

Afgeleij. ok
Rep ok

**ALGEMENE BASISAKTE VAN HET COMPLEX
"LOMBOK"
BESTAANDE UIT DE RESIDENTIES
"LOMBOK A", "LOMBOK B"
en GARAGECOMPLEX "LOMBOK C"
gelegen te 1770 LIEDEKERKE
hoek Warandestraat en Pamelsestraat**

erste
ad

=====

Het jaar **TWEEDUIZEND EN TIEN**,
op **zevenentwintig januari**.

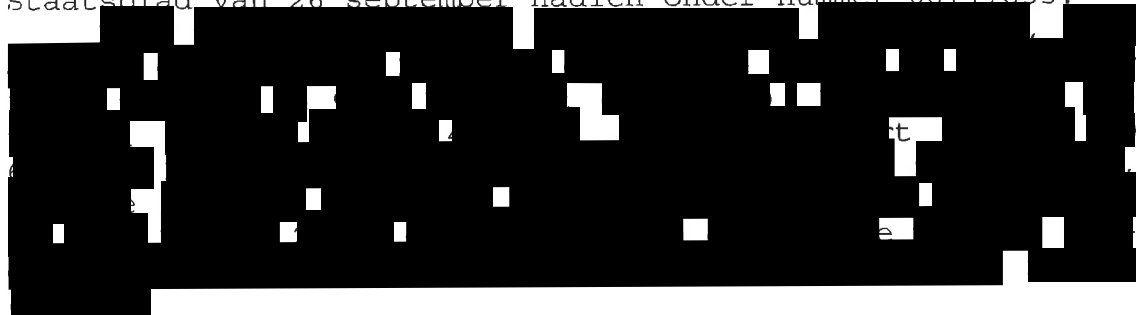
Voor ons, Meester Luc VAN VAERENBERGH, notaris met
standplaats te Sint-Maria-Lierde, thans Lierde.

ZIJN VERSCHENEN

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
"VASTGOED LOMBOK", waarvan de maatschappelijke zetel geves-
tigd is te 9450 Haaltert, Kattestraat 71. Ingeschreven in
het rechtspersonenregister te Dendermonde onder nummer
0474.291.891 en onderworpen aan de B.T.W. onder nummer
474.291.891.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Christian
Peêrs, destijds te Aalst (Erembodegem) op 2 maart 2001, bij
uittreksel bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch
Staatsblad van 21 maart nadien onder nummer 20010321-300.

Waarvan de statuten meermaals gewijzigd werden en voor
het laatst door de algemene vergadering der aandeelhouders
gehouden voor notaris Christian Peêrs voornoemd op 11 sep-
tember 2006, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch
Staatsblad van 26 september nadien onder nummer 06147855.



Hierna genoemd "de comparante".

Die, vertegenwoordigd als gezegd, ons notaris vooreerst
het volgende uiteenzet :

HOOFDSTUK 1

I. TOELICHTING

A. De comparante, desgevallend handelend als voorzeggd, verklaart ons dat zij eigenaar is van het volgend onroerend goed :

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

GEMEENTE LIEDEKERKE (2^{de} afdeling Liedekerke)

Een perceel bouwgrond gelegen aan de hoek van de Warande- en de Pamelsestraat, gekadastraerd volgens titel en volgens kadaster onder Sectie D deel van nummer 1222/N met een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van tien aren éénenvijftig centiaren (10 a 51 ca), palende of gepaald hebbende aan de Pamelsestraat, de Warandestraat, Urbain Persoons-Uyttenhove Anny, aan Patrick De Groodt en Vicky Vermang en aan de comparante.

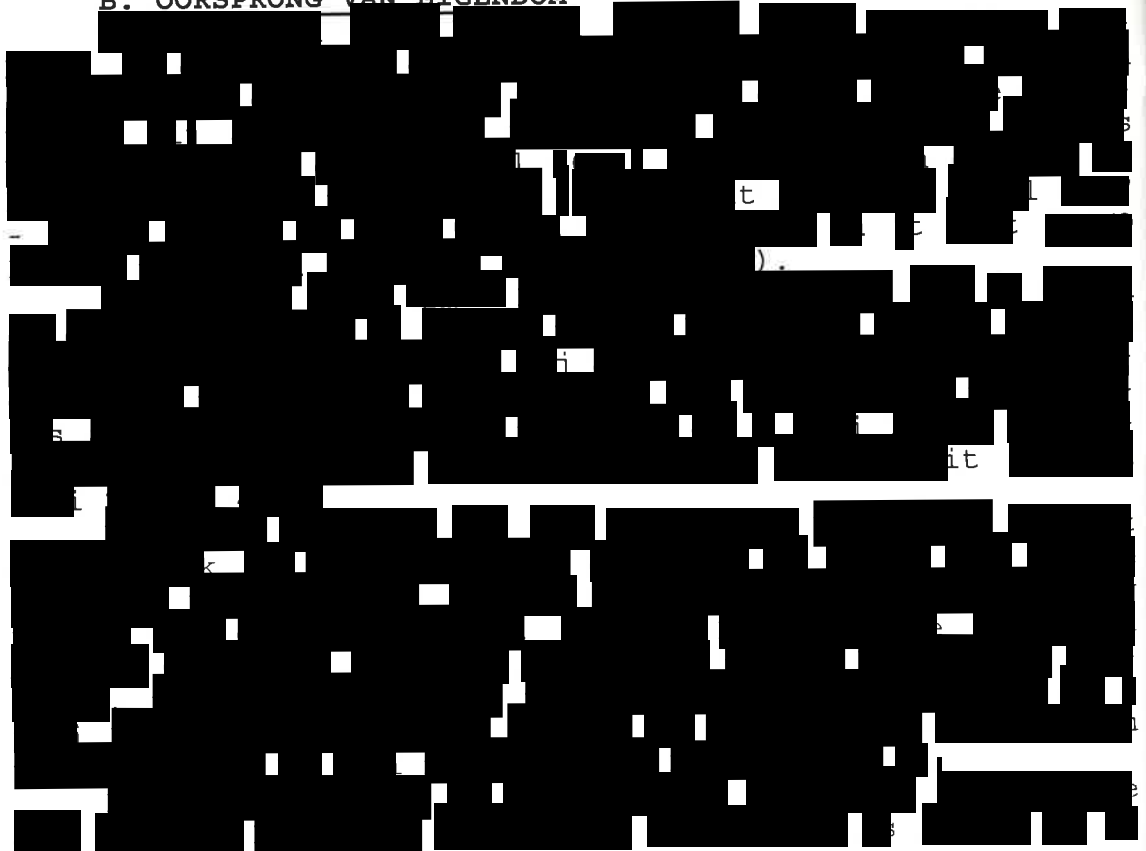
Met alle er opgerichte en nog op richten gebouwen van appartementscomplex.

Verder genoemd "het goed" ;

Meting

Voorschreven grond werd gemeten door de heer Robrecht Cosijn, beëdigd landmeter-expert te Pollare, Echel 90, die er een plan van afbeeldde op een proces-verbaal van meting gedateerd van 25 november laatstleden, welk plan aan huidige akte zal gehecht worden om er samen mee te worden geregistreerd.

B. OORSPRONG VAN EIGENDOM



tweede
blad



[REDACTED]

C. BEDINGEN EN VOORWAARDEN UIT DE VORIGE EIGENDOMSTITEL

De comparante verklaart dat in haar hogervermelde eigendomstitel de dato 12 april 2007 er geen erfdienstbaarheden werden vermeld en er inmiddels geen werden gevestigd.

De erfdienstbaarheden, die zouden ontstaan naar aanleiding van de hierna gemelde splitsing van dit gebouw, zijn eveneens tegenstelbaar aan alle mede-eigenaars en titularissen van zakelijke en persoonlijke rechten in het gebouw.

C.1. VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

A. De comparante verklaart dat de Gemeente Liedekerke reeds beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

B. De notaris verwijst comparante naar **artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex RO**, waarvan zij verklaart een kopie te hebben ontvangen. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.



C.2. SPLITSING VAN EIGENDOM

Daar voorschreven opgemeten onroerend goed deel uitmaakt van een grotere eigendom, werd het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Liedekerke door ondergetekende notaris met aangetekend schrijven van 2 december jongstleden in kennis gesteld van de voorgenomen splitsing van eigendom. Hiertegen werd door voormeld Gemeentebestuur binnen de wettelijk voorziene termijn geen bezwaar geopperd.

D. BODEMDECREET

1) De comparante, eigenares van de grond, die als gevolg van onderhavige akte gebracht wordt onder het statuut van de gedwongen mede-eigendom, verklaart dat de betrokken grond geen risicogrond is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst die de Vlaamse Regering opstelt in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

2) De comparante, eigenares van de grond, legt het bodemattest voor dat afgeleverd werd door de OVAM op 8 oktober jongstleden.

De inhoud van dit bodemattest luidt :

"De OVAM beschikt voor deze grond niet over informatie met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen :

1) *Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.*

2) *Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling : www.overdracht.ovam.be.*

3) *Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie : www.ovam.be/grondverzet."*

3) De comparante, eigenares van de grond verklaart met betrekking tot het verkochte goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijgers van de mede-eigendom of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4) Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

De kopers zullen dienen genoeg te nemen met deze verklaring en met de attesten. Zij zullen het door hen gekochte goed in zijn huidige toestand dienen te aanvaarden en zullen de verkopers ontslaan van elke verplichting tot vrijwaring uit hoofde van de bodemtoestand.

HOOFDSTUK 2

I. GEBRUIK DOOR DE COMPARANTE

De comparante heeft het recht, tot bij de oplevering van de gemeenschappelijke delen van het ganse complex, gebruik te maken van de privatieve delen voor het plaatsen van alle leidingen nodig voor de werking van de privatieve of gemeenschappelijke technische installaties.

Zolang het ganse complex niet afgewerkt is mag de comparante steeds gebruik maken van de grond, de gemeenschappelijke delen en de niet-opgeleverde privatieve kavels om materialen en machines te plaatsen.

De kosten van de gemeenschap zullen gedragen worden door de nieuwe eigenaars vanaf de oplevering van het eerste privaatief en in de mate van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

II. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Een 1^{ste} stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Liedekerke in datum van 21 augustus 2008 met als referentie BA/61/2008 en met EPB nummer 23044-G-61/2008, welke aanvraag betrekking had tot het afbreken van een bestaande bebouwing, het oprichten van 14 appartementen met 2 handelsruimten, individuele woning met garage en ondergrondse garages.

Een 2^{de} stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door zelfde College van Burgemeester en Schepenen in datum van 17 september 2009, met als referentie BA 137/2009 en met EPB nummer 23044-G-137/2009, welke aanvraag betrekking had tot aanpassing van de vergunde toestand, meer bepaald de uitbreiding van de kelderruimte met 12 privatieve kelders en één gastellerlokaal, aanpassing van de toegang tot de hoogspanningskabine en aanpassing inkom B, wegens omschakeling gasdistributie op "lage druk".

De voorwaarden ervan staan vermeld op de stedenbouwkundige vergunningen en op de eventuele bijlagen ervan. Voorzamelde vergunningen en hun eventuele bijlagen zullen aan huidige akte gehecht blijven.

III. SAMENSTELLING VAN HET COMPLEX

De comparante verklaart verder dat het op te richten onroerend complex, genaamd "**RESIDENTIE LOMBOK**", onderverdeeld zal worden in **TWEE** woonblokken, die zullen geïdentificeerd worden als **RESIDENTIE "LOMBOK A"** (blok A Warandestraat 64) en **RESIDENTIE "LOMBOK B"** (blok B Warandestraat 66) en een **ONDERGRONDS GARAGECOMPLEX**, geïdentificeerd als "**GARAGE-COMPLEX LOMBOK C**" (blok C) zoals aangeduid op de plannen, en omvattende :

- de Residentie "**LOMBOK A**" (kant **Warandestraat 64**) : tien (10) privatieven, bevattende :
 - a) op het gelijkvloers :
 - twee (2) handelsruimten ;
 - één (1) autostaanplaats ;
 - één (1) garage.

derde
blad



- b) op de eerste verdieping :
 - drie (3) appartementen ;
 - c) op de tweede verdieping :
 - drie (3) appartementen.
 - de Residentie "LOMBOK B" (kant **Pamelsestraat** met als adres **Warandestraat 66**) : acht (8) privatieven, bevattende :
 - a) op het gelijkvloers :
 - drie (3) appartementen ;
 - b) op de eerste en de tweede verdieping
 - vijf (5) duplexappartementen ;
 - het **garagecomplex "LOMBOK C"** (onder de Residenties Lombok A en Lombok B) : achtentwintig (28) privatieven, bevattende :
 - op het niveau min 1 (-1)
 - twaalf enkele (12) garages, genummerd 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 en 21 ;
 - vier (4) dubbele garages, genummerd 7-8, 15-18, 16-19 en 17-20 ;
 - twaalf (12) kelders (bergingen), genummerd 1 tot en met 12.

Gezien het de uitdrukkelijke bedoeling is van de comparante dat het gehele complex één harmonisch en architecturaal geheel vormt, zullen aan alle privatieven (appartementen, garages en kelders benevens aandelen in het perceel grond waarop ze worden opgericht tevens aandelen in het geheel van de gemeenschappelijke delen van het gehele complex worden toegekend, zoals in onderhavige basisakte zal worden vastgesteld.

Om zelfde redenen van eenheid in conceptie en uitvoering wordt bij de onderhavige akte één algemeen onroerend statuut met reglement van mede-eigendom en huishoudelijk reglement vastgesteld dat voor de beide residenties en garagecomplex van toepassing is, zoals deze thans worden opgevat (of later worden aangepast en/of uitgebreid).

Dit statuut met reglement van mede-eigendom en huishoudelijk reglement kan bij latere basisakte worden aangevuld of gewijzigd met bedingen specifiek voor één van de beide residenties en garagecomplex.

Eveneens om zelfde reden van eenheid in conceptie en uitvoering wordt alle wegenis belast met kosteloze erfdienstbaarheden van doorgang in het voordeel van het gehele complex en wordt het voormelde perceel belast met kosteloze erfdienstbaarheden van doorgang voor ondergrondse leidingen en afvoer in voordeel van het gehele complex zoals dit op heden is geplant of later door de comparante wordt uitgevoerd, desgevallend in het voordeel van derden in de mate dat deze erfdienstbaarheden van doorgang door de comparante of haar rechtsopvolgers worden verleend.

HOOFDSTUK 3

VESTIGING VAN MEDE-EIGENDOM

De comparante heeft ons notaris, verzocht akte te verlenen van haar wil de grond en het op te richten gebouwencomplex waarvan de residenties de respectievelijke namen "RESIDENTIE LOMBOK A", "RESIDENTIE LOMBOK B" en "GARAGECOMPLEX LOMBOK C" zullen dragen te onderwerpen aan het juridisch statuut van de mede-eigendom, zoals voorzien bij artikel 577 bis van het Burgerlijk Wetboek, (wet van 8 juli 1924), herzien en aangevuld door artikel 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, ingevolge de wet van 30 juni 1994 betreffende de gedwongen mede-eigendom. Daaruit volgt dat het gebouwencomplex opgesplitst wordt in afzonderlijke eigendommen, die telkens bestaan uit :

- A. een privaatief deel ;
- B. een aandeel in de gemeenschappelijke delen ;

De gemene delen zijn verdeeld in tienduizend/tienduizendsten, vertegenwoordigend elk één aandeel van de tienduizend/tienduizend aandelen in de vereniging van de mede-eigenaars en in de gemeenschappelijke delen van de grond van het ganse gebouwencomplex.

Deze gemene delen zijn verder onderverdeeld als volgt:

- Gemene delen van de Residentie **LOMBOK A** : vier duizend vijftig/vier duizend vijftigsten (4.025/4.025-sten)
- Gemene delen van de Residentie **LOMBOK B** : vier duizend zestien/vier duizend zestienden (4.016/4.016-den)
- Gemene delen van het garagecomplex **LOMBOK C** : duizend negenhonderd negenenvijftig/duizend negenhonderd negenenvijftigsten (1.959/1.959-sten).

HOOFDSTUK 4

RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid, zoals nader bepaald in het reglement van mede-eigendom, na de overschrijving van de statuten van het gebouwen complex op het hypotheekkantoor en vanaf de overdracht of de toekenning van tenminste één kavels.

De vereniging draagt de naam "**vereniging van mede-eigenaars Residentie Lombok**". Zij heeft haar zetel in het gebouwencomplex te Liedekerke, Warandestraat 64-66.

De vereniging 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 gebouwencomplex.

De tenuitvoerlegging van beslissingen, waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, kan worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

vierde
blad



HOOFDSTUK 5

BESCHEIDEN EN PLANNEN

Na deze uiteenzetting overhandigt de comparante ons de volgende bescheiden en plannen om deze stukken "ne varietur" ondertekend door de comparante en door ons, notaris als bijvoegsel aan onderhavige akte te hechten.

a) De stedenbouwkundige vergunningen werden, zoals hoger vermeld, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Liedekerke op respectievelijk 21 augustus 2008 en 17 september 2009.

b) een stel goedgekeurde plannen dragende als datum respectievelijk 12 juni 2008 en 1 september 2009 en opge maakt door de heren Coppens en Coen, architecten te 9300 Aalst, Boudewijnlaan 133.

Deze plannen zijn als volgt genummerd :

- 1) een plan, dragende nummer 01/08, met de tekening van het liggings- en omgevingsplan, inplantingsplan ;
- 2) een plan, dragende nummer 02/08, met de tekening van het funderings- en rioleringsplan, alsmede een plan, dragende nummer 09/15, met de tekening van de nieuwe toestand funderings- en rioleringsplan ;
- 3) een plan, dragende nummer 03/08, met de tekening van het oorspronkelijk grondplan - kelderniveau, alsmede een plan, dragende nummer 10/15 met de tekening van de nieuwe toestand grondplan kelderniveau ;
- 4) een plan, dragende nummer 04/08, met de tekening van het gewijzigd grondplan - gelijkvloers, alsmede een plan, dragende nummer 11/15 met de tekening van de nieuwe toestand grondplan gelijkvloers ;
- 5) een plan, dragende nummer 05/08, met de tekening van het grondplan - niveau 1, alsmede een plan, dragende nummer 12/15 met de tekening van de nieuwe toestand niveau 1 ;
- 6) een plan, dragende nummer 06/08, met de tekening van het grondplan - niveau 2, alsmede een plan, dragende nummer 13/15 met de tekening van de nieuwe toestand grondplan niveau 2 ;
- 7) een plan, dragende nummer 07/08, met de tekening van de gevelaanzichten - doorsneden (Warandestraat), alsmede een plan, dragende nummer 14/15 met de tekening van de nieuwe toestand gevelaanzichten doorsneden - Warandestraat ;
- 8) een plan, dragende nummer 08/08, met de tekening van de gevelaanzichten - doorsneden (Pamelsestraat), alsmede een plan dragende nummer 15/15, met de tekening van de nieuwe toestand gevelaanzichten doorsneden - Pamelsestraat.

Al deze plannen dragen het zegel van de Gemeente Liedekerke en de melding van goedkeuring door het College van Burgemeester en Schepenen - zitting van 21 augustus 2008 en 17 september 2009.

Deze plannen vormen met huidige akte één geheel en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het één in functie van het andere.

In geval van tegenstelling tussen de goedgekeurde plannen en eventueel later gemaakte uitvoeringsplannen dient

voorrang gegeven te worden aan deze laatste, voor zover deze in regel zijn met de verleende stedenbouwkundige vergunningen.

De comparante verklaart en erkent dat de notaris haar aandacht heeft gevestigd op de beschikkingen van de wet van 29 maart 1962, houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw, gewijzigd door de wet van 22 december 1970, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, evenals op de Koninklijke Besluiten ter uitvoering ervan en dat zij al de nodige toelatingen heeft bekomen. Zij ontslaat de werkende notaris van alle aansprakelijkheid dienaangaande.

WIJZIGING DER PLANNEN

De comparante behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor aan gezegde plannen wijzigingen aan te brengen :

- a) indien zulks gevorderd worden door de bevoegde overheden of door de maatschappijen die instaan voor nutsvoorzieningen als water, gas en elektriciteit.
- b) Indien dit nodig of nuttig geacht wordt door de architect tot nut van de gemeenschappelijke diensten of omwille van de bouwkunst.
- c) Indien de comparante dit nodig of nuttig acht en dit volgens haar persoonlijke opvattingen, waaromtrent zij zelf soeverein oordeelt ; welke precieze wijzigingen alsdan duidelijk zullen geschetst worden op de uitvoeringsplannen, met dien verstande dat alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van bouwkunst.

De comparante zal eveneens het recht hebben de samenstelling en de binnenindeling van de gebouwen zowel wat betreft de gemene delen als de privatieve delen te wijzigen door deze onder meer te vergroten of te verkleinen, of zelfs van twee of meerdere privatieven één geheel te maken of een privaatief te splitsen in één of meer privatieven (onder voorbehoud van het verkrijgen van de nodige vergunning), mits volgende beperkingen :

- de fractie in de gemeenschappelijke delen aanbedeeld aan een kavel mag voor het totaal niet gewijzigd worden wanneer de kavel wordt gesplitst in twee of meer kavels of wanneer twee of meer kavels worden samengevoegd in één kavel ;
- de wijzigingen mogen geen invloed hebben op de oppervlakte van de reeds verkochte privatieven ;
- de wijzigingen mogen niet schaden aan de stevigheid van het gebouw.

De comparante behoudt zich het recht voor om het uitsluitend genotsrecht van verloren hoeken, kasten, bergingen of plaatsen in het gebouwencomplex toe te kennen aan de eigenaars van privatieve kavels, alhoewel deze niet uitdrukkelijk als privaatief omschreven zijn in deze basisakte. Door deze toekenning van een genotsrecht worden deze delen geacht van bij de aanvang privaatief te zijn.

De comparante heeft het recht, tot bij de oplevering van de gemeenschappelijke delen, gebruik te maken van de privatieve delen voor het plaatsen van alle leidingen nodig

vijfde
blad



voor de werking van de privatieve of gemeenschappelijke technische installaties.

Iedere splitsing of samenvoeging moet worden vastgesteld bij notariële akte.

De comparante behoudt zich het recht voor om zonder toelating en zonder vergoeding van de mede-eigenaars van het gebouwencomplex, zonder beperking doorgang te verlenen over de bestaande toegangen en bovengrondse doorritten naar gezegde ondergrondse autostaanplaatsen.

Voor zoveel als nodig vestigt de comparante een erfdienstbaarheid van doorgang over de toegangen en doorritten in voordeel van de reeds opgerichte en eventueel nog op te richten ondergrondse autostaanplaatsen.

VOLMACHT

De kopers van privatieven zullen in hun aankoopakte als voorwaarde van de verkoop, aan de comparante voornoemd, onherroepelijke volmacht geven om in hun plaats alle wijzigingen aan te brengen aan onderhavige basisakte, en alle wijzigende of verbeterende akten aan onderhavige basisakte te ondertekenen.

Door middel van deze volmacht zal niet mogen geraakt worden aan de reeds verkochte kavels.

Wordt niet als wijziging van de statuten beschouwd, de wijziging van de binnenindeling van een privatieve kavel, het afsluiten van een privatieve kavel op een andere wijze als oorspronkelijk voorzien, en in het algemeen elke aanpassing die niet leidt tot wijziging van het genot, gebruik of beheer van de gemeenschappelijke delen, noch tot wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom noch tot herverdeling van de aandelen van de mede-eigendom.

HOOFDSTUK 6

ERFDIENSTBAARHEDEN

Voor wat betreft de bijzondere voorwaarden en conventionele erfdienstbaarheden wordt er verwezen naar de hoger vermelde eigendomstitel die er geen vermeldt.

Zijn tegenstelbaar aan de toekomstige eigenaars van privatieven in de residentie LOMBOK A en B en het garagecomplex LOMBOK C, de erfdienstbaarheden die zouden ontstaan naar aanleiding van de opsplitsing van het gebouwencomplex.

A. Erfdienstbaarheid van doorgang

De personenwagens (alle voertuigen door de aard van de bouw hoofdzakelijk als vrachtwagen bestemd steeds uitdrukkelijk uitgesloten zijnde) zullen steeds toegang hebben tot de ondergrondse autostaanplaatsen en garages en tot de gelijkvloerse garage en autostaanplaats, via de doorrit en de manoeuvreerruimte op het gelijkvloers van de Residentie Lombok A, zoals opgegeven op het aan onderhavige akte gehecht gebleven plan 11/15, opgemaakt in datum van 1 september 2009 door voornoemde architecten Coppens & Coen, of op eventueel later nog gewijzigde en goedgekeurde plannen.

De toekomstige eigenaar van de aanpalende nieuw te bouwen ééngezinswoning van het type gesloten bebouwing, gelegen

aan de Pamelsestraat 33, rechts vooraanzicht van de Residentie Lombok B, zal eeuwigdurend en kosteloos in zijn hoofde en voordelens zijn rechtsopvolgers, eveneens toegang hebben tot zijn achtergelegen garage via zelfde doorrit en manoeuvreerruimte langs de Residentie Lombok A aan de Warandestraat.

Deze rechten van doorgang worden gevestigd als onvergelde en eeuwigdurende erfdiensbaarheid voor het gehele gebouwencomplex.

Deze erfdiensbaarheid ontstaat door het enkel feit van de verkoop van een privaatief.

Behalve in geval van overmacht of andere beschikkingen genomen door de verschijnster en behoorlijk aangeduid, behelst dit recht van doortocht niet dit van stationeren of stilhouden ; het hoofdprincipe daartoe is de noodzaak om de ingerichte verkeersruimten bestendig vrij te houden van iedere hindernis.

Er wordt dan ook uitdrukkelijk bepaald dat het verboden is op deze inrit of doortocht wat ook te plaatsen dat de toegang zou kunnen verhinderen of bemoeilijken.

Aldus is het ook ten strengste verboden er wagens te parkeren, bijeenkomsten te houden of kinderen te laten spelen, of over te gaan tot veilingen.

Indien spijs dit absoluut verbod een autovoertuig gestationeerd of geparkeerd wordt op voormelde plaatsen, dan heeft de syndicus het recht dit voertuig te laten weggrijden door een garagehouder ; alle kosten van wegbrenging ten laste zijnde van de ingebreke blijvende eigenaar.

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

B. Erfdiensbaarheid van overgang en het gebruik van nutsvoorzieningen

De comparante vestigt een eeuwigdurende erfdiensbaarheid van overgang, gebruik en onderhoud van nutsvoorzieningen voor water, gas, elektriciteit, afwatering en andere voorzieningen, waarbij buizen, kabels, kanalisaties, leidingen en pijpen mogen worden aangebracht in, onder of op de grond, aan de muren of aan de gevels, nodig of nuttig voor hoger, lager, aangrenzende of naastliggende ruimten, lokalen of gebouwen en waarbij toegang dient verleend voor de bereikbaarheid en het onderhoud van de nutsvoorzieningen.

Gebruik- en genotsrecht

De tuinen achter appartement B.0.1 en B.0.2 van de Residentie LOMBOK B, aangeduid op hogervermeld plan nummer

zesde
blad



11/15 van voornoemde architecten Coppens & Coen de dato 1 september 2009, zullen worden toebedeeld aan de eigenaars van de gelijkvloerse appartementen van voornoemde Residentie LOMBOK B waaraan deze tuinen palen, op last van onderhoud ervan, indien zij dit privatief wensen te gebruiken, wat ze schriftelijk dienen kenbaar te maken aan de syndicus.

Er wordt dus aan de eigenaars van de gelijkvloerse appartementen van de Residentie Lombok B een **exclusief genots- en gebruiksrecht** toegekend van de tuin die paalt aan hun appartement, indien ze dit wensen.

De kosten voor onderhoud van elk van deze tuinen komen ten laste van de respectievelijke eigenaars van de gelijkvloerse appartementen van de Residentie LOMBOK B, die er het genot en gebruik van hebben, indien ze voor dit gebruiks- en genotsrecht hebben gekozen.

Elk van deze eigenaars zal er evenwel geen enkele beschadiging, van welke aard ook, aan mogen aanbrengen, vermits zij enkel en alleen het genotsrecht zouden bezitten.

De gemeenschappelijke zones, zoals de koer, de doorrit, de gemeenschappelijke tuin, het groene dak boven het garage-complex, de paden in dolomietverharding, eveneens aangeduid op voormeld plan, zullen mogen gebruikt worden door alle eigenaars van zowel de Residentie LOMBOK A als van de Residentie LOMBOK B op last van de onderhoudskosten ervan te betalen volgens het aantal tienduizendsten dat ieder van hen bezit in de gemeenschappelijke delen.

HOOFDSTUK 7

SCHEIDINGSMUREN

De scheidingsmuren met de aanpalende eigendommen zijn of zullen gemeen zijn.

De comparante, de bvba "VASTGOED LOMBOK" alleen heeft recht op de prijs voor het mandelig maken van de scheidingsmuren op te richten op de grens van de aanpalende eigendommen.

Dit voorbehoud heeft als enig doel het de comparante mogelijk te maken in haar uitsluitend voordeel de vergoeding te ontvangen die verschuldigd is door de bouwers van de aanpalende eigendommen die zullen of zouden willen gebruik maken van deze muren.

De comparante heeft bijgevolg het recht alleen over te gaan tot de uitmeting, de schatting en de overdracht van deze muren en er het bedrag van te ontvangen en kwijting te geven.

Dit voorbehoud kan voor de comparante noch de verplichting bij te dragen in het onderhoud, bescherming, de herstelling, en de heropbouw van deze muren, noch enige welkdanige aansprakelijkheid mede brengen.

Indien om welkdanige reden ook, de medewerking van de mede-eigenaars van de residenties vereist is om de beoogde verrichtingen te verwezenlijken zullen zij hun medewerking kosteloos moeten verlenen van zodra zij daartoe verzocht

worden, op straf van schadevergoeding in geval van weigering.

HOOFDSTUK 8

VOLMACHT

De comparante, de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "VASTGOED LOMBOK", hierna genoemd "de lastgeefster", vertegenwoordigd als gezegd, verklaart aan te stellen als haar bijzondere lasthebbers :

1. De heer Luc HEYMANS, notarismedewerker, nationaal nummer 510611 527 62, wonende te 9400 Ninove, Albertlaan 139 ;
2. De heer Danny VAN LAETHEM, notarismedewerker, nationaal nummer 560321 425 45, wonende te 9400 Ninove (Outer), Brakelsesteenweg 287 ;
3. De heer Stijn DAEM, notarismedewerker, nationaal nummer 790423 069 55, wonende te 9420 Erpe-Mere (Burst), Albertstraat 15 ;

die ieder afzonderlijk kunnen handelen.

Om voor haar en in haar naam hierna beschreven handelingen te stellen :

Te verkopen het geheel of een deel van de hierna beschreven privaatieve delen in het gebouwencomplex genaamd RESIDENTIE "LOMBOK A en LOMBOK B" en het GARAGECOMPLEX "LOMBOK C", evenals de hoeveelheden in de (bijzondere en algemene) gemene delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond, waarop de residenties en het garagecomplex worden opgetrokken.

En dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vorm, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan een zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, de oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschap te bedingen.

De lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardiging en opheffing.

Het tijdstip van de in genottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder in de plaatsstelling.

Het ambthalfve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook, na of zonder opheffing te verlenen van verzet, in beslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoe genaamd en randmeldingen van in pandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheken, ontbindende rechtsvordering en zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

Van de kopers, toewijzelingen en anderen, waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van de betaling of

zevende
blad



uitvoering van verbintenissen, alle meldingen en in de plaatsstelling toestaan, met of zonder waarborg.

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, alsmede in geval van welkdanige betwisting te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping na rouwkoop, verbreking der verkoping, onroerend beslag, gerechtelijke rangregeling, enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende der hoger gemelde rechtshandelingen bij sterkmaking werden verricht, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Teneinde voorschreven, alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

BASISAKTE VAN HET GEBOUWENCOMPLEX

HOOFDSTUK 1

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUWENCOMPLEX

Het gebouwencomplex wordt opgericht op het hierboven beschreven perceel bouwgrond, gelegen te Liedekerke aan de hoek van de Warandestraat en de Pamelsestraat, gekadastréerd volgens titel en volgens kadaster onder Sectie D deel van nummer 1222/N met een oppervlakte volgens hierboven vermelde meting van tien aren éénenvijftig centiaren (10 a 51 ca).

HOOFDSTUK 2

BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS

1. OMSCHRIJVING BEGRIP KAVELS

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

2. OPSOMMING PRIVATIEVE KAVELS

Zoals hierboven aangehaald bestaat het gebouwencomplex uit :

- De Residentie "LOMBOK A" ;
- De Residentie "LOMBOK B" ;
- Het Garagecomplex "LOMBOK C" met haar garages en kelders.

A. DE RESIDENTIE "LOMBOK A"

De Residentie "LOMBOK A", gestaan en gelegen aan de Warandestraat, wordt gesplitst in de hiernavolgende gemeenschappelijke delen en privaat kavels :

I. GELIJKVLOERS :

Het gelijkvloers bestaat uit :

- a) twee (2) handelsruimtes, genummerd A0.1 en A0.2 :
- De handelsruimte genummerd A0.1 is "links" gelegen voor-aanzicht Warandestraat, bevattende :

a) In privatieve en exclusieve eigendom :

W.c., kitchenette, berging, commerciële ruimte uitgevend op de koer ;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid :

driehonderd dertig/tienduizendsten (330/10.000sten) in de algemene onverdeelheid van het gebouwencomplex waaronder de grond en driehonderd dertig/vierduizend vijftwintigsten (330/4.025sten) in de bijzondere onverdeelheid van de Residentie Lombok A.

- **De handelsruimte genummerd A0.2 is "rechts" gelegen voor-aanzicht Warandestraat, bevattende :**

a) In privatieve en exclusieve eigendom :

2 W.C.'s., sanitair, kitchenette, berging en handelsruimte.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid :

zeshonderd zesenvijftig/tienduizendsten (656/10.000sten) in de algemene onverdeelheid van het gebouwencomplex waaronder de grond en zeshonderd zesenvijftig/vierduizend vijftwintigsten (656/4.025sten) in de bijzondere onverdeelheid van de Residentie Lombok A.

b) een **garage**, gelegen achter de hoogspanningscabine, naast de handelsruimte A0.1, bevattende ;

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De eigenlijke garage met haar poort ;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid :

éénenzeventig/tienduizendsten (71/10.000sten) in de algemene onverdeelheid van het gebouwencomplex waaronder de grond en éénenzeventig/vierduizend vijftwintigsten (71/4.025sten) in de bijzondere onverdeelheid van de Residentie Lombok A.

c) een **autostaanplaats**, gelegen achteraan de ingang van de Residentie Lombok A, bevattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :

De eigenlijke autostaanplaats met haar afbakeningslijnen;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid :

drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000sten) in de algemene onverdeelheid van het gebouwencomplex waaronder de grond en drieënzestig/vierduizend vijftwintigsten (63/4.025sten) in de bijzondere onverdeelheid van de Residentie Lombok A.

III. **EERSTE VERDIEPING :**

De eerste verdieping bevat 3 appartementen genummerd **A1.1, A1.2 en A1.3 :**

- **Het appartement genummerd "A1.1" is rechts gelegen voor-aanzicht Warandestraat bevattende :**

a) In privatieve en exclusieve eigendom :

Inkomhal, w.c., badkamer, keuken, berging, living uitgevend op terras, slaapkamer één en slaapkamer twee.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid :

vierhonderd zesenzeventig/tienduizendsten (476/10.000sten) in de algemene onverdeelheid van het gebouwencomplex waaronder de grond en vierhonderd zesenzeventig/vierduizend

achtste
blad



vijftewintigsten (476/4.025- sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok A.

- **Het appartement genummerd "A1.2" is gelegen vooraanzicht Warandestraat, boven de commerciële ruimtes bevattende :**

a) In privaatieve en exclusieve eigendom :

Inkomhal, w.c., berging, badkamer, living uitgevend op terras, keuken, slaapkamer één en slaapkamer twee.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vijfhonderd vijftien/tienduizendsten (515/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex waaronder de grond en vijfhonderd vijftien/vierduizend vijftewintigsten (515/4.025sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok A.

- **Het appartement genummerd "A1.3" is gelegen deels achteraan en deels boven de doorrit bevattende :**

a) In privaatieve en exclusieve eigendom :

Inkomhal, w.c., berging, keuken, living uitgevend op terras, nachthal, badkamer, slaapkamer één en slaapkamer twee.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vijfhonderd en drie/tienduizendsten (503/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex waaronder de grond en vijfhonderd en drie/vierduizend vijftewintigsten (503/4.025sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok A.

IV. TWEDE VERDIEPING :

De tweede verdieping bevat 3 appartementen genummerd **A2.1, A2.2 en A2.3 :**

- **Het appartement genummerd "A2.1" is rechts gelegen vooraanzicht Warandestraat, boven het appartement A1.1, bevattende :**

a) In privaatieve en exclusieve eigendom :

Inkomhal, w.c., badkamer, living uitgevend op terras, keuken, berging, slaapkamer één en slaapkamer twee.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierhonderd achtenvijftig/tienduizendsten (458/10.000sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex waaronder de grond en vierhonderd achtenvijftig/vierduizend vijftewintigsten (458/4.025sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok A.

- **Het appartement genummerd "A2.2" is gelegen vooraanzicht Warandestraat, boven het appartement A1.2, bevattende :**

a) In privaatieve en exclusieve eigendom :

Inkomhal, w.c., berging, badkamer, living uitgevend op terras, keuken, slaapkamer één en slaapkamer twee.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierhonderd negenzestig/tienduizendsten (469/10.000sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex waaronder de grond en vierhonderd negenzestig/vierduizend vijftewintigsten (469/4.025-sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok A.

- **Het appartement genummerd "A2.3" is gelegen deels vooraanzicht Warandestraat en deels achterkant gebouw, bevattende :**

a) In privaatieve en exclusieve eigendom :

Inkomhal, w.c., berging, living uitgevend op terras, keuken, nachthal, badkamer, slaapkamer één en slaapkamer twee.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierhonderd vierentachtig/tienduizendsten (484/10.000sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex waaronder de grond en vierhonderd vierentachtig/vierduizend vijftwintigsten (484/4.025sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok A.

B. DE RESIDENTIE "LOMBOK B"

De Residentie "LOMBOK B", gestaan en gelegen aan de hoek van de Warande- en de Pamelsestraat, wordt gesplitst in de hiernavolgende gemeenschappelijke delen en privaatieve kavels :

I. GELIJKVLOERS :

Het gelijkvloers bestaat uit drie (3) appartementen, genummerd B0.1, B0.2 en B0.3 :

- **Het appartement genummerd B0.1 is "links" gelegen van de ingang, vooraanzicht Warandestraat, bevattende :**

a) In privaatieve en exclusieve eigendom :

Inkomhal, berging, gang, badkamer, w.c., living met keuken en 2 slaapkamers, waarvan 1 uitgevend op terras ;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierhonderd éénennegentig/tienduizendsten (491/10.000sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en vierhonderd éénennegentig/vierduizend zestienden (491/4016-den) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok B.

- **Het appartement genummerd B0.2 is gelegen kant Pamelsestraat (kant nieuw op te richten individuele woning), bevattende :**

a) In privaatieve en exclusieve eigendom :

Inkomhal, berging, gang, badkamer, w.c., living met keuken en 2 slaapkamers uitgevend op terras en tuin ;

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierhonderd negenennegentig/tienduizendsten (499/10.000sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en vierhonderd negenennegentig/vierduizend zestienden (499/4016-den) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok B.

- **Het appartement genummerd B0.3 is gelegen rechts van de ingang kant Pamelsestraat bevattende :**

a) In privaatieve en exclusieve eigendom :

Inkomhal, berging, gang, badkamer, w.c., living met keuken en 2 slaapkamers.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

vierhonderd dertig/tienduizendsten (430/10.000sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en vierhonderd dertig/vierduizend zestienden (430/4016-den) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok B.

negende
blad



Eerste verdieping of duplexverdieping :

De eerste verdieping of duplexverdieping, bestaat uit vijf (5) duplexappartementen, genummerd B1.1, B1.2, B1.3, B1.4 en B1.5.

- **Het duplexappartement genummerd B1.1 is gelegen aan de Warandestraat, bevattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom

1) op de **eerste verdieping** : inkom, w.c., berging, keuken met living uitgevend op terras en trap die leidt naar de 2^{de} verdieping ;

2) op de **tweede verdieping** : een nachthal, badkamer met douchecel, 2 slaapkamers en trap die leidt naar de 1^{ste} verdieping.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

vijfhonderd negenenvijftig/tienduizendsten (559/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en vijfhonderd negenenvijftig/vierduizend zestienden (559/4.016-den) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok B.

- **Het duplexappartement genummerd B1.2 is gelegen aan de Pamelsestraat (kant nieuw op te richten individuele woning), bevattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom

1) op de **eerste verdieping** : inkom, w.c., berging, keuken met living uitgevend op terras en trap die leidt naar de 2^{de} verdieping ;

2) op de **tweede verdieping** : een nachthal, badkamer, 2 slaapkamers en trap die leidt naar de 1^{ste} verdieping.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

vijfhonderd zevenenzestig/tienduizendsten (567/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en vijfhonderd zevenenzestig/vierduizend zestienden (567/4.016-den) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok B.

- **Het duplexappartement genummerd B1.3 is gelegen aan de Pamelsestraat, bevattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom

1) op de **eerste verdieping** : inkom, w.c., berging, keuken met living en trap die leidt naar de 2^{de} verdieping ;

2) op de **tweede verdieping** : een nachthal, badkamer, douchecel, 2 slaapkamers waarvan één uitgevend op terras (straatkant) en trap die leidt naar de 1^{ste} verdieping.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

vierhonderd achtenzeventig/tienduizendsten (478/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en vierhonderd achtenzeventig/vierduizend zestienden (478/4.016-den) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok B.

- **Het duplexappartement genummerd B1.4 is gelegen aan de Pamelsestraat, bevattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom

1) op de **eerste verdieping** : inkom, w.c., berging, keuken, living uitgevend op terras en trap die leidt naar de 2^{de} verdieping ;

2) op de **tweede verdieping** : een nachthal, badkamer met douchecel, 2 slaapkamers en trap die leidt naar de 1^{ste} verdieping.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

vierhonderd zeventig/tienduizendsten (470/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en vierhonderd zeventig/vierduizend zestienden (470/4.016-den) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok B.

- **Het duplexappartement genummerd B1.5 is gelegen aan de Warandestraat, bevattende :**

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom

1) op de **eerste verdieping** : inkom, w.c., keuken, berging, living uitgevend op terras (kant Warandestraat) en trap die leidt naar de 2^{de} verdieping ;

2) op de **tweede verdieping** : een nachthal, w.c., 2 slaapkamers, badkamer en trap die leidt naar de 1^{ste} verdieping.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

vijfhonderd tweeëntwintig/tienduizendsten (522/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en vijfhonderd tweeëntwintig/vierduizend zestienden (522/4.016-den) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok B.

C. ONDERGRONDS GARAGECOMPLEX "LOMBOK C"

De toegang tot de ondergrondse garages, kelders (bergingen) en fietsenstallingen van zowel de Residentie Lombok A als van de Residentie Lombok B, wordt genomen via de Warandestraat, langs de doorrit voor voertuigen dewelke voorzien is op het gelijkvloers naast de RESIDENTIE "LOMBOK A", zoals hierboven beschreven.

Het voormelde garagecomplex wordt gesplitst in de hierna volgende **privaatieve** kavels :

- twaalf (12) enkele garages genummerd 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 en 21, vier (4) dubbele garages genummerd 7-8 15-18, 16-19 en 17-20 en twaalf (12) kelders genummerd 1 tot en met 12.

Elke garage bevattende :

a) in privaatieve en exclusieve eigendom:

De eigenlijke garage met haar poort.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

- de enkele garages genummerd 1 tot en met 5 : elk zevenenzeventig/tienduizendsten (77/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en zevenenzeventig/duizend negenhonderd negenenvijftigsten (77/1.959sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok C.

- de enkele garages genummerd 9 tot en met 14 : elk negenezestig/tienduizendsten (69/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en negenezestig/duizend negenhonderd negenenvijftigsten (69/1.959sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok C.



[Handwritten signature and initials]

- de enkele garage genummerd 21 : honderd zestien/tien-duizendsten (116/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en honderd zestien/duizend negenhonderd negenenvijftigsten (116/1.959-sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok C.

- de dubbele garage genummerd 7-8 : honderd zestig/tien-duizendsten (160/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en honderd zestig/duizend negenhonderd negenenvijftigsten (160/1.959sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok C ;

- de dubbele garages genummerd 15-18 en 16-19, elk honderd tweeënnegentig/tienduizendsten (192/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en honderd tweeënnegentig/duizend negenhonderd negenenvijftigsten (192/1.959sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok C ;

- de dubbele garage genummerd 17-20 : tweehonderd tweeënvijftig/tienduizendsten (252/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en tweehonderd tweeënvijftig/duizend negenhonderd negenenvijftigsten (252/1.959sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok C.

Elke kelder bevattende :

a) in privatieve en exclusieve eigendom :

De eigenlijke kelder met haar deur ;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

- de kelders genummerd 1 tot en met 5 : elk zestien/tienduizendsten (16/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en zestien/duizend negenhonderd negenenvijftigsten (16/1.959sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok C.

- de kelders genummerd 6 tot en met 12 : elk vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000-sten) in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex en vierentwintig/duizend negenhonderd negenenvijftigsten (24/1.959sten) in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok C.

Aan de fietsenstallingen worden geen tienduizendsten toegekend.

3. ONDERDELEN VAN DE PRIVATIEVE KAVEL

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten zoals onder meer hetgeen hierna is beschreven :

a) BINNEN DE KAVEL :

- De vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte ;
- De bekleding der muren en de plafonnering met versiering,
- De vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken ;
- De binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken ;

- De bevloering en bekleding der terrassen ;
- De deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privaatieve afhankelijkheden ;
- De sanitaire installaties ;
- Het schrijnwerk ;
- De apparaten van videofoon en/of parlofoon en deuropener;
- De leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

B. BUITEN DE KAVEL

- De drukknpjes en naamplaatjes van de parlofoon en/of videofoon,
- De bellen aan de inkomdeur van de appartementen;
- De brievenbussen in de gemeenschappelijke inkomhal;
- Behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

HOOFDSTUK 3

BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

1. OMSCHRIJVING BEGRIP AANDELEN

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

2. BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN HET GEBOUWENCOMPLEX

Elk gebouwencomplex bevat op het gelijkvloers de volgende gemene delen : toegang naar het gebouw.

DE RESIDENTIE "LOMBOK A"

De voormelde residentie bevat de volgende gemeenschappelijke delen :

I. De KELDERVERDIEPING bevat :

De lift met liftkoker, sas, trap met traphal.

II. De GELIJKVLOERSE VERDIEPING bevat :

Kern voor verticale circulatie bestaande uit inkom via de Warandestraat met bellen en brievenbussen, sas, inkomhal met toegang tot de appartementen, de doorgang op het gelijkvloers met de electriciteitstellers, trap met traphal, lift met liftkoker, toegang naar de kelderverdieping, ruimte voor hoogspanningscabine.

III. De EERSTE en TWEDE VERDIEPING bevatten:

De kern voor verticale circulatie bestaande uit trap met traphal, lift met liftkoker.

DE RESIDENTIE "LOMBOK B"

De voormelde residentie bevat de volgende gemeenschappelijke delen :

I. De KELDERVERDIEPING bevat :

elfde
blad



De lift met liftkoker, sas, trap met traphal.

II. De GELIJKVLOERSE VERDIEPING bevat :

Kern voor verticale circulatie bestaande uit inkom via hoef Warande- en Pamelsestraat met bellen en brievenbussen, sas inkomhal met toegang tot de appartementen, de doorgang op het gelijkvloers met de electriciteitstellers, trap met traphal, lift met liftkoker, toegang naar de kelderverdieping.

II. De EERSTE VERDIEPING bevat:

Kern voor verticale circulatie bestaande uit trap met traphal, lift met liftkoker.

HET GARAGECOMPLEX "LOMBOK C"

Het garagecomplex bevat de volgende gemeenschappelijke delen : a) op het gelijkvloers : in- en uitrit via het gelijkvloers kant Warandestraat en b) op de kelderverdieping : toegangspoort, de manoeuvreerruimte, de fietsenstalling en het lokaal voor gas- en watertellers voor de Residenties Lombok A en Lombok B.

2. GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

ZAKEN IN ALGEMENE ONVERDEELDHEID TUSSEN ALLE MEDE-EIGENAARS VAN HET GEBOUWENCOMPLEX "LOMBOK A" en "LOMBOK B" en het GARAGECOMPLEX "LOMBOK C", DIE OOK DOOR ALLE MEDE-EIGENAARS WORDEN GEBRUIKT.

De hierna volgende zaken behoren in onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars van het gebouwencomplex in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen :

- De grond ;
- Voetpaden rond en naar de gebouwen ;
- De gemeenschappelijke doorrit ;
- De inrit naar de garages
- De inrit naar de autostaanplaats ;
- De gemeenschappelijke tuinen ;
- In het algemeen alle delen van het gebouwencomplex bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

ZAKEN IN BIJZONDERE ONVERDEELDHEID TUSSEN ALLE MEDE-EIGENAARS VAN DE RESPECTIEVELIJKE RESIDENTIES EN HET GARAGECOMPLEX DIE OOK DOOR ALLE MEDE-EIGENAARS VAN DIE RESPECTIEVELIJKE RESIDENTIES EN GARAGECOMPLEX WORDEN GEBRUIKT.

De hierna volgende zaken behoren in bijzondere onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars van de respectievelijke residenties en van ondergrondse autostaanplaatsen en kelders in deze residenties en garagecomplex in verhouding tot hun aandelen in die respectievelijke residenties en garagecomplex.

- De grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven;
- De rioleringen;
- De af- en aanvoerleidingen voor water, gas, elektriciteit;
- De riolen en afvoerbuizen;
- De goten en putten;

- De bekleding en versiering van de gevels;
- De ruwbouw van de terrassen, hun borstwering, hun leuningen en traliewerk;
- De respectievelijke inkommen, hal, de liftinstallaties met schacht, de trapzalen met trappen;
- Het dak met zijn bedekking;
- De schouwen, verluchtingspijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan;
- De installatie voor centrale verwarming, tenzij ieder privaat beschikt over een eigen centrale verwarming;
- De gemeenschappelijke radio- en televisieantenne met leidingen die op kosten van de mede-eigenaars zou geplaatst worden;
- De leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privaat kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden;
- De videofooninstallatie of de parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik;
- In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN MET UITSLUITEND GENOT

Op bepaalde gemeenschappelijke delen wordt kosteloos een uitsluitend genotsrecht uitgeoefend, zoals onder andere op :

- Balkons, terrassen en borstweringen ;
 - Brievenbussen en eventueel boodschappenkastje.
- Op de privaat tuinen van de residentie Lombok B wordt een uitsluitend genotsrecht uitgeoefend op last van onderhoud, zoals bovengezegd en indien uitgeoefend.

Statuut van de terrassen

De ruwbouw van de balkons en terrassen, alsook de borstweringen zijn (bijzondere) gemeenschappelijke delen.

Waar hiervoor in de beschrijving van de privaat delen wordt gesproken van terrassen, wordt bedoeld het uitsluitend genot van deze terrassen en niet het eigendomsrecht.

De kosten voor onderhoud en herstelling van de vloerdekking boven het beton van deze terrassen blijven ten laste van de privaat die er het genot van hebben.

Alle andere kosten inzonderheid deze betreffende de waterdichtheid en de balustraden blijven ten laste van de (bijzondere) gemeenschap (per Residentie).

De eigenaars en/of gebruikers van de privaat mogen dus geen enkele vormverandering of beschadiging, van welke aard ook, aanbrengen, vermits zij enkel en alleen het genotsrecht bezitten.

twaaalfde
blad



HOOFDSTUK 4

SAMENVATTENDE TABELLEN - BEPALING VAN DE AANDELEN

a) <u>RESIDENTIE "LOMBOK A"</u>	
- Handelsruimte A0.1 (gelijkvloers)	330/4.025
- Handelsruimte A0.2 (gelijkvloers)	656/4.025
- Garage (gelijkvloers)	71/4.025
- Appartement A1.1 (1° verdieping)	476/4.025
- Appartement A1.2 (1° verdieping)	515/4.025
- Appartement A1.3 (1° verdieping)	503/4.025
- Appartement A2.1 (2° verdieping)	458/4.025
- Appartement A2.2 (2° verdieping)	469/4.025
- Appartement A2.3 (2° verdieping)	484/4.025
- Staanplaats (gelijkvloers)	63/4.025
Totaal in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie LOMBOK A :	4.025/4.025
Totaal in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex:	4.025/10.000
b) <u>RESIDENTIE "LOMBOK B"</u>	
- Appartement B0.1 (gelijkvloers)	491/4.016
- Appartement B0.2 (gelijkvloers)	499/4.016
- Appartement B0.3 (gelijkvloers)	430/4.016
- Appartement B1.1 (1° verdieping - duplex)	559/4.016
- Appartement B1.2 (1° verdieping - duplex)	567/4.016
- Appartement B1.3 (1° verdieping - duplex)	478/4.016
- Appartement B1.4 (1° verdieping - duplex)	470/4.016
- Appartement B1.5 (1° verdieping - duplex)	522/4.016
Totaal in de bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Lombok B :	4.016/4.016
Totaal in de algemene onverdeeldheid van het gebouwencomplex :	4.016/10.000
c) <u>GARAGECOMPLEX "LOMBOK C"</u>	
- Garage 1	77/1.959
- Garage 2	77/1.959
- Garage 3	77/1.959
- Garage 4	77/1.959
- Garage 5	77/1.959
- Garage 7-8 (dubbele)	160/1.959
- Garage 9	69/1.959
- Garage 10	69/1.959
- Garage 11	69/1.959
- Garage 12	69/1.959
- Garage 13	69/1.959
- Garage 14	69/1.959
- Garage 15-18 (dubbele)	192/1.959
- Garage 16-19 (dubbele)	192/1.959
- Garage 17-20 (dubbele)	252/1.959
- Garage 21	116/1.959
- Kelder 1	16/1.959
- Kelder 2	16/1.959
- Kelder 3	16/1.959
- Kelder 4	16/1.959
- Kelder 5	16/1.959