator op de hoogte moeten brengen van hun voornemens. Deze werken nemen een aanvang binnen zes maanden na ontvangst van hun aangetekende zending.

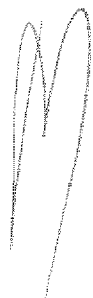
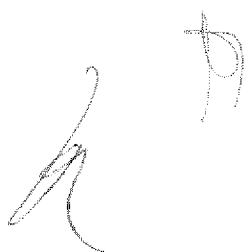
Op straffe van verval, kunnen de mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars binnen twee maanden na de ontvangst van deze aangetekende zending verzet aantekenen tegen de voorgenomen werken via een aangetekende zending aan de afzender en dit op grond van een rechtmatig belang.

Een rechtmatig belang doet zich voor in volgende situaties :

- er bevindt zich reeds dergelijke infrastructuur in de betrokken gemene delen in het gebouw, of;

- de infrastructuur of de werken tot realisatie ervan veroorzaken belangrijke schade op het vlak van het uitzicht van het gebouw of de

Tweeëntwintigste blad



gemene delen, het gebruik van de gemene delen, de hygiëne of de veiligheid ervan, of;

- geen optimalisatie van de infrastructuur resulteert uit de voorziene werken of de voorziene werken verzwaren de financiële lasten van andere mede-eigenaars of gebruikers.

Degene die deze infrastructuur aanlegt, onderhoudt of hernieuwt, verbindt zich ertoe om de werken uit te voeren op de wijze die de minste hinder veroorzaakt aan de bewoners en hierover met de andere mede-eigenaars of, indien er een syndicus is, met hem te goeder trouw te overleggen. De mede-eigenaars, de bewoners of, indien er een syndicus is deze laatste, kunnen te allen tijde de werken opvolgen en hierover informatie opvragen bij de betrokken mede-eigenaar of nutsoperator.

Artikel 8.4. Onderhouds- en herstellingswerken.

1. De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken worden uitgevoerd op de tijdstippen en op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of voorlopig beheer gelden; voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

2. Elke mede-eigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

Artikel 8.5. Initiatiefrecht van de mede-eigenaars.

1. Iedere mede-eigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

2. Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen of wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de mede-eigenaar een rechtsvordering instellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.3.

Artikel 8.6. Schade veroorzaakt aan een mede-eigenaar.

1. Vergoeding van schade veroorzaakt aan een mede-eigenaar, die ten laste komt van de vereniging van mede-eigenaars, wordt onder alle mede-eigenaars, ook het slachtoffer, omgeslagen in verhouding tot hun respectief aandeel in de gemeenschappelijke delen.

2. De mede-eigenaar die een vordering instelt als vermeld in artikel 8.5.2. is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voor zover de wet daarin voorziet.

AFDELING 3.- GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN EN BATEN.

Artikel 9.1. Opsomming van de gemeenschappelijke lasten.

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op:

- de uitgaven in verband met de reiniging, het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing en het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
- de schadevergoedingen door de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd;
- de kosten van rechtsgedingen door of tegen de vereniging van mede-eigenaars ingespannen, onverminderd het bepaalde in artikel 16.3.8 en 16.3.9;
- de belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een kavel zijn gelegd;
- de kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van water-, gas-, elektriciteits- en teledistributie- en andere nutsvoorzieningen, voor zover deze niet ten laste van een kavel worden gelegd;
- de kosten die door het Bodemdecreet bij overdracht worden opgelegd (dit omvat onder meer maar niet uitsluitend: de kosten van oriënterend bodemonderzoek, van beschrijvend bodemonderzoek, saneringsproject, saneringswerken, financiële waarborgen en dergelijke meer), zelfs bij overdracht van een kavel, voor zover deze kosten wettelijk niet ten laste van een kavel komen. In geval van overdracht van een kavel geschiedt de aanstelling van de bodemsaneringsdeskundige door de algemene vergadering, beslissend met gewone meerderheid van stemmen. De syndicus is gehouden de algemene vergadering samen te roepen binnen de maand nadat hij daartoe bij aangetekend schrijven door de overdrager wordt aange- maand. Dit alles echter onverminderd het bepaalde in artikel 7.2.10.

En, in het algemeen, alle uitgaven, schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.

Artikel 9.2. Verdeling van de gemeenschappelijke lasten
- Algemeen.

1. Alle gemeenschappelijke lasten worden tussen alle mede-eigenaars omgeslagen in verhouding tot hun respectieve aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij hierna in artikel 9.3 of overeenkomstig artikel 16.3 in een afwijkende en bijzondere verdeelsleutel is voorzien.

2. Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de gemeenschappelijke lasten te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het onroerend geheel aangebrachte wijzigingen of ingevolge de door een mede-eigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden overeenkomstig het hierna bepaalde in artikel 16.3.

Artikel 9.3. Bijzondere verdeelsleutels voor de verdeling van de gemeenschappelijke lasten.

1) Inkom-, lift- en trappartijen

De kosten van het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing en het beheer van de inrichting van de inkom-, lift- en trappartijen komen uitsluitend ten laste van de kavels aan wie over-

Drieëntwintig
ste blad



eenkomstig artikel 6-1 het bijzonder gebruiksrecht ervan is toegerekend, in verhouding tot hun respectieve aandelen in de gemeenschappelijke delen, ter uitzondering van die samenstellende elementen ervan die een aanwijsbaar gemeenschappelijk nut hebben van welkdanige aard voor het onroerend geheel.

M.a.w. alle kavels A betalen voor de inkom-, lift- en trappartijen van kern A; kavel B en de kavels C betalen voor deze van kern C, kavels D betalen voor deze van kern D en kavels E betalen voor deze van kern E.

2) Terraszones

De kosten van het onderhoud, de herstelling en de vernieuwing van de inrichting van de terraszones zijn uitsluitend ten laste van de respectieve kavels die hierover overeenkomstig artikel 6-1 een bijzonder gebruiksrecht genieten, met uitsluiting van de beplantingen en afsluitingen die deze zones afbakenen, welke ten laste van de vereniging van mede-eigenaars blijven.

Artikel 9.4. Vermogen van de vereniging van mede-eigenaars - Werk- en reservekapitaal.

1. 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 het complex.

2. Het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars bestaat minstens uit een werkkapitaal en een reservekapitaal.

3. Onder "werkkapitaal" wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemene delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan wordt bepaald door de algemene vergadering.

De betaling wordt periodiek door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld. Op de periodieke afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop verschuldigde B.T.W.

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van mede-eigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt zo nodig het bedrag van de provisie voor het volgend jaar aangepast.

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisie houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in; deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

4. Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar.

De omvang van deze reserve-inbrengen wordt door de algemene vergadering vastgesteld.

De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

De vereniging van mede-eigenaars kan evenwel met een meerderheid van vier vijfde van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

5. Die bedragen moeten op diverse rekeningen worden geplaatst, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geopend.

6. De syndicus kan alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen nemen voor de invordering van de lasten.

7. Onverminderd het bepaalde in artikel 16.3.5., kan de tenuitvoerlegging van beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel gebruikt voor de stemming overeenkomstig artikel 577-6, § 6 van het Burgerlijk Wetboek, hetzij in het eerste lid, hetzij in het tweede lid, naargelang het geval.

Artikel 9.5. Vruuchtgebruik – Onverdeeldheid.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of een ander zakelijk genotsrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten verschuldigd met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

De syndicus deelt desgevallend bij de oproep tot kapitaalbreng aan alle betrokken partijen mee welk deel bestemd zal zijn voor het reservekapitaal.

Artikel 9.6. Overdracht en aanwijzing van een kavel.

a) Inlichtingen in het vooruitzicht van de overdracht of aanwijzing van een kavel

In het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder levenden deelt de instrumenterende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de uittredende mede-eigenaar, naar gelang het geval, vóór de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte,

Vierentwintigs
te blad



aan de nieuwe mede-eigenaar de volgende inlichtingen en documenten mee, die de syndicus hem op eenvoudig verzoek bezorgt binnen een termijn van vijftien dagen :

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal;

2° het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens dit artikel sub a) en b) vereiste informatie;

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalinzet met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn;

5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen vijftien dagen na het verzoek, stelt naargelang het geval de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de uittredende mede-eigenaar, de partijen in kennis van diens verzuim.

De kosten voor de mededeling van deze informatie worden gedragen door de uittredende mede-eigenaar.

b) Inlichtingen in geval van overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel

In geval van een akte tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel onder levenden of in geval van eigendomsovergang wegens overlijden, verzoekt de instrumenterende notaris, bij aangetekende zending, de syndicus hem de volgende inlichtingen en documenten mee te delen, alsook, in voorkomend geval de bijgewerkte versies van de hierboven sub a) bedoelde informatie:

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

2° een staat van de oproepen tot kapitaalinzet die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De documenten hierboven vermeld sub a) worden door de notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd als de nieuwe mede-eigenaar ze nog niet in zijn bezit heeft.

De notaris deelt vervolgens deze documenten mee aan de nieuwe mede-eigenaar.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim.

De kosten voor de mededeling van deze informatie worden gedragen door de uittredende mede-eigenaar.

c) Inlichtingen door de notaris te verstrekken aan de syndicus

In geval van een akte tot overdracht of aanwijzing van een eigendomsrecht op een kavel of van zakenrechtelijke bezwaring van een eigendomsrecht van een kavel onder levenden deelt de instrumenterende notaris binnen dertig dagen na het verlijden van de authentieke akte aan de syndicus mee op welke dag de akte is verleiden, alsook de identificatie van de betrokken kavel en de identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen en, in voorkomend geval, de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig artikel 577-6, § 1, lid 2, van het Burgerlijk Wetboek.

De kosten voor de mededeling van deze informatie worden gedragen door de uittredende mede-eigenaar.

d) Onbetaalde kosten

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de hierboven sub b), 1°, 2°, 3° en 4° vermelde schulden.

De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij effectief gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen.

De nieuwe mede-eigenaar is evenwel verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalinbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten, indien deze heeft plaatsgehad tussen het sluiten van de overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte en indien hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.

e) Inhouding bij de akte

Bij het verlijden van de authentieke akte moet de instrumenterende notaris de door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde

Vijfentwintigste
blad



achterstallen op gewone en buitengewone lasten, daaronder de kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke invordering, afhouden, alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens dit artikel sub a), b) en c) vereiste informatie.

De optredende notaris betaalt echter eerst de bevoorrechte, de hypothecaire schuldeisers of de schuldeisers die hem kennis hebben gegeven van een derdenbeslag of een overdracht van schuldinvordering.

De vereniging van mede-eigenaars geniet, zonder inschrijving, een voorrecht voor de betaling van de bijdragen verschuldigd met betrekking tot de betrokken kavel, voor het lopende boekjaar en voor het daaraan voorafgaande boekjaar, volgens de voorwaarden en in de rang bepaald in artikel 27, 7° en 29 van de Hypotheekwet.

Indien de uittredende mede-eigenaar deze achterstallen of kosten betwist, brengt de instrumenterende notaris binnen drie werkdagen na het verlijden van de authentieke akte de syndicus daarvan bij aangetekende zending op de hoogte.

Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend of van een uitvoerend beslag binnen twintig werkdagen na de verzending van de hierboven in het vorige lid bedoelde zending, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de uittredende mede-eigenaar betalen.

f) Lot van het werkkapitaal

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel 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 dewelke hij geen gebruik kon maken van de gemeenschappelijke delen.

De afrekening wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel de vorige mede-eigenaar opgesteld en meegedeeld. Ook de notaris die gelast is met het opmaken van de akte van eigendomsoverdracht kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten waarop hij gehouden is te antwoorden.

Het aandeel van de kavel in het werkkapitaal wordt terugbetaald aan de uittredende mede-eigenaar en opgevraagd bij de nieuwe mede-eigenaar.

g) Lot van het reservekapitaal

Het aandeel van de overdrager in het reservekapitaal blijft aan de kavel verbonden, en kan dus niet teruggevorderd worden; het blijft onder het beheer van de vereniging van mede-eigenaars, en wordt voortaan voor rekening van de nieuwe eigenaar aangewend.

Artikel 9.7. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

1. De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de twee weken 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 interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde

sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1%) per maand, met een minimum van vijftientig euro (EUR 25) per maand), onverminderd het recht op schadevergoeding indien hier aanleiding toe bestaat.

2. Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

3. De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

4. 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 kavel, aan de syndicus, optredend voor de vereniging van mede-eigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn kavel kan laten gelden, en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldigde huurgelden en bijdragen in de gemeenschappelijke kosten, 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 9.8. Brandverzekering.

1. De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, onrechtstreekse verliezen zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

2. De verzekering dekt overeenkomstig artikel 115 van de Wet betreffende de verzekeringen ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

3. Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig middel dienstig tot het behoud, het blussen of de redding, afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

4. De polis wordt gesloten, verlengd, hernieuwd, aangepast of opgezegd door de syndicus.

Zesentwintigs
te blad



Artikel 9.9. Aansprakelijkheidsverzekering.

1. De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en van 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.

2. Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privatieve als gemeenschappelijke gedeelten van het onroerend geheel. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere mede-eigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst van de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus en iedere bewoner van een kavel in het onroerend geheel.

3. De polis wordt gesloten, verlengd, hernieuwd, aangepast of opgezegd door de syndicus.

Artikel 9.10. Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

1. De mede-eigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot hun gebruik bestemd.

2. Zo ook is iedere mede-eigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens de in artikel 9.8 en 9.9 vermelde polis aan de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt uitbetaald.

3. In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van de vernietigde elementen bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

4. Onverminderd de vorderingen tegen mede-eigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel van gemeenschappelijke delen bij te dragen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom, onverminderd het recht om afstand te doen van zijn kavel zoals bepaald in artikel 577-7, § 1, 2°, h) van het Burgerlijk Wetboek.

5. Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijfenzeventig procent (75%) van het onroerend geheel (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen mede-eigendom en tot ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars.

AFDELING 4.- ALGEMENE VERGADERING (verwijzing).

Artikel 10. Algemene vergadering.

1. De algemene vergadering is overeenkomstig de wet bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden mede-eigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van al deze mede-eigenaars.

2. De werkingsregels van de algemene vergadering worden vastgesteld in het reglement van interne orde.

AFDELING 5.- SYNDICUS (verwijzing).

Artikel 11. Syndicus.

1. De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde.

2. De werkingsregels van de syndicus worden vastgesteld in het reglement van interne orde.

AFDELING 6.- COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN (verwijzing).

Artikel 12. Commissaris van de rekeningen.

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn, en die de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars controleren, wier bevoegdheden en verplichtingen bij het reglement van interne orde worden bepaald.

AFDELING 7.- RAAD VAN MEDE-EIGENDOM (verwijzing).

Artikel 13. Raad van mede-eigendom.

1. Overeenkomstig artikel 577-8/1 van het Burgerlijk Wetboek wordt in elk gebouw of groep van gebouwen omvattende ten minste twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, door de algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.

Omvat de mede-eigendom minder dan twintig kavels, met uitzondering van kelders, garages en parkeerplaatsen, dan kan de algemene vergadering overeenkomstig artikel 577-7 van het Burgerlijk Wetboek beslissen een raad van mede-eigendom op te richten.

2. De werkingsregels van de algemene vergadering worden desgevallend vastgesteld in het reglement van interne orde.

AFDELING 8.- ONTBINDING EN VEREFFENING VAN DE VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS.

Artikel 14. Ontbinding en vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

1. De vereniging van mede-eigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw of van de groep van gebouwen heeft niet de ontbinding van de vereniging tot gevolg.

De algemene vergadering van mede-eigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.

De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars uit op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

2. De vereniging van mede-eigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening.

Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging van mede-eigenaars vermelden dat zij in vereffening is.

Zevenentwintigste blad

3. Voor zover niet anders is bepaald in de statuten of in een overeenkomst, bepaalt de algemene vergadering van mede-eigenaars de wijze van vereffening en wijst zij één of meer vereffenaars aan.

Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.

4. De artikelen 186 tot 188, 190 tot 195, § 1, en 57 van het Wetboek van vennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

5. De afsluiting van de vereffening wordt bij een notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt op het kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie. De akte bevat:

- de plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van mede-eigenaars gedurende ten minste vijf jaar moeten worden bewaard;

- de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan schuldeisers of aan mede-eigenaars toekomen en die hen niet konden worden overhandigd.

6. Alle rechtsvorderingen tegen de mede-eigenaars, de verenigingen van mede-eigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de overschrijving waarvan sprake in dit artikel sub 5.

AFDELING 9.- REGLEMENT VAN INTERNE ORDE (verwijzing).

Artikel 15.1. Vaststelling van een reglement van interne orde.

1. De statuten worden aangevuld door een reglement van interne orde, zonder evenwel te kunnen afwijken van hetgeen in de statuten is bedongen; bij tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.

2. De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, onder voorbehoud van het hierna bepaalde sub 5.

3. Dit reglement wordt bij onderhandse akte vastgesteld.

4. Het wordt binnen de maand na de opstelling ervan op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus.

5. De syndicus werkt zonder verwijl het reglement van interne orde bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

De syndicus heeft ook de verplichting om het reglement aan te passen indien de toepasselijke wettelijke regels wijzigen, zonder dat hij hiervoor een voorafgaande beslissing van de algemene vergadering nodig heeft. In voorkomend geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende algemene vergadering.

6. Het reglement van interne orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende worden geraadpleegd.



Artikel 15.2. Bindend karakter.

De bepalingen van het reglement van interne orde zijn bindend op de zelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden als de beslissingen van de algemene vergadering overeenkomstig het bepaalde in artikel 577-10, § 4, lid 2, van het Burgerlijk wetboek.

AFDELING 10.- RECHTSVORDERINGEN.

Artikel 16.1. Vereniging van mede-eigenaars.

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

2. De vereniging van mede-eigenaars heeft het recht, om als eiser en als verweerder, al dan niet samen met een of meer mede-eigenaars, in rechte op te treden ter vrijwaring van alle rechten tot uitoefening, erkenning of ontkenning van zakelijke of persoonlijke rechten op de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel, of met betrekking tot het beheer ervan, alsook met het oog op de wijziging van de aandelen in de gemeenschappelijke delen en verdeling van de lasten.

Artikel 16.2. Syndicus.

1. De syndicus is gemachtigd iedere vordering om dringende redenen of vordering tot bewaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen in te stellen, op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de algemene vergadering.

2. De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld.

Artikel 16.3. Individuele mede-eigenaars.

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

2. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen indien die hem een persoonlijk nadeel oplevert. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

3. Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

4. Wanneer in de algemene vergadering de vereiste meerderheid niet wordt gehaald, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter de toestemming vragen om zelfstandig op kosten van de vereniging, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten.

Hij kan eveneens de toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeen-

Achtentwintig
ste blad

schappelijke gedeelten, wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden daartegen verzet.

5. Vanaf het instellen van een van de vorderingen waarvan sprake in dit artikel sub 3 en 4, en voor zover zijn eis niet afgewezen wordt, is de eiser van iedere aansprakelijkheid bevrijd voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.

6. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen:

1° de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen;

2° de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is of onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

8. Wanneer een minderheid van de mede-eigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet vereiste meerderheid, kan iedere benadeelde mede-eigenaar zich eveneens tot de rechter wenden, zodat deze zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissing neemt.

9. De mede-eigenaar die eiser of verweerder is in een procedure tegen de vereniging van mede-eigenaars, draagt bij in de voorschotten voor de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten en erelonen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars, onverminderd de latere afrekeningen.

De mede-eigenaar, die verweerder is in een gerechtelijke procedure ingesteld door de vereniging van mede-eigenaars, waarvan de vordering door de rechter volledig ongegrond werd verklaard, wordt vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, die worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.

De mede-eigenaar van wie de vordering na een gerechtelijke procedure tegen de vereniging van mede-eigenaars door de rechter volledig gegrond wordt verklaard, wordt vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, die worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.

Als de vordering gedeeltelijk gegrond wordt verklaard, draagt de mede-eigenaar, die eiser of verweerder is, bij in de erelonen en kosten ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 16.4. Bewoners en gebruikers.

Iedere bewoner of gebruiker die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter verzoeken om vernietiging of wijziging van elke bepaling van het reglement van interne orde of van elke onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering aangenomen na het verlenen van het recht van gebruik of bewoning, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.



De vordering moet worden ingesteld binnen twee maanden na de kennisgeving die hem ter zake wordt gedaan overeenkomstig artikel 577-10, § 4, lid 2, 2° van het Burgerlijk wetboek en uiterlijk binnen vier maanden na de algemene vergadering.

Artikel 16.5. Voorlopig bewind.

Indien het financiële evenwicht van de mede-eigendom ernstig in het gedrang is of indien de vereniging van mede-eigenaars in de onmogelijkheid verkeert om het onroerend geheel of de overeenstemming ervan met de wettelijke verplichtingen te waarborgen, kunnen de syndicus of een of meer eigenaars die tenminste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten, de zaak aanhangig maken bij de rechter om één of meer voorlopige bewindvoerders aan te wijzen op kosten van de vereniging van mede-eigenaars die, voor de hem door de rechter toegekende taken, de organen van de vereniging van mede-eigenaars vervangen.

AFDELING 11.- WOONSTKEUZE – ADRESWIJZIGING – WIJZIGING ZAKELIJK STATUUT VAN EEN KAVEL.

Artikel 17.1. Woonstkeuze.

Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

Bij gebrek aan dergelijke keuze van woonplaats worden deze mede-eigenaars geldig bereikt op het adres van de kavel waarvan zij eigenaar zijn.

Artikel 17.2. Adreswijziging – Wijziging zakelijk statuut van een kavel.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresverandering of de wijziging in het persoonlijk of zakelijk statuut van zijn kavel onverwijld ter kennis van de syndicus.

HOOFDSTUK III. – SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN.

Artikel 18. Overgangsbepalingen.

1) Ontstaan van de vereniging als rechtspersoon

De vereniging verkrijgt rechtspersoonlijkheid door het ontstaan van de onverdeeldheid ingevolge de overdracht of toekenning van ten minste een kavel, en na overschrijving van deze akte op het kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

2) Nutsvoorzieningen en diensten

Contracten voor levering van water, gas, elektriciteit en andere nutsvoorzieningen kunnen namens de mede-eigenaars door de comparant worden gesloten.

De comparant heeft ook de bevoegdheid om namens de mede-eigenaars contracten te sluiten voor de levering van diensten, alsook om met derden overeenkomsten te sluiten waarbij, met het oog op diensten en leveringen, een recht van gebruik, erfdienstbaarheid, huur, erfpacht of opstal en dergelijke meer op een daartoe bestemde ruimte wordt toegekend, bij voorbeeld aan een gemeente, een intercommunale vereniging, een instelling van openbaar nut.

Negenentwintigste blad



Daarbij kan aan die derde ook een recht van toegang, onder meer over gemeenschappelijke gangen, worden verleend om de lokalen te bereiken en om alle nuttige werkzaamheden uit te voeren.

De aldus namens de mede-eigenaars gesloten overeenkomsten zullen door de vereniging van mede-eigenaars worden overgenomen en verdergezet, onverminderd haar recht deze nadien op haar kosten te laten wijzigen volgens de bedingen en mogelijkheden van de overeenkomst.

3) Plaatsing van toestellen op of in de gemeenschappelijke delen

De comparant kan op of in de gemeenschappelijke delen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zonne- of windenergie of toestellen van airconditioning, ventilatie, verwarming, afvoeren van dampkap, regenafvoer, enz. plaatsen, met uitzondering van gsm-ontvangers, en daartoe de nodige ruimten voorzien.

4) Verzekeringen

De eerste brand- en aansprakelijkheidsverzekeringsspolissen kunnen namens alle mede-eigenaars worden gesloten door de comparant.

De aldus namens de mede-eigenaars gesloten overeenkomsten zullen door de vereniging van mede-eigenaars worden overgenomen en verdergezet, onverminderd haar recht deze nadien op haar kosten te laten wijzigen volgens de bedingen en mogelijkheden van de overeenkomst.

5) Aanstelling syndicus

De eerste syndicus kan door de comparant worden aangesteld, voor een onbepaalde termijn die van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering.

Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus, onverminderd het beroep op de rechter overeenkomstig de wet.

6) Bijeenroeping algemene vergadering

De eerste algemene vergadering kan worden bijeengeroepen door de comparant.

De eerste algemene vergadering wordt gehouden binnen de zes maanden nadat zoveel kavels zijn vervreemd dat daardoor minstens één/derde van het totaal van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van het onroerend geheel is overgedragen en door de verkrijgers ervan in gebruik zijn genomen.

7) Reglement van interne orde

De comparant kan een reglement van interne orde vaststellen.

Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd de inhoud van het reglement van interne orde te bepalen, te wijzigen of aan te vullen.

8) Bijdrage in de gemeenschappelijke lasten

De gemeenschappelijke lasten en kosten zullen door de kopers/mede-eigenaars worden gedragen vanaf de voorlopige oplevering.

Vanaf dat ogenblik starten de nieuwe exploitatiekosten.

Vóór het samenkomen van de eerste vergadering zullen alle noodzakelijke exploitatiekosten die normaliter voor rekening van de vereniging komen, door de comparant worden voorgefinancierd.

Hij zal deze kosten kunnen terugvorderen van de vereniging van mede-eigenaars, na voorlegging van de rechtvaardigingsstukken en met dien verstande dat de betreffende kosten totaal vreemd dienen te zijn aan de bouwkosten.

De inrichting van één of meerdere modelappartementen wordt niet als gebruik beschouwd.

9) Werkkapitaal

Het bedrag van de voorziening of provisie voor het werkkapitaal en de periodiciteit van betaling ervan (bv. maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) kan bij de eerste verkoop van een kavel door de comparant worden bepaald.

10) Berichten ter aankondiging van verkoop en verhuur

De comparant mag tot aan de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen berichten van verkoop en verhuur aanbrengen.

11) Raambedekkingen - Zonneweringen

De comparant mag alle soorten van raambedekking en zonneweringen toelaten.

De comparant mag voorschriften vastleggen met betrekking tot raambedekkingen en zonneweringen.

Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd deze voorschriften te bepalen, te wijzigen of aan te vullen.

12) Wijzigingen door de comparant

1. De comparant heeft het recht om tot op het ogenblik van de voorlopige oplevering van de betrokken gemene delen wijzigingen aan de statuten aan te brengen, voor zover zulks:

- door technische omstandigheden of door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars is ingegeven (bv. om tegemoet te komen aan de eisen van de diensten van stedenbouw, van openbare of private besturen of van distributiemaatschappijen, om de bouwwerken uit te voeren in overeenstemming met de noodwendigheden van de bouwkunst, om het gebruik van de gemeenschappelijke delen te verbeteren, enz.);

- niet aan de rechten van de andere mede-eigenaars op hun privaat gedeelte raakt, en

- de verplichtingen van één of meerdere mede-eigenaars niet verzwakt.

De comparant draagt de kosten voor deze wijziging.

De comparant zendt per aangetekende zending aan alle andere mede-eigenaars een ontwerp van de wijzigende statuten, minstens twee maanden voorafgaand aan het verlijden van de wijzigende akte, waarin de contactgegevens van de instrumenterende notaris uitdrukkelijk zijn vermeld. Op straffe van verval van zijn rechten, moet een mede-eigenaar binnen twee maanden na de ontvangst van deze zen-

Dertigste blad



ding verzet aantekenen tegen de voorgenomen wijziging via aangetekende zending aan de betrokken notaris en, in voorkomend geval, in rechte treden.

2. Tot op het ogenblik dat de bouwwerken als voltooid kunnen worden beschouwd, kan de comparant eveneens:

- kavels samenvoegen of splitsen;
- de binnenindeling van privatieve delen wijzigen;
- één of meer open autostaanplaatsen omvormen tot één of meer gesloten garageboxen of gesloten bergruimten, en omgekeerd.

Wijzigingen mogen niet raken aan de kavels die op dat ogenblik reeds zijn verkocht, tenzij met akkoord van de betrokken mede-eigenaars.

De wijzigingen worden zo nodig vastgesteld in wijzigende statuten, met aanhechting van de definitieve plannen en vergunningen, op kosten van de comparant of, desgevallend, van de mede-eigenaar die om de wijziging heeft verzocht.

Indien de wijzigingen raken aan de gemeenschappelijke delen, wordt in die mate toepassing gemaakt van de regeling zoals hierboven bepaald sub 1, onverminderd het bepaalde in artikel 577-7 van het Burgerlijk Wetboek.

13) Gemeenmaking van scheidingen

De comparant behoudt zich het recht voor de gemeenmaking van de zijgevels en andere afsluitingen in voordeel van de aanpalende eigendommen toe te staan en de eventuele vergoeding wegens gemeenmaking voor eigen rekening te innen, met uitsluiting van de vereniging van mede-eigenaars.

De comparant zal uit hoofde van dit voorbehoud niet gehouden zijn bij te dragen in het onderhoud, de bewaring, de herstelling of de heropbouw van deze muren en afsluitingen en evenmin gehouden zijn tot enige aansprakelijkheid voor de muren en afsluitingen, tenzij ten belope van de aandelen die hij op dat ogenblik nog zou bezitten.

Artikel 19. Volmachten.

1) Volmacht ter uitvoering van artikel 18

De kopers van een kavel in het onroerend geheel, hierna genoemd de "lastgevers", geven, door de ondertekening van hun akte van aankoop, voor zoveel als nodig, onherroepelijk volmacht aan de comparant en aan elk van de hieronder sub 2) vermelde personen, hierna genoemd de "lasthebbers", met behoud van alle rechten in geval van overlijden van de lastgevers, en met recht van indeplaatsstelling en recht om elk afzonderlijk op te treden, om in naam en voor rekening van de lastgevers gevolg te geven aan de bepalingen van artikel 18 en daartoe alle nodige onderhandse overeenkomsten te sluiten en notariële akten te laten verlijden.

De lasthebbers kunnen zich ten opzichte van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie beroepen op de volmacht zoals die hen hier wordt verleend.

2) Volmacht tot verkoop

De comparant, hierna genoemd de "lastgevers", verklaart als bijzondere lasthebbers aan te stellen:

1) Mevrouw **ROTTIERS Toni**, geboren te Bornem op 4 april 1980, wonende te 2890 Puurs-Sint-Amands, Zegbroek 39.

2) Mevrouw **SMOLDERS Lieve Maria**, geboren te Lier op 19 april 1972, wonende te 2520 Ranst, Kloosterstraat 14.

3) Mejuffrouw **DRIESSENS Vicky**, geboren te Antwerpen(Merksem) op 10 november 1987, wonende te 2150 Borsbeek, Eugene Verelstlei 5.

Aan wie de lastgevers alle machten verlenen om, elk van hen alleen optredend en met recht van indeplaatsstelling, in naam en voor rekening van de lastgevers te verkopen het geheel of een deel van alle kavels deel uitmakende van voorschreven onroerend geheel.

En dit op de wijze, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige personen die de lasthebbers zullen goedvinden.

Tevens alle lastenkohieren te doen opstellen, loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen, alle aanvullende en/of wijzigende statuutakten op te stellen en te ondertekenen en de lastgevers te verplichten tot vrijwaring.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijs, 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 en deze aan te wenden en te verrekenen zoals tussen de partijen overeengekomen.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; 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.

Teruggave van registratierechten na herverkoop te verzoeken.

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te stellen, alle stukken en akten 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 vermeld.

Artikel 20. Vertaling.

Een mede-eigenaar kan, op zijn verzoek, een vertaling verkrijgen van elk document met betrekking tot de mede-eigendom uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars, indien de bedoelde vertaling dient te gebeuren naar de taal of een van de talen van het taalgebied waarin het gebouw of de groep van gebouwen gelegen zijn.

De syndicus draagt er zorg voor dat deze vertaling binnen een redelijke termijn ter beschikking wordt gesteld.

De kosten van de vertaling zijn ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 21. Kosten van deze akte.

De kosten, rechten en erelonen van deze akte worden gedragen en betaald door de comparant, die ze op zijn beurt zal kunnen verhalen op de kopers van de kavels, in verhouding tot hun respectieve aandelen in de gemeenschappelijke delen.

BIJLAGEN

- omgevingsvergunning en vergunde plannen (zie artikel 1.5)
- gewijzigde plannen (zie artikel 1.5)
- "verslag quotiteiten" en "plannen basisakte" (zie artikel 3.3)

EENHEID VAN AKTE

De comparant verklaart dat de vroeger verleden akten waarnaar in deze akte wordt verwezen, moeten worden beschouwd als één geheel vormend met deze akte om samen als authentieke akte te gelden.

BEVESTIGING IDENTITEIT

a. De notaris bevestigt dat de Identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van de aan hem voorgelegde identiteitsbewijzen, onder meer de identiteitskaart.

b. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van de door de wet vereiste stukken, dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermeldingen.

HANDELINGSBEKWAAMHEID

Alle partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van alle handelingen in deze akte.

Partijen verklaren dat geen enkel verzoek tot collectieve schuldenregeling werd ingeleid, niet failliet te zijn verklaard, noch een procedure tot gerechtelijk reorganisatie te hebben aangevraagd, niet onder bewind gesteld te zijn.

Op vraag van de instrumenterende notaris verklaart elke comparant: a) dat hij geen kennis heeft van enige gerechtelijke procedure waardoor het goed bestemd zou kunnen zijn, en b) dat hem geen enkel beslag, zelfs geen bewarend beslag, werd betekend.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro (€ 50,00) op aangifte door notaris Tom Bogaert.

WAARVAN AKTE

Verleden te Wilrijk-Antwerpen, op voormelde datum.

Na voorlezing en toelichting als voormeld heeft de comparant, samen met de notaris, ondertekend.

Éénendertigste
en laatste
blad

