



De doorrit, de manoeuvreerruimte gelegen achter het appartementsgebouw, de grondbedekking van deze doorrit en manoeuvreerruimte, als ook de fundering, de riolering, het voetpad naar de gemeenschappelijke inkomhal, de gemeenschappelijke fiets- en vuilberging, de groenzones, de gemeenschappelijke verlichting, alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik.

6. Specifieke beschrijving van de privatieve delen

a) Algemeen

In elk privatief : de vloerbekleding met onderlagen tot op het betonvlak, de inwendige niet dragende tussenwanden met hun deuren, de vensters die uitgeven op de straat of op de tuin en doorrit, de tussendeuren, de deuren naar traphals, alle inwendige leidingen die uitsluitend voor de betrokken privatieve kavel dienen, de private sanitaire en verwarmingsinstallaties, het stukwerk van zoldering en wanden aan de binnenzijde van de privatieve kavel, de (video)parlofoon.

Zelfs wat zich buiten de privatieve kavel bevindt maar uitsluitend gebruikt wordt door deze kavel, is privatief, zoals : vloeren, private water-, elektriciteits-, gas-, verwarmings- en telefoonleidingen en -meters, de deurbel.

b) Specifieke beschrijving van de privatieve delen volgens de plannen

De residentie "DE CINGEL" bestaat uit :

- 13 appartementen : 3 appartementen op het gelijkvloers, 4 appartementen op de eerste verdieping, 3 appartementen op de tweede verdieping en 3 appartementen op de derde verdieping van het appartementsgebouw;
- 3 studio's : 3 studio's op de dakverdieping van het appartementsgebouw;
- 1 garage in het ondergronds niveau van het appartementsgebouw;
- 15 autostaanplaatsen in het ondergronds niveau van het appartementsgebouw;
- 4 bergingen in het ondergronds niveau van het appartementsgebouw
- 8 autostaanplaatsen, gelegen achter het appartementsgebouw in de tuin.

1. Appartementen en studio's

Gelijkvloers

Het appartement op het gelijkvloers genummerd 1 bestaat uit :

inkom-nachthal met vestiaire, toilet, 2 slaapkamers, badkamer, berging- en wasplaats, keuken met leefruimte, tuin achteraan het appartementsgebouw.

Het appartement op het gelijkvloers, genummerd 2 bestaat uit :

inkom met vestiaire, toilet, berging- en wasplaats, keuken met leefruimte, nachthal, badkamer, 2 slaapkamers.

Het appartement op het gelijkvloers, genummerd 3 bestaat uit :

inkom-nachthal, toilet, berging- en wasplaats, 1 slaapkamer, badkamer, keuken met leefruimte, tuin achteraan het appartementsgebouw.

Eerste verdieping

Het appartement op de eerste verdieping genummerd 4 bestaat uit :

inkom-nachthal met vestiaire, toilet, 2 slaapkamers, badkamer, berging- en wasplaats, keuken met leefruimte, terras vooraan en achteraan het appartementsgebouw.

Handwritten initials or signature.

Het appartement op de eerste verdieping genummerd 5 bestaat uit : inkom met vestiaire, toilet, berging- en wasplaats, keuken met leefruimte, nachthal, badkamer, 2 slaapkamers, terras vooraan het appartementsgebouw.

Het appartement op de eerste verdieping genummerd 6 bestaat uit : inkom met vestiaire, keuken met leefruimte, berging- en wasplaats, nachthal, toilet, 2 slaapkamers, badkamer, terras vooraan het appartementsgebouw.

Het appartement op de eerste verdieping genummerd 7 bestaat uit : inkom-nachthal, toilet, berging- en wasplaats, 1 slaapkamer, badkamer, keuken met leefruimte, terras achteraan het appartementsgebouw.

Tweede verdieping

Het appartement op de tweede verdieping genummerd 8 bestaat uit :

Inkom met vestiaire, toilet, 3 slaapkamers, badkamer, berging- en wasplaats, keuken met leefruimte, terras vooraan en achteraan het appartementsgebouw.

Het appartement op de tweede verdieping genummerd 9 bestaat uit :

inkom met vestiaire, toilet, berging- en wasplaats, keuken met leefruimte, nachthal, badkamer, 2 slaapkamers, terras vooraan het appartementsgebouw.

Het appartement op de tweede verdieping genummerd 10 bestaat uit :

inkom-nachthal met vestiaire, toilet, keuken met leefruimte, berging- en wasplaats, 2 slaapkamers, badkamer, terras vooraan en achteraan het appartementsgebouw.

Derde verdieping

Het appartement op de derde verdieping genummerd 11 bestaat uit :

inkom-nachthal met vestiaire, toilet, 3 slaapkamers, badkamer, berging- en wasplaats, keuken met leefruimte, terras vooraan en achteraan het appartementsgebouw.

Het appartement op de derde verdieping genummerd 12 bestaat uit :

inkom met vestiaire, toilet, berging- en wasplaats, keuken met leefruimte, nachthal, badkamer, 2 slaapkamers, terras vooraan het appartementsgebouw.

Het appartement op de derde verdieping genummerd 13 bestaat uit :

inkom-nachthal met vestiaire, toilet, keuken met leefruimte, berging- en wasplaats, 2 slaapkamers, badkamer, terras achteraan het appartementsgebouw.

Dakverdieping

De studio op de dakverdieping genummerd 1 bestaat uit :

inkom, open slaapkamer, badkamer met toilet, berging- en wasplaats, keuken met leefruimte.



De studio op de dakverdieping genummerd 2 bestaat uit :
inkom, keuken met leefruimte, open slaapkamer, badkamer met toilet.
De studio op de dakverdieping genummerd 3 bestaat uit :
inkom, keuken met leefruimte, open slaapkamer, badkamer met toilet
en met berging- en wasplaats.

2. Garage en autostaanplaatsen

Ondergronds

De garage genummerd P16 bestaat uit :
de eigenlijke garageruimte alsook de individuele garagepoort.

De autostaanplaats genummerd P9 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd P10 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd P11 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd P12 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd P13 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd P14 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd P15 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd P17 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd P18 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd P19 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd P20 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd P21 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd P22 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd P23 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd P24 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

Bovengronds in de tuin

De autostaanplaats genummerd 1 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd 2 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd 3 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd 4 bestaat uit :
de eigenlijke verharde autostaanplaats.

A
L

De autostaanplaats genummerd 5 bestaat uit :

de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd 6 bestaat uit :

de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd 7 bestaat uit :

de eigenlijke verharde autostaanplaats.

De autostaanplaats genummerd 8 bestaat uit :

de eigenlijke verharde autostaanplaats.

3. Bergingen

Ondergronds

De berging genummerd 1 bestaat uit :

de eigenlijke bergingruimte alsook de individuele deur.

De berging genummerd 2 bestaat uit :

de eigenlijke bergingruimte alsook de individuele deur.

De berging genummerd 3 bestaat uit :

de eigenlijke bergingruimte alsook de individuele deur.

De berging genummerd 4 bestaat uit :

de eigenlijke bergingruimte alsook de individuele deur.

7. Bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke gedeelten dat aan ieder privaat goed is verbonden

1. Appartementen en studio's

Gelijkvloers

Het appartement op het gelijkvloers genummerd 1 :

tweeënzestig/duizendsten (62/1.000sten)

Het appartement op het gelijkvloers genummerd 2 :

achtenveertig/duizendsten (48/1.000sten)

Het appartement op het gelijkvloers genummerd 3 :

tweeënveertig/duizendsten (42/1.000sten)

Eerste verdieping

Het appartement op de eerste verdieping genummerd 4 :

tweeënzestig/duizendsten (62/1.000sten)

Het appartement op de eerste verdieping genummerd 5 :

vierenvijftig/duizendsten (54/1.000sten)

Het appartement op de eerste verdieping genummerd 6 :

zevenenvijftig/duizendsten (57/1.000sten)

Het appartement op de eerste verdieping genummerd 7 :

zesenveertig/duizendsten (46/1.000sten)

Tweede verdieping

Het appartement op de tweede verdieping genummerd 8 :

vijfentachtig/duizendsten (85/1.000sten)

Het appartement op de tweede verdieping genummerd 9 :

vierenvijftig/duizendsten (54/1.000sten)

Het appartement op de tweede verdieping genummerd 10 :

zesenzeventig/duizendsten (76/1.000sten)

Derde verdieping

Het appartement op de derde verdieping genummerd 11 :

zevenenzestig/duizendsten (67/1.000sten)



Het appartement op de derde verdieping genummerd 12 :
vijftig/duizendsten (50/1.000sten)

Het appartement op de derde verdieping genummerd 13 :
negenenvijftig/duizendsten (59/1.000sten)

Dakverdieping

De studio op de dakverdieping genummerd 1 :
zesendertig/duizendsten (36/1.000sten)

De studio op de dakverdieping genummerd 2 :
drieëndertig/duizendsten (33/1.000sten)

De studio op de dakverdieping genummerd 3 :
vierendertig/duizendsten (34/1.000sten)

2. Garage en autostaanplaatsen

Ondergronds

De garage genummerd P16 : acht/duizendsten (8/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P9 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P10 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P11 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P12 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P13 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P14 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P15 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P17 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P18 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P19 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P20 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P21 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P22 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P23 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd P24 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

Bovengronds in de tuin

De autostaanplaats genummerd 1 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd 2 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd 3 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd 4 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd 5 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd 6 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd 7 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

De autostaanplaats genummerd 8 : 5/duizendsten (5/1.000sten)

3. Bergingen

Ondergronds

De berging genummerd 1 : drie/duizendsten (3/1.000sten)

De berging genummerd 2 : drie/duizendsten (3/1.000sten)

De berging genummerd 3 : drie/duizendsten (3/1.000sten)

De berging genummerd 4 : drie/duizendsten (3/1.000sten)

OVERZICHTSTABEL

Appartement 1	62
Appartement 2	48

Handwritten signature or initials.

Appartement 3	42
Appartement 4	62
Appartement 5	54
Appartement 6	57
Appartement 7	46
Appartement 8	85
Appartement 9	54
Appartement 10	76
Appartement 11	67
Appartement 12	50
Appartement 13	59
Studio 1	36
Studio 2	33
Studio 3	34
Garage P16	8
Autostaanplaats Ondergronds P9 tot en met P15 en P17 tot en met P24 Bovengronds 1 tot en met 8	23 x 5 = 115
Berging 1 tot en met 4	4 x 3 = 12
Totaal	1.000

8. Statuut van de garage en autostaanplaatsen

1. Bestemming

De garage en autostaanplaatsen mogen niet van bestemming veranderen en mogen enkel dienen om er een wagen te stationeren. Zij mogen eveneens gebruikt worden om er kleinere motorrijtuigen te plaatsen evenals fietsen.

2. Specifiek statuut van de ondergrondse autostaanplaatsen P9 en P10 en P11 en P12.

Indien zowel de ondergrondse autostaanplaatsen P9 en P10 als de ondergrondse autostaanplaatsen P11 en P12 toebehoren aan één en dezelfde eigenaar, hebben de respectievelijke eigenaars het recht, zonder daartoe aan om het even wie enige toelating te moeten vragen of enige vergoeding verschuldigd te zijn en mits het bekomen van de nodige stedenbouwkundige vergunningen, deze beide autostaanplaatsen af te sluiten met een garagepoort.

9. Statuut van de tuinen op het gelijkvloers

De tuinen gelegen achteraan het appartementsgebouw op het gelijkvloers, zoals aangeduid op het hiervoor vermelde plan met nummer 3/4, maken respectievelijk deel uit van het privaatief deel van het appartement genummerd 1 en 3.

De eigenaar van het privaatief deel van het appartement genummerd 1 en 3 heeft bijgevolg het exclusief eigendomsrecht, het genot en het gebruik van voorschreven perceel tuin. Hij zal de tuin moeten onderhouden als een goede huisvader en op zijn kosten moeten instaan voor het onderhoud en de afsluiting ervan.

10. Wijziging aan het gebouw en/of aan de statuten van het gebouw

De comparant sub 2) behoudt zich het recht voor, zonder daartoe tot enige schadevergoeding te kunnen gehouden zijn, alle veranderingen en wijzigingen aan de plannen en bouwwerken aan te brengen, mits het gaat om wijzigingen die de reeds verkochte privatieve kavels en het eraan verbonden aandeel in de gemeenschappelijke delen, niet raken.

De kopers van privatieve kavels zullen, in uitvoering van een beding dat als voorwaarde van de verkoop zal worden opgelegd, aan de bouwheer volmacht geven om in hun plaats alle akten te tekenen waarin aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen aan de statuten van het gebouw worden vastgesteld, wanneer dergelijke aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen moeten worden aangebracht vooraleer de eerste syndicus door de eerste algemene vergadering werd aangesteld, hetzij uiterlijk bij de voorlopige oplevering van de gemene delen. Voor de beslissing over deze aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen zullen evenwel dezelfde eisen inzake quorum en meerderheid gelden als voor iedere andere statutenwijziging.

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 dan 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 medeëigendom, noch tot herverdeling van de aandelen van de medeëigendom. Voor deze wijzigingen zullen de eisen inzake quorum en meerderheid zoals voor iedere andere statutenwijziging niet gelden en zal de bouwheer alleen kunnen beslissen.

11. Voorbehoud van muurgemeenschappen

Niettegenstaande het feit dat zij deel uitmaken van de gedwongen onverdeeldheid, behoudt de comparant sub 2) zich het recht voor, met uitsluiting van de nieuwe medeëigenaars, de vergoeding te bedingen en op te strijken voor de gemeenmaking van gevelmuren en hun bijhorigheden.

12. Erfdienstbaarheden

Door de juridische verdeling in privatieve delen en gemeenschappelijke gedeelten in gedwongen medeëigendom, ontstaan er erfdienstbaarheden tussen de privatieve kavels. Deze erfdienstbaarheden spruiten voort uit de aard en de indeling van het gebouw of vinden hun oorsprong hetzij in de bestemming van de huisvader voorzien in artikel 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, hetzij in de bijzondere overeenkomsten met de partijen die door hun akte van aankoop onderhavige statuten onderschrijven. Zulks geschiedt onder meer voor :

- de zichten die zouden bestaan van een privatieve kavel op een ander privatieve kavel;
- de leidingen, riolen en aflopen van alle aard;



D
la

- alle doorgangen en gangen tussen private kavels;
- de luchtkokers en leidingen voor water, gas, electriciteit en teledistributie;
- en in het algemeen voor alle erfdienstbaarheden die ontstaan uit de aard van de constructies en het normaal gebruik dat ervan wordt gemaakt.

Bijzondere erfdienstbaarheid

De comparant sub 1) en zijn rechtsopvolgers behoudt zich een recht van uitweg voor van en naar Zeveneneken-Dorp over de doorrit gelegen aan de oostelijke zijde van het appartementsgebouw en de parking om het perceel grond gelegen achter de residentie, welke hierbij uit de medeëigendom werd gesloten en zoals hiervoor beschreven, te bereiken via de rechterzijde van de autostaanplaats nummer 8.

Tevens behoudt de comparant sub 1) en zijn rechtsopvolgers zich het recht voor om ondergrondse nutsleidingen aan te leggen onder de doorrit, waarop het recht van uitweg zoals hierboven beschreven betrekking heeft, naar het achterliggende perceel grond gelegen achter de residentie.

De toekomstige verkrijgers van een privatieve kavel worden in het bijzonder gesubrogeerd in al de rechten en verplichtingen die kunnen voortspuiten uit de actieve, passieve, zichtbare en niet-zichtbare, durende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, die de beschreven goederen kunnen bezwaren; het staat de toekomstige verkrijger vrij de ene in zijn voordeel te doen gelden en zich tegen de andere te verzetten, doch alles uitsluitend op zijn kosten en risico en waarvoor hij onherroepelijk verzaakt aan elk verhaal tegenover de comparanten.

13. Benoeming eerste syndicus

De comparant sub 2) behoudt zich het recht voor de syndicus aan te duiden tot aan de eerste algemene vergadering.

Daarna zal de vereniging der medeëigenaars op hun eerste algemene vergadering een syndicus benoemen.

Ingevolge het voorgaande beslist de comparant sub 2) zichzelf aan te duiden als syndicus tot aan de eerste algemene vergadering.

14. Kosten van de basisakte

De kosten van huidige basisakte zijn ten laste van de kopers van de privatieven van het gebouw.

15. Verkoopsvoorwaarden

Voor wat betreft de verkoopsvoorwaarden verwijst de comparant sub 2) naar het document door hen aan de instrumenterende notaris werd overhandigd, welke na "ne variatur" te zijn ondertekend geweest door de comparanten en de instrumenterende notaris aan deze akte zal gehecht blijven.

16. Allerlei

A. Betwistingen

Telkens er gebrek aan akkoord is over de interpretatie van huidig statuut van de residentie **DE CINGEL** en het medegaande algemeen reglement van mede-eigendom of omtrent de punten die daarin niet