

**BASISAKTE**  
**ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM**  
**BIJZONDER REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM VOOR**  
**ASSISTENTIEWONINGEN**

**Vereniging van medeëigenaars**  
**"Residentie 't Convent"**  
**met zetel te Halle, Nieuwstraat 11**

Dossier: IR/CVA

Repertorium: 1047

**HET JAAR TWEEDUIZEND EN VIJFTIEN,**

Op drieëntwintig september,

23/09/2015

Voor Ons, Meester **Isabelle RAES**, geassocieerd notaris, lid van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "DEPUYT, RAES & de GRAVE, geassocieerde notarissen", met zetel te Sint-Jans-Molenbeek,

**IS VERSCHENEN :**

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **PROJECT AW HALLE**, met maatschappelijke zetel te 1020 Brussel (Laken), Sint-Annadreef 68 B, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0627.961.073/RPR Brussel.

Opgericht blijkens akte verleden voor notaris Frédéric de Grave, geassocieerd notaris te Sint-Jans-Molenbeek, op 3 april 2015, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 9 april 2015 onder nummer 15306142.

Waarvan de statuten tot op heden niet gewijzigd werden.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 10 van de statuten, door 2 zaakvoerders, samen handelend, te weten de heer Martin René Christiaan Marie BAERT, wonende te 1755 Gooik, Terlostraat 78 en de heer Michel Jean Ghislain VANSTALLEN, wonende te 1850 Grimbergen, Roostbaan 7, beiden benoemd in voormelde oprichtingsakte.

Hierna genoemd "*de verschijner*".

**I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING**

De verschijner is thans eigenaar van volgend onroerend goed,

**STAD HALLE - eerste kadastrale afdeling - artikelnummer 03909:**

Een voormalig klooster met tuin en aanhorigheden, op en met grond gelegen te **Halle aan de Nieuwstraat nummer 11 en de Volpestraat**, gekadastraerd blijkens vorige titel sectie G nummers 98/H, 98/I, 89/B, 971 en deel van nummer 85/F voor een oppervlakte van ongeveer drieënveertig aren vierenviertig centiareen (43a 44ca), gekadastraerd volgens titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie G nummer 98/K en deel van nummer 89/D met een oppervlakte van drieënveertig aren vierentwintig centiareen (43a 24ca) en volgens hierna vermelde meting van architect Vincent Deketelaere van vierduizend driehonderd zestig komma vijfendertig vierkante meter (4.360,35 m<sup>2</sup>).

**PLAN**

Zoals dit goed in blauw en groen aangeduid staat op het plan opgemaakt door de architect

Vincent Deketelaere op 8 april 2015. Dit plan werd gehecht aan de hierna vermelde akte verleden voor Meester RAES Isabelle, geassocieerd notaris te Sint-Jans-Molenbeek met tussenkomst van Meester VYVEY Melissa, notaris te Halle, op 10 april 2015.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 23027/10190, en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

De verschijner verklaart eigenaar te zijn van het goed om het te hebben verkregen van de vereniging zonder winstoogmerk "BELGISCHE PROVINCIE VAN DE MINDERBROEDERS KONVENTUELEN", afgekort "B.P.M.K.", te Brussel (1000 Brussel), ingevolge een aankoopakte verleden voor Meester RAES Isabelle, geassocieerd notaris te Sint-Jans-Molenbeek met tussenkomst van Meester VYVEY Melissa, notaris te Halle, op 10 april 2015, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 14 april 2015 onder formaliteit 52-T-14/04/2015-03303.

De voornoemde vereniging zonder winstoogmerk "BELGISCHE PROVINCIE VAN DE MINDERBROEDERS KONVENTUELEN" was eigenaar van het goed om het te hebben verkregen van de heer UITTERHOEVE Albert Jean, te Halle, de heer NACKAERTS Joseph Louis, te Brussel, de heer d'ESPALLIER Pierre André, te Leuven en de heer JANSSEN Jean Augustin, te Ny-Kobing Falster (Denemarken), ingevolge akte verleden voor notaris CLAES Charles, destijds te Brussel, op 16 november 1923, overgeschreven.

### **STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN**

1. Elke medeëigenaar zal zich moeten richten naar alle thans van kracht zijnde stedenbouwkundige voorschriften die de bestemming van het goed bepalen en het met administratieve erfdienstbaarheden bezwaren.

2. De stad Halle heeft de stedenbouwkundige inlichtingen en een uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister betreffende het goed afgeleverd aan de ondergetekende notaris, per schrijven van **10 maart 2015**.

De verschijner erkent een kopie van gezegde formulieren ontvangen te hebben en ontslaat ondergetekende notaris ervan de inhoud bij deze letterlijk over te nemen. Hij verbindt zich ertoe de inhoud ervan mede te delen aan elke toekomstige medeëigenaar.

3. De ondergetekende notaris heeft de aandacht van de verschijner gevestigd op de draagwijdte van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, waarin de handelingen worden omschreven waarvoor voorafgaandelijk een stedenbouwkundige vergunning verkregen moet worden.

4. In toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft de ondergetekende notaris de verschijner geïnformeerd dat, zoals blijkt uit 1° de stedenbouwkundig uittreksels de dato **10 maart 2015**, 2° de verklaringen van de verschijner en 3° het hypothecair getuigschrift:

- voor het goed volgende stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt: voor de verbouwing en uitbreiding van een voormalig klooster tot assistentiewoningen met een ondergrondse parking op

10 oktober 2014 (dossier SV8068648);

- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister luidt als volgt: woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde met bijzondere bepalingen (subcategorie wonen); dat er een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat 'Parklaan-Zenne-Vondel' van 21 augustus 2014 (perceel 89/D: bestemming 1: zone voor kloostertuin / bestemming 2: zone voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen C) (perceel 98/K: bestemming 1: markante muurconstructie / bestemming 2: zone voor kloostertuin / bestemming 3: zone voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen C);

- er met betrekking tot het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Codex noch enige beslissing werd gewezen;

- er voor voorschreven goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Codex;

- er voor voorschreven goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is;

- er krachtens artikel 4.2.12 van de Codex nog geen as-buittattest kan worden aangevraagd.

De verschijner verklaart een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en bijbouwen van voorschreven complex verkregen te hebben op 10 oktober 2014 met referentie SV8068648; hij verbindt zich ertoe deze te respecteren en alle eventuele voorwaarden erin voorzien te respecteren.

Deze vergunning bevat onder meer volgende passage:

*"- appartement 3.5. wordt uit de vergunning gesloten gezien de noodzaak dat de opening naar de kerk steeds bereikbaar is vanuit de gang als erfdienstbaarheid.*

*- de slaapkamer 2 + aanliggende berging van het appartement 0.11 wordt uit de stedenbouwkundige vergunning gesloten".*

De verschijner verklaart in onderhandeling te zijn met de stad Halle in verband met een erfdienstbaarheid naar de aanpalende kerk ten laste van de hiervoor vermelde en hierna beschreven appartementen 3.5 en 0.11. Hij verbindt zich ertoe deze appartementen niet te verkopen totdat hij over een aanvullende vergunning beschikt voor deze appartementen.

#### **5. Onteigening – Klassering – Rooilijn**

De verschijner verklaart geen kennis te hebben dat het goed het voorwerp uitmaakt van onteigenings- of beschermingsmaatregelen genomen overeenkomstig de wetgeving op monumenten, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn, met uitzondering van hetgeen hierna volgt.

\* De verschijner verklaart dat het goed gekend is als een definitief beschermd stads- of dorpsgezicht (ministerieel Besluit van 17 oktober 1994) en dat perceel 89/D voorkomt als een deel van Volpestraat 25 op de lijst van het Sint-Lucasarchief. Elke mede-eigenaar zal zich moeten richten naar alle verplichtingen die op heden verbonden zijn aan het goed omwille van zijn bijzonder statuut. Hij zal het goed moeten aanvaarden met alle eraan verbonden lasten en erfdienstbaarheden als gevolg van voormelde bijzondere bescherming als dorpsgezicht.

De ondergetekende notaris verwijst naar artikel 4 van het Onroerenderfgoeddecreet voor wat

betreft de rechtsgevolgen.

De ondergetekende notaris verwijst naar hoofdstuk 6 van het Onroerenderfgoeddecreet en het beschermingsbesluit van 16 mei 2014 en wijst de partijen op artikel op artikel 6.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet.

De ondergetekende notaris vestigt de aandacht op de mogelijke beperkingen inzake het bouwen of verbouwen in een definitief beschermd stadsgezicht.

\* De verschijner verklaart dat op perceel 89/D volgende rooilijnplannen van toepassing zijn:

- *Nieuwstraat (zonder nummer opgenomen in de plandocumenten van de Atlas van de buurtwegen. Geen wijzigingen aan de Atlas of later opgemaakte rooilijnplannen bekend.)*

- *Volpestraat (zonder nummer opgenomen in de plandocumenten van de Atlas van de buurtwegen. Geen wijzigingen aan de Atlas of later opgemaakte rooilijnplannen bekend.)*

\* De verschijner verklaart dat op perceel 98/K volgende rooilijnplannen van toepassing zijn:

- *Korte Vest*

- *Zuster Bernardastraat (als deel van de buurtweg nr. 2 opgenomen in de plandocumenten van de Atlas van de buurtwegen. Op het gedeelte van de Zuster Bernardastraat geen wijzigingen van de Atlas bekend of later opgemaakte rooiplannen).*

- *Minderbroederstraat (is niet opgenomen in de plandocumenten in de Atlas van de buurtwegen en er is geen rooiplan bekend)*

- *Volpestraat (zonder nummer opgenomen in de plandocumenten van de Atlas van de buurtwegen. Geen wijzigingen aan de Atlas of later opgemaakte rooilijnplannen bekend.)*

Tevens verklaart de verschijner dat voor het perceel 89 D de volgende informatie inzake rooilijnplannen in het stedenbouwkundig uittreksel is vermeld: *Nieuwstraat: zonder nummer opgenomen in de plandocumenten van de Atlas van de buurtwegen. Geen wijzigingen aan de Atlas of later opgemaakte rooilijnplannen bekend. Volpestraat: zonder nummer opgenomen in de plandocumenten van de Atlas van de buurtwegen. Geen wijzigingen aan de Atlas of later opgemaakte rooilijnplannen bekend.*

**6.** De verschijner verklaart:

- dat de huidige bestemming van het goed **assistentiewoningen in opbouw** is ;
- geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding betreffende het goed;
- alle nodige vergunningen te hebben verkregen voor de constructies die hij zou hebben opgericht en/of voor de bestemmingswijzigingen die hij zou hebben doorgevoerd betreffende het goed;
- dat de constructies en bestemmingswijzigingen die hij desgevallend zou opgericht en/of doorgevoerd (laten) hebben conform zijn aan de verleende vergunning(en);
- dat het goed bij zijn weten conform is aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften;
- dat hem betreffende het goed geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend en dat hij er geen kennis van heeft dat een dergelijk besluit zou zijn of weldra zou worden genomen;
- dat het goed niet is opgenomen op enige leegstands- of verkrottingslijst en dat er geen enkele belasting of taks op leegstand of verkrotting op wordt geheven;
- dat het goed niet werd opgeëist zoals bedoeld in artikel 134bis van de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988 en het Koninklijk Besluit van 6 december 1993 betreffende het opeisingsrecht van

verlaten gebouwen, bedoeld in artikel 134*bis* van de nieuwe gemeentewet;

- hij betreffende het goed geen kennis heeft van enig geschil met buren, aannemers of architecten;

- het goed niet het voorwerp uitmaakt van enig onteigeningsontwerp of ruilverkavelingsbericht;

- dat hij geen enkele waarborg verleent wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen, het te verbouwen of er enige vaste of mobiele installatie op te richten die voor constructie gebruikt kan worden.

7. Voormelde stedenbouwkundige vergunning de dato 10 oktober 2014 blijft hieraangehecht, alsook de eraan gehechte plannen.

### **8. Verdeling**

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Codex heeft de instrumenterende notaris bij aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Halle goed een verdelingsplan alsook een attest overgemaakt, waarin de aard van de akte en de in deze akte te vermelden bestemming van de kavels te weten serviceflats (thans genaamd assistentiewoningen), werden vermeld.

De gemeente heeft daarop bij e-mail van 9 april 2015 laten weten hetgeen volgt, hierna letterlijk overgenomen:

*“Geachte notaris,*

*Met betrekking tot het plan dat u overmaakte aan Dhr. Hemelings, zijn wij zo vrij u te melden dat dit een beeld schetst van de wijze waarop het klooster en de kerk “in gebruik” opgedeeld waren, toen zij samen in gebruik waren.*

*De delen aangeduid in het beige maken momenteel nog deel uit van besprekingen waar de stad Halle bij betrokken is. Merk op dat de vermelding “toehorend aan de Kerkfabriek Sint-Martinus Halle” niet passend is.*

*Mogen wij wijzen op de erfdiensbaarheden zoals destijds voorgesteld aan Mr. Gorza (zie mail in bijlage)?*

*Vriendelijke groeten,*

**Peter Coosemans**

*Beleidsmedewerker Patrimonium*

*Organisatie en Grondgebiedzaken*

*T 02 365 95 02 | F 02 365 96 19*

*[peter.coosemans@halle.be](mailto:peter.coosemans@halle.be) | [www.halle.be](http://www.halle.be) »*

### **9. Onroerenderfgoeddecreet**

Bij nazicht van de site [www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be) op 11 september 2015, blijkt dat voorschreven onroerend goed opgenomen is in de inventaris Archeologische Zones ‘Historisch Stads-kern van Halle’ en in het beschermde stads -en dorpsgezicht ‘Stads-kern van Halle’.

### **BODEMDECREET**

#### Algemeen

De verschijner erkennen dat ondergetekende notaris hen toelichting gegeven heeft bij de bepalingen van het Decreet van de Vlaamse Raad van 27 oktober 2006 betreffende de

bodemsanering en de bodembescherming (hierna genoemd: “Bodemdecreet”) en zijn uitvoeringsbesluiten en hen gewezen hebben op de draagwijdte van de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen, alsook op de eventuele verplichting tot oriënterend en/of beschrijvend onderzoek en/of sanering.

#### Bodemverontreiniging

Terzake werd in de eigendomstitel van de verschijner zijnde aankoopakte verleden voor Meester RAES Isabelle, geassocieerd notaris te Sint-Jans-Molenbeek met tussenkomst van Meester VYVEY Melissa, notaris te Halle, op 10 april 2015, waarvan sprake in de oorsprong van eigendom, het volgende bepaald, hierna letterlijk weergegeven:

*“ De verkoper verklaart niet te weten dat, op/in het goed, inrichtingen gevestigd zijn of waren, noch activiteiten worden of werden uitgevoerd zoals bedoeld in artikel 2 van het Bodemdecreet, die bodemverontreiniging zouden kunnen veroorzaken.*

*De verkoper verklaart dat er 2 stookolietanks op het kadastraal perceel met nummer 98/K aanwezig zijn. Het betreft 2 ondergrondse stookolietanks met een literinhoud van 5.000 liter en 5.000 liter die tot het klooster behoren. Gezien de literinhoud van deze tanks, vormen deze geen risico-inrichting. Het verkochte goed kan bijgevolg niet worden beschouwd als een risicoground in de zin van het Bodemdecreet.*

*Voor de ene tank met een literinhoud van 5.000 liter, die zich bevindt in het kadastraal perceel met nummer 98/K, werd een gunstig keuringsattest afgeleverd (groene dop) door de firma OCB. Een kopie van dit keuringsattest werd voorafgaandelijk dezer aan de koper overhandigd, hetgeen deze laatste erkent. De andere tank met een literinhoud van 5.000 liter, die zich bevindt op het kadastraal perceel met nummer 98/K, werd evenwel afgekeurd gezien er zich scheurtjes in de tank bevinden. Deze tank werd buitengebruik gesteld door de firma LONGIN. Een kopie van het document waaruit de buitengebruikstelling blijkt, werd voorafgaandelijk dezer aan de koper overhandigd, hetgeen deze erkent. De verkoper heeft terzake een bodemdeskundige aangesteld, hetzij de firma MAVA, om de nodige bodemonderzoeken uit te voeren. De bodemdeskundige heeft terzake een beschrijvend bodemonderzoek/onderzoeksverslag uitgevoerd. Dit beschrijvend bodemonderzoek werd op 24 september 2013 neergelegd bij de OVAM. Daarna heeft de verkoper een aanvulling van het beschrijvend bodemonderzoek op 8 augustus 2014 neergelegd bij OVAM en een bodemsaneringsproject op 9 januari 2015 neergelegd bij OVAM. De OVAM heeft hierop een conformiteitsattest afgeleverd op 12 maart 2015.*

*De koper erkent voorafgaand aan heden een kopie te hebben ontvangen van het neergelegde beschrijvend bodemonderzoek, de aanvulling ervan, het bodemsaneringsproject en het conformiteitsattest.*

*De verkoper verbindt er zich toe de bevindingen van de OVAM, die gebaseerd zijn op de inhoud van het voormelde beschrijvend bodemonderzoek, de aanvulling, het bodemsaneringsproject en het conformiteitsattest op te volgen.*

*De verkoper zal de maatregelen die door de OVAM worden opgelegd voor de in het bodemsaneringsproject geïdentificeerde verontreiniging uitvoeren net vooraf of tegelijkertijd met de werken van de koper op de verkochte percelen. Er werd overeengekomen tussen de partijen dat de*

*koper, in samenspraak met de architect, een offerte bij haar aannemer zal opvragen voor de uitvoering van de saneringswerkzaamheden conform het bodemsaneringsproject, dit alles om redenen van kostenefficiëntie zodat kosten zullen worden uitgespaard onder andere gezien de grond eveneens moet worden uitgegraven door de koper).*

*Overeenkomstig artikel 3 van het conformiteitsattest moeten de saneringswerken worden aangevat voor 1 februari 2016 en hebben deze een geplande duur van 8 maanden. De saneringskost wordt geraamd op een bedrag van maximum zeventachtigduizend vierhonderd zesenvijftig komma achtendertig euro (87.456,38 euro).*

*(...)*

*De koper verbindt zich (i) de naam van de gekozen firma voor de uitvoering van zijn werken aan de verkoper over te maken; (ii) toegang aan de verkochte percelen te verschaffen voor de aannemer en studiebureaus die door de verkoper gekozen zal worden met het oog op de uitvoering van de opgelegde maatregelen en (iii) niks doen die, op enige wijze dan ook, de uitvoering van de opgelegde maatregelen moeilijk of duurder zouden kunnen maken (verbintenis van goede trouw).*

*In geval van moeilijkheden aangaande de uitvoering van de opgelegde maatregelen met betrekking tot bodem na de eigendomsoverdracht, zullen de partijen, ter goede trouw en op redelijke wijze, oplossingen vinden.*

*De verkoper is niet aansprakelijk voor de gevolgen die de bodemverontreiniging van het verkochte goed en/of de saneringswerken/beheersmaatregelen daaromtrent kunnen hebben op de al dan niet aflevering van de stedenbouwkundige- of milieuvergunning. Evenmin is de verkoper aansprakelijk voor de eventuele vertraging waarmee de koper zou worden geconfronteerd in de uitvoering van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning dewelke zou worden veroorzaakt door maatregelen te nemen in het kader van het saneringsproject/beheersmaatregelen. De verkoper verbindt zich er te goeder trouw toe om alle maatregelen opgelegd door de OVAM in het kader van aanpak van de in het bodemsaneringsproject geïdentificeerde vervuiling zo snel als mogelijk en in onderling overleg met de koper uit te voeren.*

*De verkoper behoudt zich het recht voor om alle vorderingen en/of rechtsmiddelen te kunnen uitoefenen tegen de aansprakelijke persoon van de bodemverontreiniging en/of tegen de organismes die destijds de mazouttank met een literinhoud van 5.000 liter hebben goedgekeurd. Zowel de positieve als negatieve gevolgen van dergelijke vorderingen zullen in het voordeel of in het nadeel zijn van de verkoper.”*

#### Bodemattesten

a) Wat betreft deel van perceel 89/D:

**1.** De verschijner verklaart vervolgens dat er op perceel 89/D, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Bodemdecreet.

**2.** De verschijner verklaart dat hij een kopie heeft ontvangen van het bodemattest afgeleverd door de OVAM op 29 oktober 2013. De inhoud van dit bodemattest is identiek aan de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM in overeenstemming met artikel 101 van het Bodemdecreet op **19 februari 2015** onder referentie 'A:20150084962 - R:20150083652 - D:58596', welke inhoud

hierna is weergegeven.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

*"2. Inhoud van het bodemattest*

*De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige attesten."*

3. De verschijner verklaart met betrekking tot perceel 89/D geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de toekomstige mede-eigenaars of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. De verschijner verklaart dat tot op heden geen oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad betreffende perceel 89/D.

5. Overeenkomstig artikel 117 van het Bodemdecreet vermeldt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van hoofdstuk VIII van titel III van zelfde decreet, in de mate zoals hierboven vermeld, werden toegepast.

De notarissen wijzen de verschijner er echter op dat :

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het Bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

b) Wat betreft perceel 98/K:

1. De verschijner verklaart dat het perceel met kadasternummer 98/K **geen risicoground** is zoals bedoeld in artikel 2, 13° van het Bodemdecreet.

Overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet, werd door de OVAM met betrekking tot het perceel een bodemattest afgeleverd op **17 maart 2015** onder referentie 'A:20150126556 - R:20150083653 - D:58596'.

De nuttige inhoud van dit bodemattest luidt als volgt, hierna letterlijk weergegeven:

***"2 Inhoud van het bodemattest***

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

***2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit***

*Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.*

***2.1.1 Nieuwe verontreiniging***

*In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:*

*- Het bodemsaneringsproject van 27.11.2014 werd bij de OVAM ingediend op 09.01.2015.*

*Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.*

***2.2 Documenten over de bodemkwaliteit***

***2.2.1 Nieuwe verontreiniging***

**DATUM: 11.09.2013**

**TYPE: Onderzoeksverslag**



*TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek particulier VZW BPMK te Halle, Volpestraat 25, Halle*

*AUTEUR: Mava Bodemonderzoek NV*

***DATUM: 08.08.2014***

*TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek*

*TITEL: Aanvulling beschrijvend bodemonderzoek particulier VZW BPMK, Volpestraat 25, 1500 Halle*

*AUTEUR: Mava Bodemonderzoek NV*

***DATUM: 27.11.2014***

*TYPE: Bodemsaneringsproject*

*TITEL: Bodemsaneringsproject voormalige kloostertuin VZW BPMK, Volpestraat 25 te HALLE*

*AUTEUR: Mava Bodemonderzoek NV*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten. [...]"*

**2.** De verschijner verklaart dat hij een kopie heeft ontvangen van dit bodemattest.

**3.** Met uitzondering van hetgeen hiervoor werd aangehaald, verklaart de verschijner met betrekking tot perceel 98/K geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de toekomstige mede-eigenaars 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 en dat er ook geen inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Bodemdecreet.

**4.** Overeenkomstig artikel 117 van het Bodemdecreet vermeldt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van hoofdstuk VIII van titel III van zelfde decreet, in de mate zoals hierboven vermeld, werden toegepast.

De notarissen wijzen de verschijner er echter op dat :

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het Bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

#### **BIJZONDERE VOORWAARDEN - ERFDIENSTBAARHEID**

De verschijner verklaart dat, bij zijn weten, het goed niet met enige conventionele erfdiensbaarheid bezwaard is, en dat hij er persoonlijk geen enkele verleend heeft, met uitzondering van de bijzondere voorwaarden en erfdiensbaarheden opgenomen in de eigendomstitel van de verschijner, zijnde aankoopakte verleden voor Meester RAES Isabelle, geassocieerd notaris te Sint-Jans-Molenbeek met tussenkomst van Meester VYVEY Melissa, notaris te Halle, op 10 april 2015, waarvan sprake in de oorsprong van eigendom, het volgende bepaald, hierna letterlijk weergegeven:

##### **"1. Bijzondere voorwaarden**

*De koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de verkoper die voortvloeien uit de eigendomstitel, zijnde de verkoopakte verleden voor notaris CLAES Charles, destijds te Brussel, op 16 november 1923, waarvan sprake in de oorsprong van eigendom. De koper erkent een kopie van deze akte te hebben ontvangen. Voormelde akte maakt melding van de volgende bedingen die hierna letterlijk worden overgenomen:*

*“2. La partie comprise dans l'immeuble transféré provenant de celui formant la maison avec dépendances sise rue Neuve cadastré section G numéro 85f, se sépare du restant de ce dernier bien par un mur qui sera mitoyen entre ces deux propriétés.*

*Le cédant, Monsieur Uitterhoeve, propriétaire de ce restant s'interdit, à perpétuité, pour lui, ses successeurs ou ayants-cause, le droit de faire des fenêtres, vues ou ouvertures dans ce mur. Il devra recevoir directement sur sa propriété les eaux pluviales et ménagères et faire à ses frais tous les travaux nécessaires afin de supprimer toute servitude d'écoulement d'eau existant sur le bien transféré au profit de celui restant lui appartenir. En ce qui concerne le même bien, situé rue Neuve, cadastré section G numéro 85f, le cédant, Monsieur Uitterhoeve s'interdit à perpétuité, pour lui, ses successeurs ou ayants- cause, le droit d'établir ou de permettre d'établir dans les bâtiments se trouvant actuellement sur ce bien, ou dans ceux qui y seraient érigés dans la suite, tout commerce, industrie ou négoce pouvant incommoder les voisins par insalubrité ou autrement ; sont notamment interdits : toute usine, atelier, forge ou garage, débit de boisson, de houille ou de chaux, salle de danse, théâtre, cinéma ou autres spectacles, atelier de construction ou établissement quelconque pouvant occasionner du bruit en en général toutes les industries mentionnées au tableau de classement annexé à l'arrêté royal du vingt-neuf janvier mil huit cent soixante-trois sur la police des établissements dangereux, insalubres ou incommodes. »*

*De verkoper verklaart dat volgens zijn weten, er geen andere bijzondere voorwaarden of erfdiensbaarheden bestaan en dat hij er zelf geen heeft verleend. De verkoper is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdiensbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.*

*De koper is geïnformeerd omtrent het gegeven dat de opsplitsing van de eigendomsrechten van de verkoper tussen (i) het verkochte goed en (ii) het deel van de Paterskerk waarvan zij eigenares is (niet inbegrepen in huidige verkoop), het ontstaan van een rechtstoestand tot gevolg heeft die door de koper gekend is en aanvaard wordt en waaromtrent de koper geen bijkomende informatie wenst te bekomen. De verkoper kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gehouden voor de bestemming die in de toekomst aan de Paterskerk zal worden gegeven.*

*De koper wordt erop gewezen dat deze opsplitsing aanleiding geeft tot de vestiging van de volgende erfdiensbaarheden:*

*1/een kosteloze en eeuwigdurende erfdiensbaarheid van zicht en licht vanuit de openingen in de zuidoostelijke gevel van de Paterskerk op de tuin van het verkochte goed;*

*2/een kosteloze en eeuwigdurende erfdiensbaarheid van toegang en overpad vanaf de toegangsdeur tot het klooster aan de Volpestraat tot aan de toegang tot een opening op de derde verdieping die, via een trap, uitgeeft in de ruimte onderdaks boven het schip van de 'Paterskerk', zoals aangeduid op de fotoreportage in bijlage bij deze akte, waarbij de Paterskerk als heersend erf wordt beschouwd.*

*Deze erfdiensbaarheid wordt gevestigd met de bedoeling om de eigenaars en gebruikers van de Paterskerk de mogelijkheid te bieden om zich een toegang te verschaffen tot de opening zoals geïdentificeerd op fotoreportage in bijlage bij deze akte. Terzake wordt gepreciseerd dat deze erfdiensbaarheid is gevestigd om redenen van onderhoud en herstellingen in de ruime zin*

van het woord uit te voeren aan het schip van de Paterskerk ; waarbij steeds door de eigenaars van het heersend erf een voorafgaand contact moet worden opgenomen met de eigenaars van het lijdend erf.

Terzake wordt erop gewezen dat de toegangsdeur tot de zijbeuk van de Paterskerk bijgevolg op geen enkele wijze mag worden afgesloten door de eigenaars van het verkochte goed ; ook de weg naar de opening op de derde verdieping zal geenszins mogen worden versperd door de eigenaar van het lijdend erf. De opening op de derde verdieping dient te allen tijde met minimaal dezelfde afmetingen gevrijwaard te blijven zodat de ruimte bovenaan het schip van de Paterskerk steeds toegankelijk is. Er wordt eveneens op gewezen dat de personen die gebruik zullen maken van onderhavige erfdiensbaarheid steeds de kortste weg zullen moeten gebruiken vanaf de toegangsdeur van het verkochte goed, tot aan de toegangsdeur tot ruimte boven het schip van de Paterskerk. De personen die gebruik zullen maken van deze erfdiensbaarheid zullen op eigen risico en gevaar, en tevens zonder verhaal tegen de eigenaar van het lijdend erf gebruik maken van deze erfdiensbaarheid en doen afstand van elk verhaal tegen de eigenaar van het lijdend erf voortvloeiend uit het gebruik van deze doorgang.

De koper verschaft aan de verkoper, en haar rechtsopvolgers, een tijdelijk recht van toegang over het hierbij aangekochte goed (lijdend erf) opdat de verkoper, of zijn rechtsopvolgers, via het hierbij aangekochte goed zichzelf een toegang zou kunnen verschaffen tot de Paterskerk (heersend erf) met het oog op 1/het onderhoud en uitvoering van herstellingswerkzaamheden aan de delen van de Paterskerk die in eigendom toebehoren aan de verkoper en 2/inzonderheid het onderhoud van en de uitvoering van herstellingswerkzaamheden aan de gewelven boven de zijbeuk van de Paterskerk. Dit recht van doorgang zal slechts dienen te worden verschaft zolang de delen van de Paterskerk die in eigendom toebehoren aan de verkoper niet zijn overgedragen aan de eigenaar van het andere deel van de Paterskerk (momenteel eigendom van de stad Halle). Er wordt gepreciseerd dat de verkoper, of zijn rechtsopvolgers, minstens 1 week op voorhand de koper, of zijn rechtsopvolgers, zullen dienen in te lichten van de geplande werkzaamheden die zouden worden uitgeoefend aan de gewelven boven de zijbeuk van de Paterskerk. Terzake wordt erop gewezen dat de personen die gebruik zullen maken van onderhavige erfdiensbaarheid steeds de kortste weg zullen moeten gebruiken vanaf de toegangsdeur van het verkochte goed, tot aan de toegang tot de zijbeuk van de Paterskerk en de delen van de Paterskerk welke in eigendom toebehoren aan de verkoper. De personen die gebruik zullen maken van deze erfdiensbaarheid zullen op eigen risico en gevaar, en tevens zonder verhaal tegen de eigenaar van het lijdend erf gebruik maken van deze erfdiensbaarheid en doen afstand van elk verhaal tegen de eigenaar van het lijdend erf voortvloeiend uit het gebruik van deze doorgang.

Elke wijziging van de betrokken erfdiensbaarheden zal het voorwerp dienen uit te maken van een notariële akte die aan de overschrijvingsformaliteit is onderworpen.

Alle akten tot overdracht of tot aanwijzing van eigendom of genot, en zelfs de huurovereenkomsten en overige concessies van genotsrechten, die betrekking hebben op het verkochte goed, zullen uitdrukkelijk dienen te vermelden, dat de nieuwe betrokkene kennis heeft van deze erfdiensbaarheden en dat hij in de plaats gesteld wordt van alle rechten en plichten die

*eruit voortvloeiën."*

De medeëigenaars, titularissen van een zakelijk recht, zullen gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die uit deze clausules voortvloeiën, voor zover ze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op voorschreven goed, zonder tussenkomst van de verschijners noch verhaal tegen hen.

**AANMELDING - ERKENNING - VERGUNNINGEN - VLAAMS WOONZORGDECREET VAN 13 MAART 2009**

1. De verschijner erkent dat de notaris haar uitdrukkelijk gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen die de bouw van een gebouw voor assistentiewoningen met zich brengt, ondermeer de Woningbouwwet en de regelgeving ( decreten en uitvoeringsbesluiten ) inzake de normen en de voorafgaande erkenning van voorzieningen voor opvang of huisvesting van bejaarde personen.

Daarop heeft de verschijner verklaard :

1/ dat conform artikel 59 van het Vlaams Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 en artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregels voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers – Bijlage XVI. – Groepen van assistentiewoningen van 24 juli 2009 (hierna het "Assistentiewoningenbesluit"), een groep van assistentiewoningen waarvoor een erkenning wordt aangevraagd, van rechtswege wordt geacht te passen in de programmatie betreffende die voorzieningen. Die groep wordt van rechtswege geacht te beschikken over een voorafgaande vergunning als vermeld in artikel 59 van het Vlaams Woonzorgdecreet van 13 maart 2009.

2/ zich niet persoonlijk te verbinden tot het leveren van de dienstverlening aan de residenten, maar de vereniging zonder winstoogmerk SERVICE FLAT RESIDENTIES, met zetel te 1730 Asse, Klein Veldeken 12A, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0818.720.778 aangeduid te hebben als dienstverlener voor de Residentie 't Convent.

2. Is alhier tussengekomen :

de vereniging zonder winstoogmerk SERVICE FLAT RESIDENTIES, met zetel te 1730 Asse, Klein Veldeken 12A, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0818.720.778, opgericht bij akte verleden voor geassocieerd notaris Frank Depuyt, te Sint-Jans-Molenbeek, op 15 september 2009, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 30 september 2009 onder nummer 09137733, waarvan de statuten tot op heden ongewijzigd zijn gebleven, alhier rechtsgeldig vertegenwoordigd door twee bestuurders, zijnde de heer BAERT Martin René Christiaan Marie, wonende te 1755 Gooik, Terlostraat 78 en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BNL Consult, met zetel te 8670 Koksijde, Bovalstraat 5, ondernemingsnummer 0463.779.368, vast vertegenwoordigd door de heer BAERT Martin, voornoemd, beiden benoemd bij besluit van de algemene vergadering van 2 december 2013, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 2 januari 2014 onder nummer 14001073.

Dewelke verklaart:

a) een melding te hebben gedaan aan het Agentschap Zorg en Gezondheid van de Vlaamse

Overheid, conform artikel 65 en 66 van het Woonzorgdecreet en artikel 36 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 betreffende de procedures voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers (hierna het "Procedurebesluit") op 3 juni 2014;

b) nog geen erkenning te hebben ontvangen van het Agentschap Zorg en Gezondheid van de Vlaamse Overheid, conform artikel 52 en verder van het Woonzorgdecreet en het Procedurebesluit, maar wel een voorafgaande vergunning voor de realisatie van de groep van assistentiewoningen Service Flats Residenties, Nieuwstraat 11 in 1500 Halle met 45 wooneenheden op 19 juni 2014.

Ieder mede-eigenaar verleent de exclusiviteit van uitbating van de diensten aan voormelde dienstverlenende maatschappij, de vereniging zonder winstoogmerk SERVICE FLAT RESIDENTIES.

## **II. BASISAKTE**

Na deze uiteenzetting heeft de verschijner mij, notaris, verzocht om de authentieke akte op te maken van hun besluit om voormeld goed te onderwerpen aan het regime van medeëigendom, volgens de artikelen 577-3 tot 14 van het Burgerlijk Wetboek.

### **1. Rechtspersoon**

Een vereniging van medeëigenaars wordt opgericht, zoals nader bepaald in het reglement van medeëigendom, onder de naam "vereniging van medeëigenaars "**Residentie 't Convent**" met zetel te Halle, Nieuwstraat 11.

### **2. Plannen**

De verschijner heeft mij vervolgens volgend documenten overhandigd, om aan deze basisakte gehecht te worden :

a. Verschillende plannen per niveau van het gebouw (het gebouw omvat een ondergrondse verdieping -2, een ondergrondse verdieping -1, een gelijkvloerse verdieping, een eerste verdieping, een tweede verdieping en een derde verdieping), opgemaakt door de heer Vincent Deketelaere, landmeter-expert, voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid AR VD Architecture, te 1800 Vilvoorde, Franklin Rooseveltlaan 20, op 14 juli 2014. Deze plannen zijn gehecht aan navermelde stedenbouwkundige vergunning de dato 10 oktober 2014;

b. Een plan omvattende verschillende plannen per niveau van het gebouw (het gebouw omvat een ondergrondse verdieping -2, een ondergrondse verdieping -1, een gelijkvloerse verdieping, een eerste verdieping, een tweede verdieping en een derde verdieping), opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid @TOPO, te 2800 Mechelen, Frederik de Merodestraat 111, vertegenwoordigd door de heer Bruno Mertens, landmeter-expert, op 8 augustus 2015.

Elk plan van de ondergrondse verdiepingen, de gelijkvloerse verdieping en de verdiepingen bevat een beschrijving van de privatieve en de gemene delen. De gemene delen worden aangeduid in het wit. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 23027/10210, en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

c. Een verslag opgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid @TOPO, te 2800 Mechelen, Frederik de Merodestraat 111, vertegenwoordigd door de heer Bruno Mertens, landmeter-expert, op 20 augustus 2015, overeenkomstig artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek.

d. een copie van de stedenbouwkundige vergunning uitgereikt door de gemeente Halle op 10 oktober 2014 (dossier SV8068648) voor de verbouwing en uitbreiding van een voormalig klooster tot assistentiewoningen met een ondergrondse parking.

Deze vergunning, plannen en verslag vormen één geheel samen met de basisakte; zij vullen elkaar aan en moeten samen gelezen worden en geïnterpreteerd worden, de ene in functie van de andere. De beschrijving van de privatieve en gemeenschappelijke delen is gebaseerd op de plannen gehecht aan de stedenbouwkundige vergunning.

De voormelde plannen zullen, na door de verschijner en notaris en de tussenkomende partij ne varietur te zijn getekend, aan deze akte gehecht worden, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor worden aangeboden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

### **3. Juridische verdeling van het complex**

Het hoger beschreven complex bestaat enerzijds uit gemeenschappelijke delen, die in medeëigendom en gedwongen onderverdeeldheid toebehoren aan al de medeëigenaars, en anderzijds uit privative delen die de uitsluitende eigendom zijn van één eigenaar.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000<sup>sten</sup>) die verbonden worden aan de privative delen volgens de hierna vermelde kwotiteiten.

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

### **4. Beschrijving van de gemeenschappelijke en privative delen**

#### **Zijn per definitie gemeenschappelijke delen:**

Deze die niet tot het exclusief gebruik van een mede-eigenaar bestemd zijn.

Zij omvatten onder meer:

- de grond met inbegrip van de bebouwde grond;
- de funderingen, de ruwbouw (gevelmuren, geveltoppen, scheidingsmuren en dikke draagmuren, vloeren zonder de vloerbedekking, bekleding van het gebouw, al dan niet toegankelijke terrassen, gemeenheden en, meer algemeen, al wat het geraamte van het gebouw vormt);
- de buitenversieringen van de gevels van de gebouwen, inclusief de terrassen (wat hun ruwbouwgedeelte betreft, zonder de bekleding), de balusters, de vensterbanken en balkons, met uitzondering van de vensters zelf, de zonnelinden, luiken, stores en jaloezieën die private delen zijn;
- de ruimten voor de meters en rioolvertakkingen en, meer algemeen, alle apparaten en voorzieningen ten behoeve van het gebouw;
- alle leidingen, kolommen, distributieleidingen en stijg- of valleidingen, meer bepaald die voor water, gas, elektriciteit en verwarming, stortbuizen, afvoerbuizen van regen- en afvalwater, behalve de delen van deze buizen en leidingen die bestemd zijn tot het exclusieve en privé-gebruik van elke mede-eigenaar en die zich in de privative delen bevinden, vanaf de lasnaad of de koppeling tot aan de privéaansluiting, waarbij de stopkranen gemeenschappelijke delen blijven;
- de buizen van het gehele afvoerstelsel, de rioolbuizen en –vertakkingen, de stortbuizen van de WC's (zonder de pijpen die de wc's aansluiten op de stortpijpen), de technische kokers, de verluchtungs- en ventilatieschachten, de luchtkokers en alle bekistingen ervan;
- de voornaamste en secundaire rookafvoerbuizen, met hun metselwerk;
- de ventilatiebuizen en –installaties met uitsluiting van de roosters die zich in de loten bevinden;

Deze opsomming is louter informatief en niet limitatief

**Zijn per definitie privatieve delen:**

- de oppervlakkige vloer-, muur- en plafondbekledingen met eventueel de kinderbalken, maar zonder de moerbalken die gemeenschappelijke delen zijn;

- de binnenmuren met uitzondering van de muren die twee loten of een lot en een gemeenschappelijk deel van elkaar scheiden; het dicht en creëren van eventuele openingen in die muren is toegelaten zolang de regels van de kunst, de veiligheidsvoorschriften voor de structuur van het gebouw en de geldende regelgeving inzake stedenbouw worden nageleefd; indien gelijkaardige werken worden verricht op draagmuren die deel uitmaken van de structuur, is bovendien de toestemming van de mede-eigendom nodig;

- binnenschrijnwerk, met inbegrip van de inkomdeuren;

- de vensters, de balkon- en terrasdeuren in glas, de bovenlichten, zonblindes, luiken, stores en jaloezieën en, meer algemeen, al de openingen van privatieve ruimten;

- de oppervlakkige bekleding, met uitzondering van de waterdichte laag, van balkons en terrassen;

- de sanitaire installaties;

- elektrische installaties van elk lot;

- de telefooninstallaties;

- de binnenpost van de intercom of elk ander intern toestel waarmee de toegangsdeur tot het gebouw van op afstand kan worden geopend, tot aan de aftakdoos;

- de televisie- of netwerkaansluitingen, tot aan de aftakdoos;

- de individuele verwarmingsinstallaties en installaties voor de productie van warm water;

- meer algemeen, al wat in de ruimten inbegrepen is;

**De eigendom wordt dus al volgt opgesplitst:**

**a) gemeenschappelijke delen:**

1. Voorschreven grond : hebbende een oppervlakte volgens voormelde meting van vierduizend driehonderd zestig komma vijfendertig vierkante meter (4.360,35 m<sup>2</sup>), bevattende eveneens de kloostertuin.

2. De gebouwen, te weten in het algemeen alles wat hierna niet als privaat beschreven staat en in het bijzonder:

a) in de ondergrondse verdieping -2 :

- circulatieruimte met traphal en trap

- berging

- liftkoker met lift

- manoeuvreerruimte voor parkeren

- areas

b) in de ondergrondse verdieping -1 :

- inkomzas met traphal met trap

- berging

- twee gangen

- inkomzas voor gemeenschappelijke ruimte



- onthaal
- lobby
- gemeenschappelijke ruimte
- opwarm keuken
- voorraad met stooplaats
- 2 stocks
- backoffice
- wasplaats
- 2 bergingen
- traphal + trap
- traphal + trap
- liftkoker
- sanitair personeel
- fitness
- circulatieruimte
- tellers
- cabine Eandis
- areas
- c) op de gelijkvloerse verdieping :
- traphal met trap
- gang
- circulatiegangen
- passerellen
- traphal met trap
- traphal met trap
- liftkoker
- berging naast assistentiewoning 0.11
- traphal met trap
- liftkoker met lift
- areas
- d) op de eerste verdieping :
- traphal met trap
- gang
- circulatiegangen
- passerellen
- traphal met trap
- liftkoker
- traphal met trap
- liftkoker
- areas

e) op de tweede verdieping :

- traphal met trap
- liftkoker
- circulatiegangen
- traphal met trap
- liftkoker
- areas

f) op de derde verdieping :

- traphal met trap
- liftkoker
- circulatiegangen
- traphal met trap
- liftkoker
- areas

f) op de dakverdieping:

- traphal met trap
- zolder
- berging
- stookplaats
- areas

De gemeenschappelijke delen dragen het kadastraal gereserveerd identificatienummer « **G 765 A P0000** ».

**b) privatieve delen en aandeel in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond:**

De privatieve delen van het gebouw opgericht op voorschreven grond worden hierna beschreven. Hun beschrijving is gebaseerd op de aangehechte plannen opgemaakt door de heer Vincent Deketelaere, landmeter-expert, voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid AR VD Architecture, te 1800 Vilvoorde, Franklin Rooseveltlaan 20, op 14 juli 2014.

Het aandeel in de gemeenschappelijke delen van elk privaatief deel wordt als volgt toebedeeld en is bepaald volgens de respectieve waarde van elk privaatief deel, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privaatief deel:

a) in de ondergrondse verdieping -2:

**1. de autostaanplaats nummer "S1", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0081 », bevattende:**

\* *in privaatieve en uitsluitende eigendom*: de autostaanplaats zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**2. de autostaanplaats nummer "S2", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0082 », bevattende:**

\* *in privaatieve en uitsluitende eigendom*: de autostaanplaats zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twintig/tienduizendsten (20/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**3. de autostaanplaats nummer "S3", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0083 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de autostaanplaats zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twintig/tienduizendsten (20/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**4. de autostaanplaats nummer "S4", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0084 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de autostaanplaats zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**5. de autostaanplaats nummer "S5", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0085 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de autostaanplaats zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**6. de autostaanplaats nummer "S6", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0086 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de autostaanplaats zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**7. de autostaanplaats nummer "S7", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0087 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de autostaanplaats zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twintig/tienduizendsten (20/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**8. de autostaanplaats nummer "S8", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0088 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de autostaanplaats zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**9. de autostaanplaats nummer "S9", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0089 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de autostaanplaats zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**10. de autostaanplaats nummer "S10", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0090 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de autostaanplaats zelf.

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twintig/tienduizendsten (20/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**11. de autostaanplaats nummer "S11", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0091 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats zelf.*

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenendertig/tienduizendsten (39/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**12. de autostaanplaats nummer "S12", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0092 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats zelf.*

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twintig/tienduizendsten (20/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**13. de autostaanplaats nummer "S13", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0093 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats zelf.*

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twintig/tienduizendsten (20/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**14. de autostaanplaats nummer "S14", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0094 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats zelf.*

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twintig/tienduizendsten (20/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**15. de autostaanplaats nummer "S15", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0095 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats zelf.*

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**16. de autostaanplaats nummer "S16", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0096 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats zelf.*

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**17. de autostaanplaats nummer "S17", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0097 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats zelf.*

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**18. de autostaanplaats nummer "S18", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0098 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats zelf.*

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweeëntwintig/tienduizendsten (22/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**19. de autostaanplaats nummer "S19", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0099 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de autostaanplaats zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: zevenentwintig/tienduizendsten (27/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**20. de autostaanplaats nummer "S20", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0100 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de autostaanplaats zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: zevenentwintig/tienduizendsten (27/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

b) in de ondergrondse verdieping -1:

**1. het appartement nummer "A-1.1", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0037 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, badkamer, berging, slaapkamer en woonkamer met open keuken alsook het privaat en exclusief genot van het terras.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd drieëndertig/tienduizendsten (233/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**2. het appartement nummer "A-1.2", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0038 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, badkamer met wc, berging, slaapkamer en woonkamer met open keuken alsook het privaat en exclusief genot van het terras.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd drieëndertig/tienduizendsten (233/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**3. het appartement nummer "A-1.3", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0039 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, badkamer met wc, berging, slaapkamer en woonkamer met open keuken alsook het privaat en exclusief genot van het terras.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd negenentwintig/tienduizendsten (229/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**4. het appartement nummer "A-1.4", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0040 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, badkamer, berging, slaapkamer en woonkamer met open keuken alsook het privaat en exclusief genot van het terras.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd dertig/tienduizendsten (230/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**5. de berging nummer "B01", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0041 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweel/teenduizendsten (2/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**6. de berging nummer "B02", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0042 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweel/teenduizendsten (2/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**7. de berging nummer "B03", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0043 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/teenduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**8. de berging nummer "B04", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0044 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/teenduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**9. de berging nummer "B05", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0045 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/teenduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**10. de berging nummer "B06", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0046 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/teenduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**11. de berging nummer "B07", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0047 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/teenduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**12. de berging nummer "B08", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0048 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/teenduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**13. de berging nummer "B09", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0049 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**14. de berging nummer “B10”, met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0050 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**15. de berging nummer “B11”, met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0051 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**16. de berging nummer “B12”, met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0052 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**17. de berging nummer “B13”, met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0053 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**18. de berging nummer “B14”, met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0054 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/tienduizendsten (2/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**19. de berging nummer “B15”, met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0055 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/tienduizendsten (2/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**20. de berging nummer “B16”, met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0056 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/tienduizendsten (2/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**21. de berging nummer “B17”, met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0057 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/tienduizendsten (2/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**22. de berging nummer "B18", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0058 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de bergruimte zelf.*

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/tienduizendsten (2/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**23. de berging nummer "B19", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0059 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de bergruimte zelf.*

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/tienduizendsten (2/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**24. de berging nummer "B20", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0060 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de bergruimte zelf.*

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/tienduizendsten (2/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**25. de berging nummer "B21", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0061 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de bergruimte zelf.*

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**26. de berging nummer "B22", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0062 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de bergruimte zelf.*

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/tienduizendsten (2/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**27. de berging nummer "B23", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0063 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de bergruimte zelf.*

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**28. de berging nummer "B24", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0064 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de bergruimte zelf.*

*\* in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.*

**29. de berging nummer "B25", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0065 », bevattende:**

*\* in privatieve en uitsluitende eigendom: de bergruimte zelf.*



\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/tienduizendsten (2/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**30. de berging nummer "B26", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0066 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/tienduizendsten (2/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**31. de berging nummer "B27", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0067 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/tienduizendsten (2/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**32. de berging nummer "B28", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0068 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**33. de berging nummer "B29", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0069 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**34. de berging nummer "B30", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0070 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/tienduizendsten (2/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**35. de berging nummer "B31", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0071 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**36. de berging nummer "B32", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0072 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**37. de berging nummer "B33", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0073 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**38. de berging nummer "B34", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0074 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**39. de berging nummer "B35", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0075 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**40. de berging nummer "B36", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0076 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**41. de berging nummer "B37", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0077 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**42. de berging nummer "B38", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0078 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**43. de berging nummer "B39", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0079 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**44. de berging nummer "B40", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0080 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: de bergruimte zelf.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/tienduizendste (1/10.000<sup>ste</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

c) op de gelijkvloerse verdieping :

**1. het appartement nummer "A0.1", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0001 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, badkamer, berging, slaapkamer en woonkamer-bureau met open keuken alsook het privaatief en exclusief genot van het balkon.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd negentwintig/tienduizendsten (229/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**2. het appartement nummer "A0.2", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0002 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, badkamer met wc, berging, slaapkamer en woonkamer met open keuken alsook het privaatief en exclusief genot van het balkon.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd negentien/tienduizendsten (219/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**3. het appartement nummer "A0.3", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0003 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, badkamer met wc, berging, slaapkamer en woonkamer met open keuken alsook het privaatief en exclusief genot van het balkon.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd en zeven/tienduizendsten (207/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**4. het appartement nummer "A0.4", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0004 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, badkamer, berging, slaapkamer en woonkamer met open keuken alsook het privaatief en exclusief genot van het balkon.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd eenennegentig/tienduizendsten (191/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**5. het appartement nummer "A0.5", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0005 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, wc, badkamer, berging, bureau, slaapkamer en woonkamer met open keuken alsook het privaatief en exclusief genot van het balkon.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd zevenennegentig/tienduizendsten (197/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**6. het appartement nummer "A0.6", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0006 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, badkamer met wc, berging, slaapkamer en woonkamer-bureau met open keuken alsook het privaatief en exclusief genot van het balkon.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd negentien/tienduizendsten (219/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**7. het appartement nummer "A0.7", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0007 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, badkamer, berging, slaapkamer en woonkamer met open keuken.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd en twee/tienduizendsten (202/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**8. het appartement nummer "A0.8", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0008 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom:* inkom, badkamer, slaapkamer en woonkamer met open keuken.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:* honderd vijfenzeventig/tienduizendsten (175/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**9. het appartement nummer "A0.9", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0009 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom:* inkomhal, badkamer, berging, bureau, slaapkamer en woonkamer met open keuken.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:* tweehonderd negenentwintig/tienduizendsten (229/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**10. het appartement nummer "A0.10", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0010 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom:* inkomhal, badkamer, berging, slaapkamer en woonkamer-bureau met open keuken.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:* tweehonderd vierenzeventig/tienduizendsten (274/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**11. het appartement nummer "A0.11", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0011 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom:* inkomhal, badkamer, slaapkamer 1, bureau, slaapkamer 2, berging en woonkamer met open keuken alsook het privaatief en exclusief genot van het terras.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:* driehonderd en twee/tienduizendsten (302/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**12. het appartement nummer "A0.12", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0012 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom:* inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, slaapkamer en badkamer alsook het privaatief en exclusief genot van het platform uitgevende op de kloostertuin.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:* tweehonderd vijftig/tienduizendsten (250/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

d) op de eerste verdieping:

**1. het appartement nummer "A1.1", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0013 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom:* inkomhal, badkamer, berging, slaapkamer en woonkamer-bureau met open keuken alsook het privaatief en exclusief genot van het balkon.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:* tweehonderd tweeënveertig/tienduizendsten (242/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**2. het appartement nummer "A1.2", met gereserveerd kadastraal**

**identificatienummer « G 765 A P0014 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, berging, badkamer met wc, slaapkamer en woonkamer met open keuken alsook het privaatief en exclusief genot van het balkon.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd eenendertig/tienduizendsten (231/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**3. het appartement nummer “A1.3”, met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0015 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, berging, badkamer met wc, slaapkamer en woonkamer met open keuken alsook het privaatief en exclusief genot van het balkon.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd negentien/tienduizendsten (219/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**4. het appartement nummer “A1.4”, met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0016 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, berging, badkamer, slaapkamer en woonkamer met open keuken alsook het privaatief en exclusief genot van het balkon.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd en twee/tienduizendsten (202/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**5. het appartement nummer “A1.5”, met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0017 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, wc, berging, woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer, bureau, alsook het privaatief en exclusief genot van het balkon.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd en acht/tienduizendsten (208/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**6. het appartement nummer “A1.6”, met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0018 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, berging, woonkamer-bureau met open keuken, slaapkamer en badkamer met wc, alsook het privaatief en exclusief genot van het balkon.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd eenendertig/tienduizendsten (231/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**7. het appartement nummer “A1.7”, met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0019 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, berging, woonkamer met open keuken, slaapkamer en badkamer.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd en negen/tienduizendsten (209/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**8. het appartement nummer “A1.8”, met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0020 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, woonkamer met open keuken, wc, berging, badkamer en slaapkamer.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd dertien/tienduizendsten

(213/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**9. het appartement nummer "A1.9", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0021 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, berging, woonkamer met open keuken, slaapkamer en badkamer.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd en vijf/tienduizendsten (205/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**10. het appartement nummer "A1.10", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0022 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, wc, slaapkamer en badkamer.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd vijfentwintig/tienduizendsten (225/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**11. het appartement nummer "A1.11", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0023 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, bureau, slaapkamer, badkamer, berging en woonkamer met open keuken.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd eenentwintig/tienduizendsten (221/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**12. het appartement nummer "A1.12", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0024 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, slaapkamer, badkamer en bureau.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: driehonderd en twee/tienduizendsten (302/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**13. het appartement nummer "A1.13", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0025 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, badkamer, slaapkamer, bureau, berging en woonkamer met open keuken alsook het privaat en exclusief genot van het balkon.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd zesenvertig/tienduizendsten (246/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

e) op de tweede verdieping:

**1. het appartement nummer "A2.1", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0026 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, berging, woonkamer met open keuken, slaapkamer en badkamer.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd en drie/tienduizendsten (203/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**2. het appartement nummer "A2.2", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0027 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, woonkamer, keuken, berging, slaapkamer en badkamer.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd negenennegentig/tienduizendsten (199/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**3. het appartement nummer "A2.3", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0028 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, berging, woonkamer, keuken, badkamer, wc en slaapkamer.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd en twaalf/tienduizendsten (212/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**4. het appartement nummer "A2.4", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0029 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, berging, wc, woonkamer met open keuken, badkamer en slaapkamer.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd drieëndertig/tienduizendsten (233/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**5. het appartement nummer "A2.5", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0030 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, badkamer, berging, bureau, woonkamer met open keuken en slaapkamer.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd zevenendertig/tienduizendsten (237/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**6. het appartement nummer "A2.6", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0031 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, badkamer, slaapkamer, bureau, berging en woonkamer met open keuken.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: driehonderd achttien/tienduizendsten (318/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

f) op de derde verdieping:

**1. het appartement nummer "A3.1", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0032 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en bureau.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: driehonderd achtendertig/tienduizendsten (338/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**2. het appartement nummer "A3.2", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0033 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, berging, badkamer, slaapkamer en woonkamer met open keuken.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: driehonderd en zeven/tienduizendsten

(307/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**3. het appartement nummer "A3.3", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0034 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, berging, woonkamer met open keuken, badkamer en slaapkamer.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd achtennegentig/tienduizendsten (298/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**4. het appartement nummer "A3.4", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0035 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, berging, woonkamer met open keuken, slaapkamer en badkamer.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweehonderd tweeënzestig/tienduizendsten (262/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**5. het appartement nummer "A3.5", met gereserveerd kadastraal identificatienummer « G 765 A P0036 », bevattende:**

\* *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkomhal, berging, woonkamer met open keuken, badkamer, slaapkamer en bureau.

\* *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: driehonderd en elf/tienduizendsten (311/10.000<sup>sten</sup>) van de gemene delen, waaronder de grond.

**HETZIJ SAMEN TIENDUIZEND/TIENDUIZENDSTEN (10.000/10.000<sup>sten</sup>) VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN, WAARONDER DE GROND.**

**VOLMAGT VOOR WAT BETREFT APPARTEMENTEN "A0.11" en "A3.5"**

Gelet op het voorgaande met betrekking tot appartementen "A0.11" en "A3.5" en de mogelijke aanpassing van het aandeel in de gemeenschappelijke delen van deze appartementen en / of een vestiging van een erfdienstbaarheid ten voordele van de aanpalende kerk ten laste van deze appartementen, verbindt de verschijner zich ertoe een aanvullende stedenbouwkundige vergunning te bekomen van de stad Halle. Indien naar aanleiding van een aanpassing door de stad Halle het aandeel in de gemeenschappelijke delen van deze appartementen gewijzigd moet worden en daardoor ook de aandelen in de gemeenschappelijke delen van de andere appartementen, verbindt elke toekomstige mede-eigenaar zich ertoe een uitdrukkelijke volmacht te geven aan de verschijner om alle noodzakelijke wijzigingen aan de basisakte aan te brengen.

**c) opmerkingen betreffende:**

de kelders en autostaanplaatsen : deze mogen alleen vervreemd, verhuurd en ter beschikking worden gesteld van eigenaars, huurders of gebruikers van een privatieve kavel op het gelijkvloers of op de verdiepingen van het gebouw;

**5. Algemene opmerking**

Deze basisakte vormt één geheel met het algemeen reglement van medeëigendom, het bijzonder reglement van medeëigendom voor assistentiewoningen en haar bijlagen; zij stelt de rechten en verplichtingen vast van de leden en de toekomstige leden van de vereniging van medeëigenaars. Deze rechten en plichten gaan ook over op alle rechtopvolgers.



Het algemeen reglement van medeëigendom en het bijzonder reglement van medeëigendom maken deel uit van onderhavige akte.

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

De bepalingen van de statuten kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk recht of persoonlijk recht op het gebouw in mede-eigendom.

#### **6. Erfdienstbaarheden**

Door de juridische verdeling van het domein in private kavels, ontstaan er erfdienstbaarheden en gemeenschappen tussen de verschillende private kavels en tussen de eventuele bijzondere gemeenschappen die worden gevestigd.

Deze ontstaan uit de aard en indeling van het complex of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, voorzien in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Dit geldt onder meer voor:

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

#### **7. Berekeningswijze voor het aandeel in de gemene delen**

Het aandeel in de gemene delen, dat toegekend wordt aan elk privaatief is vastgesteld in het punt 4.b. hiervoor, overeenkomstig voormeld verslag dat in toepassing van artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek werd opgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid @TOPO, te 2800 Mechelen, Frederik de Merodestraat 111, vertegenwoordigd door de heer Bruno Mertens, landmeter-expert, op 8 augustus 2015, waarbij rekening wordt gehouden met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privaatieve deel. Om deze waarde te berekenen werd geen rekening gehouden met de gebruikte materialen voor de afwerking of de verfraaiing van de goederen, noch met de verbeteringen, die aangebracht werden rond het gebouw, er werd enkel een goed in beschouwing genomen, dat een normale bewoning toelaat (intrinsieke waarde).

Er is uitdrukkelijk overeengekomen dat de toebedeling van het aandeel in de gemene delen, zoals bepaald in de basisakte, slechts kan gewijzigd worden mits beslissing van de algemene vergadering, genomen met unanimitéit van stemmen, onder voorbehoud van hetgeen vermeld in artikel 577-7 §3, 2° lid, en dit welke de latere veranderingen met betrekking tot de waarde van de appartementen of lokalen ook mogen zijn, ten gevolge van om het even welke wijzigingen of veranderingen of ten gevolge van welke andere omstandigheden ook.

De nieuwe verdeling van het aandeel in de gemeenschappelijke delen zal vastgesteld worden door een notaris gekozen door de algemene vergadering met absolute meerderheid.

Elke medeëigenaar beschikt over het recht om aan de Vrederechter het volgende te vragen:

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

- 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.

Deze intrinsieke waarde is onafhankelijk van de verkoopprijs van de loten. Zij is gebaseerd op de eerste twee alinea's van dit artikel.

Onder voorbehoud van hetgeen hierna gezegd wordt over de lasten, zal geen enkele schadevergoeding dienen betaald te worden in geval van wijziging van het aandeel in de gemene delen van de medeëigendom.

#### **8. Bestemming als assistentiewoningen**

De verschijner verklaart dat het volledige gebouw zal worden bestemd tot een gebouw met assistentiewoningen (in onderhavige akte ook 'appartementen' genoemd) waar aan de residenten aangepast wooncomfort, georganiseerd zorgaanbod en/of facultatieve diensten aangeboden wordt.

De dienstverlening ten behoeve van de bewoners/residenten zal worden waargenomen door de vereniging zonder winstoogmerk SERVICE FLAT RESIDENTIES, met zetel te 1730 Asse, Klein Veldeken 12A, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0818.720.778, in onderhavige akte "de dienstverlener" genoemd.

Om dit georganiseerd zorgaanbod te organiseren overeenkomstig het Woonzorgdecreet, het Assistentiewoningenbesluit en de andere geldende wetgeving en reglementering, heeft de dienstverlener een **beheersovereenkomst** afgesloten met de verschijner. Deze beheersovereenkomst wordt hieraangehecht als **Bijlage A**.

Die beheersovereenkomst voorziet in de terbeschikkingstelling van bepaalde gemeenschappelijke delen binnen de residentie.

Vanaf de eerste algemene vergadering treedt de vereniging van medeëigenaars automatisch en van rechtswege in de rechten en plichten van de verschijner met betrekking tot deze beheersovereenkomst

De mede-eigenaars zullen eveneens een **terbeschikkingstellingsovereenkomst** met de dienstverlener sluiten.

Volgens die terbeschikkingstellingsovereenkomst zal de mede-eigenaar zijn privatieve kavel ter beschikking stellen van de dienstverlener die dan op zijn beurt een gebruiker zal zoeken voor de kwestieuze mede-eigenaar.

De bepalingen omtrent de beheersovereenkomst en de terbeschikkingstellingsovereenkomst worden meer uitvoerig uiteengezet in het "Bijzonder reglement van mede-eigendom voor assistentiewoningen" en haar bijlagen, waarvan hierna sprake.

### III. REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Het reglement van mede-eigendom wordt opgedeeld in een :

- A. Algemeen reglement van mede-eigendom; en
- B. Bijzonder reglement van mede-eigendom voor assistentiewoningen.

Bij tegenstrijdigheid tussen het Algemeen reglement van mede-eigendom en het Bijzonder reglement van mede-eigendom voor assistentiewoningen, heeft het Bijzonder reglement van mede-eigendom voor assistentiewoningen de overhand.

#### A. ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

##### HOOFDSTUK 1 : RECHTSPERSOONLIJKHEID

###### Artikel 1: Rechtspersoonlijkheid

a) De vereniging van de medeëigenaars heeft **rechtspersoonlijkheid**, mits vervulling van de volgende twee voorwaarden:

1° het ontstaan van de onverdeeldheid door de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel;

2° de overschrijving van de basisakte en van het reglement van medeëigendom op het hypotheekkantoor.

b) Zij draagt de **benaming**: "vereniging van medeëigenaars Residentie 't Convent".

c) Zij heeft haar **zetel** in het gebouw, nader bepaald in de basisakte.

d) De vereniging van medeëigenaars 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 gebouw of de groep van gebouwen.

e) De **tenuitvoerlegging** van beslissingen, waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld, kan worden gedaan op het vermogen van iedere medeëigenaar ten belope van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

##### HOOFDSTUK 2 : RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE MEDEEIGENAARS

###### Artikel 2: Gemeenschappelijke delen

a) De medeëigenaars moeten van de gemeenschappelijke delen **gebruik maken**, overeenkomstig hun bestemming en rekening houdend met de rechten van de andere medeëigenaars en bewoners en met in achtname van deregelingen opgenomen in de beheersovereenkomst en/of de terbeschikkingstellingsovereenkomsten.

b) Het **aandeel** in de gemeenschappelijke delen, verbonden aan een kavel, kan niet worden **overgedragen**, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden, dan samen met de kavel, waarvan het onafscheidbaar is.

c) **Veranderingswerken** aan gemeenschappelijke delen kunnen alleen geschieden na een besluit van de algemene vergadering mits een drie/vierde meerderheid van de stemmen. Betreft het een wijziging van de **bestemming** van het onroerend goed of van een deel ervan, is een vier/vijfde meerderheid vereist.

d) **Herstellingen** aan de gemeenschappelijke delen kunnen:

- door de **syndicus** alleen worden beslist ingeval van hoogdringendheid.
- door de algemene vergadering worden beslist, mits een drie/vierde meerderheid, in de andere gevallen.

- betreft het evenwel een herstelling van een beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging is een besluit van de algemene vergadering nodig, mits een vier/vijfde meerderheid.

e) **Heropbouw** in geval van gedeeltelijke vernietiging vereist een besluit van de algemene vergadering mits een vier/vijfde meerderheid, en in geval van een volledige heropbouw unanimititeit.

f) Iedere **verkrijging van een nieuw onroerend goed** door de medeëigenaars bestemd om gemeenschappelijk te worden, vereist een besluit van de algemene vergadering mits een vier/vijfde meerderheid.

### **ARTIKEL 3: Privatieve delen**

a) Elke medeëigenaar **beheert, beschikt en geniet** van zijn eigen privatieve kavel, binnen de grenzen door het algemeen reglement van medeëigendom, het bijzonder reglement van medeëigendom voor assistentiewoningen en het Burgerlijk Wetboek bepaald.

Zoals hoger uiteengezet in de basisakte zal de **dienstverlening** ten behoeve van de bewoners/residenten worden waargenomen door de vereniging zonder winstoogmerk SERVICE FLAT RESIDENTIES, met zetel te 1730 Asse, Klein Veldeken 12A, ingeschreven bij de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0818.720.778, hierna "de dienstverlener" genoemd.

b) Elke medeëigenaar mag geen **wijzigingen** binnen zijn kavel aanbrengen die de stevigheid van het gebouw in gevaar brengen of beschadigingen veroorzaken.

De medeëigenaar mag wel de interne verdeling van zijn privatieve kavel wijzigen, maar op zijn verantwoordelijkheid en op voorwaarde dat hij, voor zoveel als nodig, de nodige toelatingen van de overheid verkrijgt.

c) **Herstellingswerken** aan privatieve delen kunnen in geval van hoogdringendheid door de syndicus worden uitgevoerd. De medeëigenaars zijn verplicht de syndicus vrije toegang te verlenen tot hun eigendom, bewoond of niet, ten einde toe te laten de staat van het gebouw te onderzoeken, op voorwaarde dat het algemeen belang dit vereist. Zij moeten tevens toegang verlenen aan bouwmeesters, aannemers en uitvoerders in verband met goedgekeurde werken aan de gemeenschappelijke delen.

d) De appartementen zijn bestemd als **assistentiewoning**. De assistentiewoningen zijn exclusief bestemd tot bewoning door **gebruikers in de zin van het Vlaams Woonzorgdecreet van 13 maart 2009**.

De bewoning wordt slechts aanvaard **na instemming van de dienstverlener**. Dit houdt in dat de bewoners aan derden geen toelating tot bewoning kunnen geven noch onderdak verlenen.

Er mag geen **handelszaak** uitgebaat noch een vrij beroep uitgeoefend worden.

Een medeëigenaar mag verder niets doen dat enige **hinder** teweeg brengt voor de andere medeëigenaars.

De gebruikers van de privatieve gedeelten en van de gemeenschappelijke delen moeten de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht

nemen.

De gebruikers zorgen voor beperking van geluidshinder bij het gebruik van radio-, computer- of televisietoestellen. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun privative gedeelten geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen of noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de dienstenactiviteit.

e) Terrassen op de verdiepingen

De structuur van de **balkons en terrassen** op de verdiepingen is gemeenschappelijk, daar zij deel uitmaakt van de gevel.

De kosten die door de mede-eigendom zouden worden gemaakt, dienen echter door de eigenaar van de privative kavel terugbetaald te worden indien blijkt dat de schade aan de gemeenschappelijke delen door hem werd veroorzaakt.

Elke eigenaar heeft de verplichting de wateraflopen van de terrassen en balkons te onderhouden zodanig dat een normale afloop verzekerd wordt.

De vloerbekleding van de terrassen is privatief.

f) Elk **privaat eigendom** omvat de delen voor exclusief gebruik door een eigenaar en die de privative kavel vormen, en met name de vloer, het parket of andere bekleding waarop men loopt, met hun onmiddellijke ondersteuning, in verbinding met de steunvloer en de deklaag, die een gemeenschappelijk gedeelte zijn, de niet dragende binnenwanden, de deuren, portaaldeuren, alle leidingen voor aanvoer en afvoer binnen de privative lokalen en die voor hun exclusief gebruik dienen, de privative elektrische installatie, de bijzondere sanitaire installaties (wasbakken, aanrechten, water-closet, badkamers, etc.), de van glas voorziene delen der ramen, de bepleistering bevestigd aan het bovenste steunvlak dat het plafond vormt, de bepleistering en andere bekledingen, de binnendecoratie van het privatief lokaal en dat voor zijn exclusief gebruik dient; daarenboven alles wat zich aan de buitenkant van het privative gedeelte bevindt maar dat voor zijn exclusief gebruik dient.

g) **Harmonie**: Niets wat betreft de stijl en harmonie van het gebouw, zelfs indien het gaat om zaken die privatief toebehoren aan privative kavels, mag worden gewijzigd zonder een beslissing van de algemene vergadering genomen bij drie vierden meerderheid der stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars en, indien het gaat om de architectuur, mits het akkoord van een architect aangesteld door de algemene vergadering van mede-eigenaars of, in geval van dringendheid, door de syndicus.

#### **ARTIKEL 4 : Eigendomsoverdracht**

**1. In het vooruitzicht van de overdracht van het eigendomsrecht** van een kavel deelt de optredende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager aan de verkrijger, vóór de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte, 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, zoals bepaald in § 5, tweede en derde lid;

2° het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen;

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalbreng 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;

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 naar gelang het geval de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager, de partijen in kennis van diens verzuim.

**2. In geval van overdracht of van aanwijzing van het eigendomsrecht van een kavel onder de levenden** of wegens overlijden verzoekt de optredende notaris, bij een ter post aangetekende brief, de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars hem de volgende inlichtingen en documenten mee te delen:

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 kapitaalbreng 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 vermeld in § 1 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 verkrijger. Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in het eerste lid, 1°, 2°, 3° en 4°, vermelde schulden. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen.

Bij een overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht is de verkrijger evenwel verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbreng 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.

3. In geval van overdracht, aanwijzing of splitsing van het eigendomsrecht op een privaatieve kavel, deelt de optredende notaris aan de syndicus mee op welke dag de akte wordt verleden, alsook de identificatie van de betrokken privaatieve kavel en de identiteit en het huidige en in voorkomend geval ook het nieuwe adres van de betrokken personen.

4. De kosten voor de mededeling van de krachtens §§ 1 en 2 te verstrekken informatie worden gedragen door de overdragende mede-eigenaar.

5. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel:

1° 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 welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld;

2° blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.

Bij de ondertekening van de authentieke akte moet de optredende notaris de door de overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht afhouden. De optredende notaris betaalt echter eerst de bevoorrechte, de hypothecaire schuldeisers of de hypothecaire schuldeisers die hem kennis hebben gegeven van een derdenbeslag of een overdracht van schuldvordering. Indien de overdrager deze achterstallen betwist, brengt de optredende notaris binnen drie werkdagen na ontvangst van de authentieke akte ter vaststelling van de overdracht de syndicus daarvan bij een ter post aangetekende brief op de hoogte. Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend beslag of van een uitvoerend beslag binnen twaalf werkdagen na ontvangst van voormelde akte, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de overdrager betalen.

#### **ARTIKEL 5 : Verlening van zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewonen.**

De bepalingen van het reglement van mede-eigendom en van het bijzonder reglement van inwendige orde zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner.

Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom en van het bijzonder reglement van inwendige orde is gehouden. Een afschrift van de statuten zal hem worden overhandigd en er zal melding van worden gedaan in terbeschikkingstellingsovereenkomst. Ook zal daarin worden vermeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het reglement van orde.

In geval van het verlenen van een zakelijk recht of een persoonlijk recht of toelating tot bewoning, zal de mede-eigenaar of de erfpachter al naargelang het geval op het tijdstip van het verlenen van dat recht aan de houder ervan kennisgeving doen van het bestaan van het reglement van orde, van het register van de besluiten van de algemene vergadering en van het bijzonder reglement van inwendige orde.

**ARTIKEL 5 bis: Adresverandering – wijziging zakelijk statuut.**

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

De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht regelmatig te zijn.

**HOOFDSTUK 3 : VERDELING VAN DE LASTEN**

**ARTIKEL 6 : Opsomming van de gemeenschappelijke lasten**

De gemeenschappelijke lasten zijn in het algemeen alle kosten, die de gemeenschappelijke delen betreffen, onder andere de **aansprakelijkheid**, voor schade veroorzaakt door het gebouw, is eveneens een gemeenschappelijke last, alsook de kosten bij **heropbouw** behoren daartoe.

Deze worden nader toegelicht in het bijzonder reglement van medeëigendom.

**ARTIKEL 7 : Verdeling van de lasten**

a) De gemeenschappelijke lasten worden omgeslagen tussen de medeëigenaars **naar evenredigheid van elk aandeel in de gemeenschappelijke delen**, vastgesteld, in principe, volgens de respectievelijke waarde van elk privaatief lot zoals nader omschreven in de basisakte, voorafgaand, met uitzondering van hetgeen volgt:

alle kosten van onderhoud, vernieuwing en herstelling van het balkon en het terras zijn ten laste van diegene die er het exclusief en privaatief genot van heeft.

b) De **syndicus** is gelast met de verdeling van de kosten tussen de medeëigenaars.

De beheerrekeningen van de vereniging legt hij ter goedkeuring voor aan de jaarvergadering.

De syndicus zal ze tenminste vijftien dagen op voorhand ter beschikking stellen van de medeëigenaars op de zetel van de vereniging. Zij hebben het recht de rekeningen na te zien met de bewijsstukken.

c) Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter de vernietiging of wijziging van een beslissing die onregelmatig, bedrieglijk of onrechtmatig genomen werd door de algemene vergadering. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaats vond.

d) Onverdeeldheid – vruchtgebruik: In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, 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.

**ARTIKEL 8 : Deelneming in de lasten**

**a) Werkkapitaal**

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.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan



(maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bepaald door de algemene vergadering.

De betaling wordt periodisch 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 periodische afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop verschuldigde BTW.

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

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

#### **b) Reservekapitaal**

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 omvang van deze reserve-inbrengen wordt door de algemene vergadering vastgesteld. De inning, het beheer en de besteding ervan wordt aan de syndicus toevertrouwd.

c) Indien een medeëigenaar **weigert** om het voorschot, het aanvullend voorschot of de uiteindelijke deelneming in de kosten te betalen, kan de syndicus de betrokkenen dagvaarden in naam van de vereniging van de medeëigenaars.

De sommen, die de ingebreke gebleven medeëigenaar schuldig is, zullen een intrest van vijf (5%) ten honderd boven de wettelijke intrest teweegbrengen voor de vereniging.

Indien de kavel verhuurd is, heeft de syndicus het recht om rechtstreeks van de huurder de huurgelden te innen tot beloop van de nog verschuldigde bedragen. De huurder kan zich hiertegen niet verzetten en zal geldig bevrijd zijn van betaling tegenover zijn verhuurder.

#### **ARTIKEL 9 : Ontvangsten**

Indien de ontvangsten worden geïnd omtrent de gemeenschappelijke delen, zijn zij verworven voor de vereniging van medeëigenaars.

De algemene vergadering beslist of deze sommen geheel of deels dienen voor het werk- of reservekapitaal, dan wel kunnen uitgekeerd worden onder de medeëigenaars, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

#### **ARTIKEL 10 : Verzekering**

a) De **verzekering**, zowel van de gemeenschappelijke delen als van de privatieve kavels, met uitzondering van de inboedel, **geschiedt door de zorgen van de syndicus bij dezelfde maatschappij** voor alle medeëigenaars, tegen brand, bliksem, ontploffing, waterschade, ongelukken veroorzaakt door storm, het verhaal tegen derden, het verlies van genot, ongelukken veroorzaakt door de lift, dit alles voor de bedragen vastgesteld door de algemene vergadering van de medeëigenaars.

De eerste brandverzekering wordt door de promotor voor rekening van de mede-eigendom onderschreven, voor de periode tot de eerste algemene vergadering van de VME; **de koper zal er de premies als gemeenschappelijke lasten van dragen ten belope van zijn aandeel in de**

gemeenschappelijke lasten van de voorlopige oplevering.

Deze polissen zullen de werken beschreven op de bouwplannen en lastenkohier dekken. De koper die bijkomende werken laat uitvoeren, is verplicht de eventuele meerwaarde ervan zelf te verzekeren.

Mocht de koper oordelen dat het gedekte kapitaal en/of de afgesloten waarborgen onvoldoende zijn, dan heeft hij de mogelijkheid conform de bepalingen van het reglement van mede-eigendom, een bijkomende waarborg te nemen met tussenkomst van de promotor (in afwachting van de aanduiden van een syndicus en/of een raad van beheer) bij dezelfde maatschappij, de bijkomende premie uitsluitend ten lasten zijnde van deze koper.

De syndicus voert de besluiten van de algemene vergadering dienaangaande uit. Hij betaalt de premies als gemeenschappelijke last.

Zij zullen aan de vereniging worden terugbetaald door de medeëigenaars, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Elke eigenaar van een kavel is gehouden medewerking te verlenen, mocht dit nodig zijn, voor het afsluiten van deze verzekeringen. Het ondertekenen van de nodige polissen kan de syndicus rechtsgeldig doen.

De eerste verzekeringen worden afgesloten door de verschijner en de eigenaars van de kavels betalen die premies terug. Ieder van de medeëigenaars heeft recht op een exemplaar van de polissen.

b- Wederzijdse afstand van verhaal tot schadevergoeding inzake overslaande brand: Teneinde de mogelijkheden van betwistingen te verminderen, en de wederzijdse lasten van verzekeringen te verminderen, worden de mede-eigenaars verondersteld uitdrukkelijk te verzaken, onder elkander en tegenover het personeel aan ieder van hen, alsook tegen de syndicus, eventueel de raad van mede-eigendo, de huurders en alle andere bewoners van het gebouw en de leden van hun personeel, aan hun eventueel recht op schadeloosstelling wegens overslaane brand, ontstaan in een gedeelte van het gebouw of in de goederen die er zich bevinden, behoudens de gevallen van kwaad opzet of zware fout gelijkgesteld met kwade trouw.

Hetzelfde geldt voor de andere waarborgen van de brandpolis en de polissen door de syndicus onderschreven, namelijk inzake waterschade en gasbreuk.

De eigenaars verplichten er zich toe ervoor te zorgen dat hun huurders of de bewoners, ten welke titel ook, deze afstand aanvaarden, op straffe van persoonlijke verantwoordelijk te zijn voor het verzuim ervan.

Te dien einde, verbinden zich de mede-eigenaars, om in alle overeenkomsten met betrekking tot de bewoning van hun goed, een clause in te lassen waarbij zij zich laten leiden door de wezenlijke bepalingen van de volgende tekst:

“De huurder is ertoe gehouden een verzekering af te sluiten voor de roerende goederen en de inrichting die hij zal uitgevoerd hebben in de door hem in huur genomen ruimten, tegen brandrisico's, waterschade, ontploffing en het verhaal dat de geburen tegen hem kunnen nemen voor materiële schade aan hun goederen toegebracht.”

De huurder dient aan de verhuurder zowel het bestaan van deze verzekeringen als de

betaling van de jaarlijkse premies te verantwoorden op elk verzoek van eze laatste. De jaarpremies van deze verzekeringen zijn exclusief ten laste van de huurder.

De huurder verzaakt vanaf heden, zowel voor eigen rekening als voor rekening van zijn rechthebbenden, en namelijk voor zijn gebeurlijke bewoners en zijn personeel, aan elk verhaal dat hij zou kunnen uitoefenen tegen zijn verhuurer, de andere mede-eigenaars en hun personeel, als mede tegen de syndicus, de huurders en alle beewoners van het gebouw en de leden van hun personeel, namelijk uit hoofde van de artikelen 1386, 1719-3, 1721 van het Burgerlijk Wetboek, voor alle schade toegebracht aan zijn eigen goederen en/of deze van anderen, die zich in de ruimtes die hij betreft, bevinden.

De huurder zal zijn verzekeringsmaatschappij verwittigen van deze verzaking hen verzoekend, de verhuurer daarvan in kennis te stellen.

#### **ARTIKEL 11 : Bestemming van de verzekeringsvergoedingen**

a) Ingeval van gehele of gedeeltelijke vernietiging van het gebouw, worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde onroerend goed bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

b) De vergoedingen worden als volgt aangewend:

Indien het een **gedeeltelijke beschadiging** of **vernietiging** is, zal de syndicus de vergoeding aanwenden om de beschadigde plaatsen of voorwerpen terug in goede staat te brengen. Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, wordt het tekort door de syndicus lastens alle medeëigenaars gelegd. Deze hebben evenwel een verhaal tegen diegenen die uit hoofde van de heropbouw een meerwaarde aan hun goed verkrijgen tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven voor de herstelling overtreft, komt deze ten goede aan de vereniging van de medeëigenaars.

c) Indien het een **gehele vernietiging** is, moet de vergoeding aangewend worden tot de heropbouw, indien de algemene vergadering van de vereniging van de medeëigenaars met unanimité er over beslist en indien de verzekeringsmaatschappij het goedkeurt.

Ingeval de vergoeding ontoereikend is om de heropbouw te betalen, valt het tekort lastens de medeëigenaars in evenredigheid met ieders aandeel in de gemeenschappelijke delen. Het is eisbaar binnen de drie maanden na de vergadering die het supplement heeft bepaald, terwijl de wettelijke intresten, verhoogd met vijf (5%) ten honderd, rechtens en zonder ingebrekestelling lopen na verloop van deze termijn.

De medeëigenaars van een kavel, die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de heropbouw hebben gestemd, kunnen hun aandelen in de vereniging van de medeëigenaars afstaan aan de andere medeëigenaars die dit wensen, mits behoud van zijn rechtmatig aandeel in de vergoeding.

De prijs van deze afstand wordt, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, vastgesteld door een deskundige, in gemeen overleg te benoemen.

Van de prijs zal één/derde kontant worden betaald en het overschot bij derden van jaar tot jaar, verhoogd met de wettelijke intresten die terzeldertijd als het gedeelte kapitaal betaalbaar zijn.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de vereniging van de medeëigenaars worden ontbonden. De verzekeringsvergoeding, evenals de opbrengst van de eventuele verkoop, worden verdeeld tussen de eigenaars van een kavel in evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, na aftrek van eventuele schulden.

#### **HOOFDSTUK 4 : ALGEMENE VERGADERING**

##### **ARTIKEL 12. Gewone en bijzondere algemene vergadering**

a) De **gewone** algemene vergadering van de leden van de vereniging, jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen in de eerste vijftien dagen van de maand juni.

b) Te allen tijde kan een **bijzondere** algemene vergadering worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over enige aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort en die al dan niet een wijziging van de statuten inhoudt.

##### **ARTIKEL 13. Plaats van de vergadering**

De algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vereniging of in een ander plaats in de stad of de gemeente, aangeduid in de oproeping.

##### **ARTIKEL 14. Lid van de algemene vergadering**

a) **Iedere eigenaar** van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

b) In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee.

##### **ARTIKEL 15. Bijeenroeping van de algemene vergadering**

De syndicus houdt een algemene vergadering tijdens de in voormeld artikel vastgelegde periode of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

Onverminderd het eerste lid, houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Dit verzoek wordt bij een ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-

eigenaars en, indien deze bestaan, van de raad van mede-eigendom of de deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in voormeld artikel bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden.

De bijeenroeping vermeldt volgens welke nadere regels de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn.

Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht.

Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er een is, de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een algemene vergadering worden geplaatst. Die punten worden door de syndicus in aanmerking genomen, overeenkomstig artikel 577-8, § 4, 1° van het Burgerlijk Wetboek. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst.

#### **ARTIKEL 16. Bureau**

De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter, een secretaris en twee stemopnemers te benoemen. De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten.

Bij ontstentenis van kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar die het grootste aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene mede-eigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren.

De voorzitter duidt dan ambtshalve de overige bureauleden aan.

De voorzitter ondertekent in naam van de vereniging van medeëigenaars het contract tussen deze laatste en de syndicus.

#### **ARTIKEL 17. Aanwezigheidsquorum**

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze

houder zijn.

**ARTIKEL 18. Meerderheden**

a) De algemene vergadering beslist bij **volstreckte meerderheid** van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

b) De algemene vergadering beslist bij meerderheid van **drie vierde** van de stemmen:

1. over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;

2. over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;

3. in elke mede-eigendom omvattende minder dan twintig kavels, met uitzondering van kelders, garages en parkeerplaatsen over de oprichting en de samenstelling van een raad van mede-eigendom, die enkel kan bestaan uit mede-eigenaars, en die tot taak heeft erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2 van het Burgerlijk Wetboek.

Daartoe kan de raad van mede-eigendom, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom.

Behoudens de bij wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden kan de raad van mede-eigendom ongeacht welke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak;

4. over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden;

5. mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars.

Deze beslissing wijzigt geenszins de verdeling van de kosten voor deze werken over de mede-eigenaars.

c) De algemene vergadering beslist bij meerderheid van **vier vijfde** van de stemmen:

1. over ieder andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

2. over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

3. over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

4. over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

5. over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

6. over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;

7. onverminderd artikel 577-3, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, over de oprichting van deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid waarbij deze deelverenigingen enkel beslissingen kunnen voorbereiden met betrekking tot de in de beslissing aangeduide particuliere gemene delen. Deze voorstellen van beslissing dienen te worden bekrachtigd op de eerstvolgende algemene vergadering.

d) De algemene vergadering beslist met **eenparigheid** van stemmen van alle mede-eigenaars:

1. over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de mede-eigendom;

2. over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

Wanneer echter werken of daden van verwerving of beschikking door de algemene vergadering beslist worden bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, ingeval deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

#### **ARTIKEL 19. Stemrecht - vertegenwoordiging**

a) Iedere medeëigenaar beschikt over een aantal **stemmen** dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

b) Iedere medeëigenaar kan zich laten **vertegenwoordigen** door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. De volmacht vermeldt de naam van de lasthebber. Ze kan algemeen of specifiek zijn en mag alleen maar gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.

c) De **syndicus** kan **niet als lasthebber** van een medeëigenaar worden aangesteld. Hij heeft wel het recht wanneer hij medeëigenaar is, om in deze hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering. Hij kan evenwel niet meer beraadslagen en stemmen over de agendapunten die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak. Dit geldt eveneens voor iedere andere lasthebber of door de vereniging tewerkgestelde.

d) Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden.

Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan tien procent (10

%) bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

e) Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of die voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

#### **ARTIKEL 20. Agenda**

De algemene vergadering kan alleen rechtsgeldig beraadslagen of besluiten over punten die in de aangekondigde **agenda** zijn opgenomen of daarin impliciet zijn vervat. Over niet in de agenda begrepen punten kan slechts worden beraadslaagd in een vergadering waarin alle leden aanwezig zijn en mits daartoe met eenparigheid van stemmen wordt besloten.

#### **ARTIKEL 21. Aanwezigheidslijst**

Er wordt een **aanwezigheidslijst** opgesteld, waarin de namen van de aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars worden vermeld. Daarop wordt vermeld met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen. Deze lijst wordt voor echt verklaard en ondertekend door de voorzitter en de secretaris.

#### **ARTIKEL 22. Notulen**

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De leden van de vereniging van mede-eigenaars kunnen, mits eenparigheid, schriftelijk alle beslissingen nemen die tot de bevoegdheden van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. De syndicus stelt hiervan notulen op.

De syndicus neemt binnen de dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen, bedoeld in de § § 10 en 11 van artikel 577-6 van het Burgerlijk Wetboek op in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3 van het Burgerlijk Wetboek en bezorgt deze binnen diezelfde termijn aan de mede-eigenaars en, desgevallend, aan de andere syndici.

Indien de mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus schriftelijk hiervan op de hoogte.

De beslissingen van de algemene vergadering worden in een register opgetekend, dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars. Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

#### **HOOFDSTUK 5 : SYNDICUS**

#### **ARTIKEL 23. Benoeming - beëdiging - bekendmaking**

a) De eerste syndicus wordt **benoemd** in de eerste algemene vergadering van de medeëigenaars of bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter op verzoek van iedere



medeëigenaar of van iedere belanghebbende derde.

De volgende syndicus worden benoemd door de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen, of bij beslissing van de rechter op verzoek van een medeëigenaar.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval drie jaar te boven gaan, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

b) De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.

c) De algemene vergadering kan steeds de syndicus **ontslaan**. Zij kan eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig bewindvoerder toevoegen, voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

Bij verhindering of in gebreke blijven van een syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

d) Een **uittreksel** uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, **aangeplakt aan de ingang** van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam en firma, alsmede haar maatschappelijke zetel, alsmede haar ondernemingsnummer indien de onderneming ingeschreven is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen. Het uittreksel wordt aangevuld met alle andere wijzigingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

#### **ARTIKEL 24. Bevoegdheden - Opdracht**

1. De syndicus als orgaan van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals hierna omschreven.

De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle mede-eigenaars en handelt in naam van de vereniging van mede-eigenaars.

2. Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

3. De syndicus heeft tot **opdracht**:

a. de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen uit te voeren of te laten uitvoeren;

b. alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen, voor zover deze niet onder de bevoegdheden vallen van de dienstverlener;

c. het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder

verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;

d. de vereniging van mede-eigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen, voor zover deze niet onder de bevoegdheden vallen van de dienstverlener;

e. de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577-11, §2, over te leggen binnen de dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;

f. aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergadering mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegegeeld.

De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

g. indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;

h. een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;

i. het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van mede-eigendom, of door de algemene vergadering, en, met name, via een internetsite;

j. desgevallend, het postinterventiedossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;

k. ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d) van het Burgerlijk Wetboek bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;

l. aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;

m. de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij

directiefuncties of toezichhoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

n. de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het hypotheekkantoor worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;

o. de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel. Elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, § 5, tweede en derde lid van het Burgerlijk Wetboek, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;

p. de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen;

q. aan een mede-eigenaar op kosten van de vereniging van mede-eigenaars binnen een redelijke termijn een vertaling voorleggen van de elk document met betrekking tot de mede-eigendom uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars en dit naar de taal of één van de talen van het taalgebied van de ligging van het gebouw en dit voor zover deze documenten opgemaakt werden na de inwerking treding van de wet van 2 juni 2010;

r. in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering toevertrouwd (onder andere verzekering van het gebouw).

#### **ARTIKEL 25. Aansprakelijkheid - delegatie**

a) De syndicus is als enige **aansprakelijk** voor zijn beheer.

b) Hij kan zijn bevoegdheid **niet overdragen dan met** de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

#### **ARTIKEL 26. Bezoldiging**

Aan de syndicus kan, onverminderd de vergoeding van zijn kosten, een vaste **bezoldiging** worden toegekend waarvan het bedrag door de algemene vergadering elk jaar wordt vastgesteld en

dat kosten zijn ten laste van de vereniging.

## **HOOFDSTUK 7 : DE COMMISSARIS**

### **ARTIKEL 27. Commissaris**

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is. Hij wordt benoemd door de algemene vergadering met volstrekte meerderheid van stemmen.

De commissaris van de rekeningen zal, tegen een desgevallend door de algemene vergadering vastgestelde bezoldiging, instaan voor de verificatie van de rekeningen van de syndicus en hij kan zich hiertoe alle stukken en inlichtingen laten verschaffen door de syndicus en door derden die hij nuttig acht om zijn opdracht uit te oefenen.

De syndicus dient hem zijn volstrekte medewerking te geven.

De commissaris van de rekeningen zal verslag uitbrengen op de algemene vergadering over zijn werkzaamheden.

Hij heeft de bevoegdheid zich te verzetten tegen de uitbetaling van iedere som waarvan de gegrondheid hem niet bewezen lijkt. Indien de syndicus het niet eens is met dit verzet kan hij zulks aangetekend kenbaar maken aan de banken waar de vereniging van mede-eigenaars rekeninghouder is. Over één en ander zal op de eerstvolgende algemene vergadering, die hij desgevallend zelf kan bijeenroepen zoals hierna gezegd, een beslissing worden genomen.

Hij kan aan de syndicus vragen de algemene vergadering bijeen te roepen indien hij van oordeel is dat er dringende maatregelen vereist zijn ; indien de syndicus hieraan geen gevolg geeft mag hij zelf de oproepingen versturen en de dagorde bepalen van deze vergadering.

## **AFDELING 5 – RAAD VAN MEDE-EIGENDOM**

In de hoofdvereniging wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht. De aanstelling van de leden van de raad van mede-eigendom gebeurt door de algemene vergadering met drie vierden meerderheid van stemmen.

Deze raad, die enkel bestaat uit mede-eigenaars, wordt ermee belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2. Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom. Hij kan, elke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist, behoudens de bij de wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar. De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak.

## **HOOFDSTUK 8 : REGLEMENT VAN ORDE**

### **ARTIKEL 28. Reglement van orde**

De algemene vergadering kan overeenkomstig artikel 577-10 van het Burgerlijk Wetboek beslissen een reglement van orde op te stellen.

## **HOOFDSTUK 9 : RECHTSVORDEINGEN**

### **ARTIKEL 29. Rechtsvorderingen**

De rechtsoverdeningen kunnen ingesteld worden overeenkomstig artikel 577-9 van het Burgerlijk Wetboek.

## **HOOFDSTUK 10 : ONTBINDING EN VEREFFENING**

### **ARTIKEL 30. Ontbinding**

a) De vereniging van medeëigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

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

c) De algemene vergadering van medeëigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.

De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van medeëigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

### **ARTIKEL 31. Vereffening**

a) De vereniging van medeëigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar **vereffening**.

Alle stukken, uitgaande van een ontbonden vereniging van medeëigenaars, vermelden dat zij in vereffening is.

b) De algemene vergadering van medeëigenaars bepaalt de wijze van vereffening en wijst 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.

c) De artikelen 186 tot 188 en 190 tot 195 §1, en 57 van het Wetboek van vennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van medeëigenaars.

d) De afsluiting van de vereffening wordt bij notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.

De akte bevat:

1° De plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van medeëigenaars gedurende ten minste vijf jaar moeten worden bewaard;

2° de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan schuldeisers of aan medeëigenaars toekomen, en die hen niet konden worden overhandigd.

e) Alle rechtsvorderingen tegen de mede-eigenaars, de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaren te rekenen vanaf de overschrijving voorgeschreven in punt d) hierboven.

### **POSTINTERVENTIEDOSSIER**

In hun hoedanigheid van eventuele toekomstige opdrachtgevers, worden de taken en verplichtingen van de mede-eigenaars inzake het gedeelte van het postinventiedossier dat betrekking heeft op de gemeenschappelijke delen, toevertrouwd aan de syndicus.

Dat postinterventiedossier zal berusten op het kantoor van de syndicus, waar het kosteloos

door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd. De verplichting tot het overhandigen van het dossier tussen opeenvolgende eigenaars bij een gedeeltelijke overdracht van het gebouw, wordt beperkt tot de gedeelten ervan die betrekking hebben op de overgedragen privaatieve delen.

## **B. BIJZONDER REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM VOOR ASSISTENTIEWONINGEN**

### **1. ALGEMENE BEPALINGEN**

**1.1** Dit bijzonder reglement van mede-eigendom bevat het regelend recht voor de eigenaars en gebruikers/bewoners van de assistentiewoningen in het gebouw.

Bij tegenstrijdigheid tussen dit bijzonder reglement en het algemeen reglement van mede-eigendom heeft dit bijzonder reglement de overhand.

**1.2** In de onderhavige statuten wordt onder « **Assistentiewoningenbesluit** » Bijlage XVI bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen voor gebruikers en mantelzorgers en zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 14 mei 2009 en nadien meerdere keren gewijzigd, begrepen, alsook alle latere wijzigingen en/of vervangende wetgeving. Onder « **Woonzorgdecreet** » wordt in deze statuten het woonzorgdecreet van 13 maart 2009, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 14 mei 2009 en nadien gewijzigd, bedoeld, alsook alle latere wijzigingen en/of vervangende wetgeving.

**1.3** Dit bijzonder reglement van mede-eigendom inzake het beheer van de assistentiewoningen en het gebouw wordt aangevuld door het bijzonder reglement van inwendige orde, dat praktische inlichtingen en de nodige basisafspraken die elke gebruiker en eigenaar aanbelangen, bevat.

**1.4** De reglementen en overeenkomsten zijn van toepassing op alle eigenaars en gebruikers/bewoners van de assistentiewoningen, welke personen, door het feit zelf van het ondertekenen van een aankoopakte en/of een verblijfsovereenkomst zoals hierna beschreven, of zelfs louter door het betrekken van een assistentiewoning, gehouden zijn tot naleving van deze bepalingen.

### **2. DIENSTVERLENER**

**2.1** De realisatie van de dienstverlening ten behoeve van de gebruikers van de assistentiewoningen wordt toevertrouwd aan de dienstverlener.

**2.2** Om dit georganiseerd zorgaanbod te organiseren overeenkomstig het Woonzorgdecreet, het Assistentiewoningenbesluit en de andere geldende wetgeving en reglementering, werd een beheersovereenkomst gesloten tussen de dienstverlener en de verschijner.

Die beheersovereenkomst voorziet in de terbeschikkingstelling van bepaalde gemeenschappelijke delen binnen de residentie en blijft hieraan gehecht **in Bijlage A**.

**2.3** De mede-eigenaars zullen te dien einde eveneens een terbeschikkingstellingsovereenkomst met de dienstverlener sluiten, waarvan het model in **Bijlage B** is opgenomen. Het aangehecht model is het actueel geldend model, dat in de toekomst desgevallend kan aangepast worden door de dienstverlener.

Volgens die terbeschikkingstellingsovereenkomst zal de Mede-eigenaar zijn Privatieve Kavel ter beschikking stellen van de dienstverlener die dan op zijn beurt een gebruiker zal zoeken voor de kwestieuze Mede-eigenaar.

**2.4** De dienstverlener zal met een gebruiker (die in geval van eigen bewoning een Mede-Eigenaar, de zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder, dan wel diens echtgeno(o)t(e), samenwonende partner of bloedverwant in de eerste graad kan zijn, wanneer die voornemens is de assistentiewoning persoonlijk te betrekken) een verblijfsovereenkomst sluiten en dit telkens volgens het model in **Bijlage C** bij deze akte gevoegd dat in de toekomst desgevallend kan aangepast worden door de dienstverlener.

**2.5** De dienstverlener zal het gebouw beheren overeenkomstig de bepalingen van de verblijfsovereenkomst met de gebruiker (**Bijlage C**), de beheersovereenkomst (**Bijlage A**) en de terbeschikkingstellingsovereenkomst met de eigenaar (**Bijlage B**), evenals alle bepalingen van het bijzonder reglement van inwendige orde inzake het beheer en gebruik van de assistentiewoningen.

### **3. BINDEND KARAKTER VAN DE DIENSTEN**

Elke eigenaar of gebruiker van privatieve delen in het gebouw verbindt zich ertoe, door het enkele feit van aankoop of gebruik, exclusief een beroep te doen op de basisdiensten van de dienstverlener en dit op basis van de bepalingen van de voornoemde beheersovereenkomst, terbeschikkingstellingsovereenkomst en verblijfsovereenkomst.

De eigenaar of gebruiker zal geen enkele actie ondernemen om de privatieve delen of een deel ervan te verhuren, ter beschikking te stellen of in gebruik te geven aan een derde partij dan met het voorafgaandelijk, uitdrukkelijke en schriftelijke akkoord van de dienstverlener, wiens stilzwijgen nooit kan beschouwd worden als een instemming.

Wanneer de eigenaar een privaatief deel aan een derde partij verkoopt of het bezwaart met een ander zakelijk recht, dan verbindt deze zich ertoe om de dienstverlener daarvan per aangetekend schrijven op de hoogte te brengen. De eigenaar-verkoper verbindt er zich eveneens toe een erkenningsbeding in de overeenkomst met de derde partij te voorzien zodat alle rechten en verplichtingen aangaande het beheer en het gebruik van de assistentiewoningen verplicht en van rechtswege mee worden overgedragen op deze derde partij.

### **4. AANDUIDING VAN DE DIENSTVERLENER**

De vereniging van mede-eigenaars verbindt er zich toe uitsluitend een beroep te doen op de basisdiensten van de Dienstverlener.

### **5. ERKENNINGEN EN GELDENDE REGLEMENTERING**

**5.1** De Dienstverlener zal voldoen aan alle formaliteiten, registraties en inschrijvingen om op rechtmatige en geldige wijze het beheer van de residentie uit te voeren voor de hele duur van zijn aanstelling.

**5.2** De Dienstverlener garandeert dat hij alle redelijke inspanningen zal leveren teneinde de toepasselijke reglementering na te leven (evenwel onder de voorwaarden dat indien een wijziging in de reglementering aanpassings- of verbeteringswerken aan de infrastructuur van de residentie vereist, deze werken uitgevoerd moeten worden op kosten en op risico van de vereniging van mede-eigenaars en/of de Mede-eigenaars - cf. artikel 7.3 hierna).

5.3 De Dienstverlener zal steeds ten gepasten tijde de nodige erkenningen (en verlengingen ervan) aanvragen, doch kan niet aansprakelijk worden gesteld indien deze om andere redenen dan deze gekoppeld aan het beheer in strikte zin zouden worden geweigerd.

5.4 De Dienstverlener zal alle op haar rustende wettelijke bepalingen naleven, waaronder de fiscale, sociale, boekhoudkundige, handelsrechtelijke en vennootschapsrechtelijke verplichtingen die gelden voor de Dienstverlener en haar personeel.

## 6. GEBRUIK EN GENOT VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De volgende gemeenschappelijke delen binnen de residentie worden kosteloos ter beschikking van de dienstverlener gesteld:

inkomhal, een salon, een bureau, een restaurant, een familieruimte, een keuken, gemeenschappelijk sanitair, lift – en traphallen, gangen, bergruimtes, een fitness, zitruimtes, technische ruimtes, een wassalon, fietsstaanplaatsen, vuilnislokalen, tellerlokalen, hierna genoemd de “Gemeenschappelijke Ruimtes”.

In de gemeenschappelijke ruimtes zijn er:

- Bijzondere gemeenschappelijke delen, uitsluitend voorbehouden aan de dienstverlener: dit zijn ruimten die uitsluitend voorbehouden blijven aan de dienstverlener; de toegang tot deze ruimte is verboden aan overige mede-eigenaars. Deze houden onder meer volgende ruimtes in: keuken, personeelsruimte, kantoor voor de woonassistentie, (technische) berg- en archiefruimtes voor de dienstverlener,
- Bijzondere gemeenschappelijke delen voor collectief gebruik met betrekking tot de dienstverlening: deze ruimtes hebben tot doel exclusief gebruikt te worden zowel door de dienstverlener als door de bewoners en/of eigenaars van de assistentiewoningen. De dienstverlener draagt ten behoeve van haar dienstverlening en exploitatie een exclusieve verantwoordelijkheid en bevoegdheid voor de exploitatie van deze gemeene delen. De lasten wat betreft het onderhoud hiervan worden exclusief gedragen door de dienstverlener die ze in uitzonderlijke omstandigheden (zoals bijvoorbeeld verbruik in wassalon, wellness, fitness, kapper...) kan verhalen op de bewoners/eigenaars van de assistentiewoningen.  
Deze houden onder meer volgende ruimtes in: onthaal, lobby, restaurant, wasplaats, kapper, fitness, wellness, afvalruimte.

## 7. ONDERHOUD, BEHEER EN HERSTEL VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE EN PRIVATIEVE DELEN

7.1 De dienstverlener staat in voor de kosten van onderhoud en beheer van de Gemeenschappelijke Ruimtes.

Dit betreft, onder meer, onderstaande niet-limitatieve opsomming:

- het reinigen, onderhouden en voorzien in herstellingen van de Gemeenschappelijke Ruimtes;
- het organiseren van de noodzakelijke onderhoudscontracten voor de technische installaties in de Gemeenschappelijke Ruimtes (zoals o.a., doch niet limitatief, alle elektrische installaties, de verwarmings-, koelings- en ventilatie-installaties, de brandveiligheidsinstallaties,



de oproepinstallaties voor de assistentiewoningen, de liften, de waterinstallaties, de installaties m.b.t. de toegangscontrole, ed.);

- het organiseren van de noodzakelijke en wettelijk vereiste keuringen van diverse installaties in de Gemeenschappelijke Ruimtes;
- de aansluiting van alle Gemeenschappelijke Ruimtes aan de reeds in het gebouw voorziene nutsvoorzieningen en het dragen van de verbruikskosten van alle Gemeenschappelijke Ruimtes (kosten voor water, gas, elektriciteit, telefoon, internet, ed.);
- het installeren, organiseren en opvolgen van de toegangscontrole van het gebouw;
- het organiseren van het huisvuil in de gemeenschappelijke vuilnisruimtes en de ophaling ervan;
- het onderhouden van de gemeenschappelijke tuin, het heraanplanten, e.d.;
- het sneeuw- en ijsvrij houden van de toegangsruimtes;
- het organiseren van het oproepsysteem van het gebouw;
- alle administratie voeren in het kader van het beheer van het gebouw;
- het reinigen van de ramen in de Gemeenschappelijke Ruimtes van het Gebouw;

**7.2** De dienstverlener staat ten aanzien van zowel de vereniging van mede-eigenaars, de gebruikers als de Mede-eigenaars in voor het herstel en onderhoud van de Gemeenschappelijke Ruimtes. Hij is ter zake verantwoordelijk voor alle onderhoud en herstellingen zoals omschreven in artikel 1754 en 1755 Burgerlijk Wetboek, met uitzondering van overmacht, vetustiteit of schade door de fout van de vereniging van mede-eigenaars, een gebruiker of een Mede-eigenaar.

Het is de vereniging van mede-eigenaars die instaat voor alle andere onderhoud en herstellingen binnen de Gemeenschappelijke Ruimtes.

**7.3** De dienstverlener mag, indien vereist voor het goed beheer van het gebouw, op eigen kosten wijzigings-, aanpassings- of verfraaiingswerken doen in het gebouw en dit na voorafgaand overleg met de vereniging van mede-eigenaars.

De vereniging blijft echter – onverminderd eventuele andersluidende afspraken met de verschijner - steeds instaan voor eventuele aanpassings-, wijzigings- of andere werken inzake de Gemeenschappelijke Ruimtes dewelke worden vereist door wetgeving of reglementering die van toepassing wordt nadat de beheersovereenkomst van start is gegaan.

**7.4** Voor wat betreft het onderhoud en herstel van de privatieve delen wordt verwezen naar het bijzonder reglement van inwendige orde.

**7.5** De dienstverlener draagt de lasten en belastingen die betrekking hebben op het beheer van het gebouw.

De Mede-eigenaar blijft verantwoordelijk voor de overige lasten en belastingen (onverminderd de lasten en belastingen die een gebruiker draagt op de assistentiewoning zoals beschreven de verblijfsovereenkomst en het bijzonder reglement van inwendige orde).

## **8. ROERENDE GOEDEREN EN MEUBILAIR**

**8.1** Teneinde een goede sfeer te creëren en teneinde te voorzien in de goede uitvoering van haar opdracht, zal de dienstverlener alle roerende goederen die nodig zijn in de

Gemeenschappelijke Ruimtes voorzien.

Die goederen zullen de eigendom zijn van de dienstverlener en zullen op zijn kosten worden vervangen, onderhouden of hersteld teneinde een continue hoogwaardige kwaliteit van dienstverlening te garanderen.

Deze roerende goederen betreffen de volgende niet-limitatieve zaken:

- onthaaldesk en meubilair en inrichting onthaalruimte;
- wasmachines, droogkasten in het wassalon;
- IT, telefoon, fax en andere infrastructurele goederen die de dienstverlener gebruikt in het kader van zijn opdracht;
- meubilair (zetels, tafels, stoelen, ed.) en inrichting in de ontvangstruimte, het vergaderlokaal, het restaurant, de familieruimte, de gangen, de technische ruimtes ed., dit aangepast aan het specifiek concept van het gebouw;
- klein keukenmateriaal (servies, kookgerief, ed.) en alles wat verbonden is aan het beheer van de cafetaria en het restaurant;
- linnen waar nodig;
- decoratiemateriaal van alle Gemeenschappelijke Ruimtes.

**8.2** Bij het einde van de beheersovereenkomst zal de vereniging van mede-eigenaars de roerende goederen doen overnemen door de nieuwe dienstverlener en dit rekening houdende met overeen te komen redelijke boekhoudkundige afschrijvingscriteria. Bij gebreke aan een akkoord, zullen deze criteria op gemeenschappelijke kosten definitief en op onherroepelijke wijze worden bepaald door twee deskundigen, waarvan één wordt aangeduid door de vereniging van mede-eigenaars en één door de dienstverlener. Bij gebreke aan akkoord tussen voormelde twee deskundigen, duiden deze twee deskundigen in gemeen overleg een derde deskundige aan, die een doorslaggevende stem zal hebben.

## **9. GEBRUIKERS**

De Dienstverlener zal actief zoeken naar gebruikers voor de assistentiewoningen en zal met deze gebruikers een Verblijfsovereenkomst (**Bijlage C**) afsluiten.

Indien een eigenaar (of een met hem gelijkgestelde persoon) de assistentiewoning zelf wilt bewonen zullen zij ook een Verblijfsovereenkomst sluiten met de Dienstverlener. Zij zullen dan echter enkel een vergoeding voor de basis- en andere diensten en geen verblijfsvergoeding zijn verschuldigd. De eigenaar wordt in dit geval ook gezien als een gebruiker.

## **10. OVERLEG MET DE SYNDICUS**

De dienstverlener verbindt er zich toe regelmatig een back up van alle documenten, informatie, ... te maken, en deze documenten kunnen te allen tijde door de syndicus ingezien worden met het oog op de controle ervan, evenwel slechts indien en in de mate dat dit vereist is voor de uitoefening van de taak van syndicus.

De dienstverlener en de syndicus zullen op regelmatige basis overleg plegen over het beheer van het gebouw.

## **11. VERZEKERING**

De dienstverlener zal voorzien in een verzekering van zijn burgerlijke aansprakelijkheid (BA uitbating).

## **12. VOORTIJDIGE BEËINDIGING VAN DE BEHEERSOVEREENKOMST EN CONTINUÏTEIT VAN HET BEHEER**

**12.1** De aanstelling van de Dienstverlener neemt met onmiddellijke ingang een einde in geval van invereffeningstelling, insolventie of ontbinding van de dienstverlener of de vereniging van mede-eigenaars.

**12.2** Mits beslissing van 4/5 van de quotiteiten kan de vereniging van mede-eigenaars de aanstelling van de Dienstverlener beëindigen in de volgende gevallen:

a) de Dienstverlener baat de assistentiewoningen en de residentie niet uit conform het Woonzorgdecreet, het Assistentiewoningenbesluit en de toepasselijke regelgeving en heeft nagelaten, na hiertoe schriftelijk en aangetekend in gebreke te zijn gesteld, binnen een redelijke termijn passende maatregelen te nemen teneinde deze non-conformiteit te beëindigen;

b) de Dienstverlener begaat een ernstige fout of nalatigheid en heeft nagelaten, na hiertoe schriftelijk en aangetekend in gebreke te zijn gesteld, binnen een redelijke termijn passende maatregelen te nemen teneinde dit op te lossen.

**12.3** De Dienstverlener mag zijn aanstelling beëindigen indien de vereniging van mede-eigenaars een ernstige fout of nalatigheid begaan en heeft nagelaten, na hiertoe schriftelijk en aangetekend in gebreke te zijn gesteld, binnen een redelijke termijn passende maatregelen te nemen teneinde dit op te lossen

**12.4** Bij het verstrijken van de duurtijd van de aanstelling (desgevallend na hernieuwing) zal de aanstelling een einde nemen wanneer de Dienstverlener of de vereniging van mede-eigenaars de andere partij per aangetekende brief in kennis stelt van de intentie de aanstelling niet te hernieuwen. Deze kennisgeving dient uiterlijk 18 maanden voor het verstrijken van de duurtijd te worden gegeven. Bij gebreke aan een dergelijke kennisgeving wordt de aanstelling automatisch hernieuwd zoals beschreven in artikel 4.3.

**12.5** Bij de beëindiging van de aanstelling verbindt de Dienstverlener zich ertoe om alle inspanningen te leveren die redelijkerwijs van hem mogen worden verwacht om het gebouw te beheren tot een nieuwe dienstverlener werd aangesteld en dit maximaal voor een periode van 12 maanden.

**12.6** De vereniging van mede-eigenaars zorgt ervoor dat bij beëindiging de roerende goederen van de dienstverlener worden overgenomen overeenkomstig de bepalingen van artikel 8.2 van dit reglement.

**12.7** De Dienstverlener verbindt er zich toe, in geval van beëindiging van zijn aanstelling en bij opvolging door een derde-dienstverlener, alle documenten, informatie en andere aan deze nieuwe uitbater te overhandigen, en dit naar analogie van wat is bepaald in de Wet van mede-eigendom bij verandering van syndicus (art. 577-8 §4, 9° BW)

**12.8** Indien de aanstelling van de Dienstverlener overeenkomstig dit artikel 12 wordt beëindigd zullen ook de beheersovereenkomst en alle uit hoofde daarvan gesloten

terbeschikkingstellings- en verblijfsovereenkomsten een einde nemen ten aanzien van de Dienstverlener.

De derde-dienstverlener die de Dienstverlener desgevallend opvolgt kan deze overeenkomsten overnemen, mits akkoord van de betrokken partijen.

#### **IV. SLOTVERKLARINGEN**

##### **a. ontslag van ambtshalve inschrijving**

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

##### **b. keuze van woonplaats**

De verschijnende partij doet keuze van woonst in haar voormelde maatschappelijke zetel.

##### **c. bevestiging van identiteit**

De ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van de vertegenwoordigers van de verschijner en de tussnekomende partij te hebben nagezien aan de hand van de door de wet voorgeschreven documenten.

De ondergetekende notaris waarmerkt de juistheid van de naam, voornamen, geboortedatum en -plaats en de woonplaats van de vertegenwoordigers van de verschijner en de tussnekomende partij aan de hand van de door de wet voorgeschreven bronnen.

De vertegenwoordigers van de verschijner en de tussnekomende partij bevestigen uitdrukkelijk de juistheid van alle vermeldingen in huidige akte betreffende de zijn identiteit en de verschijning van de verschijner en de tussnekomende partij.

#### **WAARVAN AKTE,**

Verleden te Sint-Jans-Molenbeek, op kantoor,

Op voormelde datum,

Na integrale voorlezing en toelichting van de akte en haar bijlagen, heeft de verschijner, en de tussnekomende partij, vertegenwoordigd zoals gezegd, met Ons, Notaris, ondertekend.

(Volgen de handtekeningen)

Recht van vijftig euro (€ 50,00) betaald op aangifte door de geassocieerde Notarissen DEPUYT, RAES & de GRAVE, te Sint-Jans-Molenbeek.

VOOR EENSLUIDENDE EXPEDITIE

- in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S3**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 3 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S4**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 4 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S5**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 5 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S6**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 6 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S7**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 7 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S8**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 8 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S9**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 9 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag

4 d  
d

- **Lot S10**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 10 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S11**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 11 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S12**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 12 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S13**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 13 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S14**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 14 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S15**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 15 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S16**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 16 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S17**, bevattende:
  - in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 17 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot S18**, bevattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 18 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot S20**, bevattende:
- in privatieve en exclusieve eigendom: autostaanplaats 20 in de ondergrondse verdieping -2
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A-1.1**, bevattende: appartement -1.1 in de ondergrondse verdieping -1
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A-1.2**, bevattende: appartement -1.2 in de ondergrondse verdieping -1
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A-1.3**, bevattende: appartement -1.3 in de ondergrondse verdieping -1
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A-1.4**, bevattende: appartement -1.4 in de ondergrondse verdieping -1
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot B01**, bevattende: berging B01 in de ondergrondse verdieping -1
- in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot B02**, bevattende: berging B02 in de ondergrondse verdieping -1
- in privatieve en exclusieve eigendom: berging

7 d d

- in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B03**, bevattende: berging B03 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B04**, bevattende: berging B04 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B05**, bevattende: berging B05 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B06**, bevattende: berging B06 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B07**, bevattende: berging B07 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B08**, bevattende: berging B08 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B09**, bevattende: berging B09 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B10**, bevattende: berging B10 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging



- in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B11**, bevattende: berging B11 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B12**, bevattende: berging B12 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B13**, bevattende: berging B13 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B14**, bevattende: berging B14 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B15**, bevattende: berging B15 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B16**, bevattende: berging B16 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B17**, bevattende: berging B17 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag

- **Lot B18**, bevattende: berging B18 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B19**, bevattende: berging B19 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B20**, bevattende: berging B20 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B21**, bevattende: berging B21 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B22**, bevattende: berging B22 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B23**, bevattende: berging B23 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B24**, bevattende: berging B24 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B25**, bevattende: berging B25 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag

- **Lot B26**, bevattende: berging B26 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B27**, bevattende: berging B27 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B28**, bevattende: berging B28 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B29**, bevattende: berging B29 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B30**, bevattende: berging B30 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B31**, bevattende: berging B31 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B32**, bevattende: berging B32 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B33**, bevattende: berging B33 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag

- **Lot B34**, bevattende: berging B34 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B35**, bevattende: berging B35 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B36**, bevattende: berging B36 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B37**, bevattende: berging B37 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B38**, bevattende: berging B38 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B39**, bevattende: berging B39 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot B40**, bevattende: berging B40 in de ondergrondse verdieping -1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot A0.1**, bevattende: appartement 0.4 op de gelijkvloerse verdieping 0

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, badkamer, berging, slaapkamer, woonkamer met open keuken en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A0.2**, bevattende: appartement 0.2 op de gelijkvloerse verdieping 0
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, badkamer, berging, slaapkamer, woonkamer met open keuken en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A0.3**, bevattende: appartement 0.3 op de gelijkvloerse verdieping 0
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, badkamer, berging, slaapkamer, woonkamer met open keuken en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A0.4**, bevattende: appartement 0.4 op de gelijkvloerse verdieping 0
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, badkamer, berging, slaapkamer, woonkamer met open keuken en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A0.5**, bevattende: appartement 0.5 op de gelijkvloerse verdieping 0
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, WC, berging, bureau, badkamer, slaapkamer, woonkamer met open keuken en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A0.6**, bevattende: appartement 0.6 op de gelijkvloerse verdieping 0
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, WC, berging, badkamer, slaapkamer, woonkamer met open keuken en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A0.7**, bevattende: appartement 0.7 op de gelijkvloerse verdieping 0
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, berging, badkamer, slaapkamer en woonkamer met open keuken
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag

7  
d  
a

- **Lot A0.8**, bevattende: appartement 0.8 op de gelijkvloerse verdieping 0
  - in privatieve en exclusieve eigendom: berging, badkamer, slaapkamer en woonkamer met open keuken
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot A0.9**, bevattende: appartement 0.9 op de gelijkvloerse verdieping 0
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, badkamer, slaapkamer, bureau, berging en woonkamer met open keuken
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot A0.10**, bevattende: appartement 0.10 op de gelijkvloerse verdieping 0
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, badkamer, slaapkamer, berging en woonkamer met open keuken
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot A0.11**, bevattende: appartement 0.11 op de gelijkvloerse verdieping 0
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, berging en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot A0.12**, bevattende: appartement 0.12 op de gelijkvloerse verdieping 0
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot A1.1**, bevattende: appartement 1.1 op de eerste verdieping 1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot A1.2**, bevattende: appartement 1.2 op de eerste verdieping 1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag

- **Lot A1.3**, bevattende: appartement 1.3 op de eerste verdieping 1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot A1.4**, bevattende: appartement 1.4 op de eerste verdieping 1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot A1.5**, bevattende: appartement 1.5 op de eerste verdieping 1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, WC, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot A1.6**, bevattende: appartement 1.6 op de eerste verdieping 1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, WC, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot A1.7**, bevattende: appartement 1.7 op de eerste verdieping 1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer en slaapkamer
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot A1.8**, bevattende: appartement 1.8 op de eerste verdieping 1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, WC en slaapkamer
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot A1.9**, bevattende: appartement 1.9 op de eerste verdieping 1
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer en slaapkamer
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
  
- **Lot A1.10**, bevattende: appartement 1.10 op de eerste verdieping 1

g d  
A

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en WC
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A1.11**, bevattende: appartement 1.11 op de eerste verdieping 1
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en bureau
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A1.12**, bevattende: appartement 1.12 op de eerste verdieping 1
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer en bureau
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A1.13**, bevattende: appartement 1.13 op de eerste verdieping 1
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer, bureau en terras
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A2.1**, bevattende: appartement 2.1 op de tweede verdieping 2
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, badkamer en slaapkamer
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A2.2**, bevattende: appartement 2.2 op de tweede verdieping 2
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, keuken, berging, woonkamer, slaapkamer en badkamer
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A2.3**, bevattende: appartement 2.3 op de tweede verdieping 2
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, keuken, berging, woonkamer, slaapkamer en badkamer
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A2.4**, bevattende: appartement 2.4 op de tweede verdieping 2
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, WC, berging, slaapkamer en badkamer



- in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A2.5**, bevattende: appartement 2.5 op de tweede verdieping 2
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, slaapkamer, badkamer en bureau
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A2.6**, bevattende: appartement 2.6 op de tweede verdieping 2
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, slaapkamer, badkamer en bureau
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A3.1**, bevattende: appartement 3.1 op de derde verdieping 3
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, badkamer, berging, slaapkamer en bureau
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A3.2**, bevattende: appartement 3.2 op de derde verdieping 3
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, berging, slaapkamer, badkamer, woonkamer met open keuken
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A3.3**, bevattende: appartement 3.3 op de derde verdieping 3
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, berging, woonkamer met open keuken, slaapkamer en badkamer
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A3.4**, bevattende: appartement 3.4 op de derde verdieping 3
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, slaapkamer en badkamer
  - in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag
- **Lot A3.5**, bevattende: appartement 3.4 op de derde verdieping 3
  - in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhal, woonkamer met open keuken, berging, slaapkamer en badkamer

g d  
ok

- in gedwongen mede-eigendom en onverdeeldheid: aandeel in de 10.000sten van de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond, zoals vermeld in de tabel achteraan het verslag

## 6. VASTSTELLING VAN DE ONVERDEELDE AANDELEN

Het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaatief deel verbonden is, wordt vastgesteld rekening houdend met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de nettovloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privaatief deel.

Er wordt op dezelfde wijze rekening gehouden met de gemeenschappelijke delen waarvan een kavel het exclusieve en eeuwigdurende genot heeft.

De werkelijke criteria zijn:

### a) De nettovloeroppervlakte

De nettovloeroppervlakten van de privaatieve delen worden opgemeten zonder de gemeenschappelijke delen en ruwbouwelementen, zoals de hal en de gemeenschappelijke gangen, het gemeenschappelijke trappenhuis, de technische kokers, de schoorsteenschachten, de draagmuren, de gevelmuren en de scheidingsmuren tussen privaatieve en gemeenschappelijke delen of tussen twee loten. Er wordt geen rekening gehouden met de kleine technische kokers, onder het uitdrukkelijke voorbehoud dat zij in geen geval mogen worden weggenomen zonder het voorafgaand akkoord van de mede-eigendom. De vloeroppervlakten van de muren met uitzondering van de muren die twee loten of een lot en een gemeenschappelijk deel van elkaar scheiden, blijven deel uitmaken van de privaatieve delen. Het dichten of creëren van eventuele openingen in die muren is toegelaten zolang de regels van de kunst, de veiligheidsvoorschriften voor de structuur van het gebouw en de geldende regelgeving inzake stedenbouw worden nageleefd. Indien gelijkaardige werken worden verricht op draagmuren die deel uitmaken van de structuur, is bovendien de toestemming van de mede-eigendom nodig.

### b) De bestemming

Er wordt rekening gehouden met bestemming van de privaatieve delen, zoals bergingen, terrassen en woonruimten.

Volgende bestemmingscoëfficiënten worden in rekening gebracht:

Autostaanplaatsen in ondergrondse garage: 0,4

Assistentiewoning: 1

Terras: 0,35

Berging/kelder: 0,3

### c) De ligging

Er wordt rekening gehouden met de relatieve ligging die de verschillende privaatieve delen in het gebouw hebben.

De respectieve waarden van de privaatieve delen houden geen rekening met de graad van afwerking, de verkoopwaarde, de staat of de min of meer gunstige huuropbrengst van de verschillende loten. Zij worden in relatieve waarden omgezet door op de criteria bestemming en ligging wegingscoëfficiënten toe te passen. Gemiddelde wegingscoëfficiënten worden verkregen door de coëfficiënten bestemming en ligging met elkaar te vermenigvuldigen. Als men dit toepast op de nettovloeroppervlakten, dan krijgt men gewogen nettovloeroppervlakten die vervolgens door een regel van drie in duizendsten worden omgezet.

Voor ligging worden volgende coëfficiënten in rekening gebracht rekening houdend dat er een lift aanwezig is:

Ondergronds -2 : 1

Gelijkvloers 0: 0,9

Tweede verdieping 2: 1

Ondergronds -1: 0,95

Eerste verdieping 1: 0,95

Derde verdieping 3: 1,05

De volgende tabel geeft de berekening weer van de onverdeelde aandelen, in tienduizendsten uitgedrukt:

Lot	Beschrijving	NVO	BES	LIG	GWC	GNVO	SOM	OA1	OA2
<b>S1</b>	autostaanplaats 1	13	0,4	1	0,40	5,20	5,20	22,01	<b>22</b>
<b>S2</b>	autostaanplaats 2	12	0,4	1	0,40	4,80	4,80	20,32	<b>20</b>
<b>S3</b>	autostaanplaats 3	12	0,4	1	0,40	4,80	4,80	20,32	<b>20</b>
<b>S4</b>	autostaanplaats 4	13	0,4	1	0,40	5,20	5,20	22,01	<b>22</b>
<b>S5</b>	autostaanplaats 5	13	0,4	1	0,40	5,20	5,20	22,01	<b>22</b>
<b>S6</b>	autostaanplaats 6	13	0,4	1	0,40	5,20	5,20	22,01	<b>22</b>
<b>S7</b>	autostaanplaats 7	12	0,4	1	0,40	4,80	4,80	20,32	<b>20</b>
<b>S8</b>	autostaanplaats 8	13	0,4	1	0,40	5,20	5,20	22,01	<b>22</b>
<b>S9</b>	autostaanplaats 9	13	0,4	1	0,40	5,20	5,20	22,01	<b>22</b>
<b>S10</b>	autostaanplaats 10	12	0,4	1	0,40	4,80	4,80	20,32	<b>20</b>
<b>S11</b>	autostaanplaats 11	23	0,4	1	0,40	9,20	9,20	38,95	<b>39</b>
<b>S12</b>	autostaanplaats 12	12	0,4	1	0,40	4,80	4,80	20,32	<b>20</b>
<b>S13</b>	autostaanplaats 13	12	0,4	1	0,40	4,80	4,80	20,32	<b>20</b>
<b>S14</b>	autostaanplaats 14	12	0,4	1	0,40	4,80	4,80	20,32	<b>20</b>
<b>S15</b>	autostaanplaats 15	13	0,4	1	0,40	5,20	5,20	22,01	<b>22</b>
<b>S16</b>	autostaanplaats 16	13	0,4	1	0,40	5,20	5,20	22,01	<b>22</b>
<b>S17</b>	autostaanplaats 17	14	0,4	1	0,40	5,60	5,60	23,71	<b>24</b>
<b>S18</b>	autostaanplaats 18	13	0,4	1	0,40	5,20	5,20	22,01	<b>22</b>
<b>S19</b>	autostaanplaats 19	16	0,4	1	0,40	6,40	6,40	27,09	<b>27</b>
<b>S20</b>	autostaanplaats 20	16	0,4	1	0,40	6,40	6,40	27,09	<b>27</b>
<b>A-1.1</b>	appartement -1.1	55	1	0,95	0,95	52,25			
	terras	8	0,35	0,95	0,33	2,66			
							54,91	232,45	<b>233</b>
<b>A-1.2</b>	appartement -1.2	55	1	0,95	0,95	52,25			
	terras	8	0,35	0,95	0,33	2,66			
							54,91	232,45	<b>233</b>
<b>A-1.3</b>	appartement -1.3	54	1	0,95	0,95	51,30			
	terras	8	0,35	0,95	0,33	2,66			
							53,96	228,43	<b>229</b>
<b>A-1.4</b>	appartement -1.4	54	1	0,95	0,95	51,30			
	terras	9	0,35	0,95	0,33	2,99			
							54,29	229,84	<b>230</b>
<b>B01</b>	berging 01	1,5	0,3	0,95	0,29	0,43	0,43	1,81	<b>2</b>

@TOPO BVBA • Frederik de Merodestraat 111 te 2800 Mechelen

Tel: (015) 28 60 40 • Fax: (015) 28 60 44 • e-mail: [info@landmeterpeeters.be](mailto:info@landmeterpeeters.be) • website: [www.landmeterpeeters.be](http://www.landmeterpeeters.be)

BTW BE 0842.474.001 • RPR Mechelen • Rek.nr. 363-0986575-28 • IBAN: BE 37 3630 9865 7528 • SWIFT: BBRU BE BB

gd  
ok

<b>B02</b>	berging 02	1,5	0,3	0,95	0,29	0,43	0,43	1,81	2
<b>B03</b>	berging 03	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B04</b>	berging 04	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B05</b>	berging 05	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B06</b>	berging 06	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B07</b>	berging 07	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B08</b>	berging 08	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B09</b>	berging 09	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B10</b>	berging 10	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B11</b>	berging 11	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B12</b>	berging 12	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B13</b>	berging 13	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B14</b>	berging 14	1,5	0,3	0,95	0,29	0,43	0,43	1,81	2
<b>B15</b>	berging 15	1,5	0,3	0,95	0,29	0,43	0,43	1,81	2
<b>B16</b>	berging 16	1,5	0,3	0,95	0,29	0,43	0,43	1,81	2
<b>B17</b>	berging 17	1,5	0,3	0,95	0,29	0,43	0,43	1,81	2
<b>B18</b>	berging 18	2	0,3	0,95	0,29	0,57	0,57	2,41	2
<b>B19</b>	berging 19	2	0,3	0,95	0,29	0,57	0,57	2,41	2
<b>B20</b>	berging 20	2	0,3	0,95	0,29	0,57	0,57	2,41	2
<b>B21</b>	berging 21	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B22</b>	berging 22	1,5	0,3	0,95	0,29	0,43	0,43	1,81	2
<b>B23</b>	berging 23	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B24</b>	berging 24	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B25</b>	berging 25	2	0,3	0,95	0,29	0,57	0,57	2,41	2
<b>B26</b>	berging 26	1,5	0,3	0,95	0,29	0,43	0,43	1,81	2
<b>B27</b>	berging 27	1,5	0,3	0,95	0,29	0,43	0,43	1,81	2
<b>B28</b>	berging 28	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B29</b>	berging 29	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B30</b>	berging 30	1,5	0,3	0,95	0,29	0,43	0,43	1,81	2
<b>B31</b>	berging 31	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B32</b>	berging 32	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B33</b>	berging 33	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B34</b>	berging 34	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B35</b>	berging 35	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B36</b>	berging 36	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B37</b>	berging 37	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B38</b>	berging 38	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B39</b>	berging 39	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>B40</b>	berging 40	1	0,3	0,95	0,29	0,29	0,29	1,21	1
<b>A0.1</b>	appartement 0.1	59	1	0,9	0,90	53,10			
	terras	3	0,35	0,9	0,32	0,95			
							54,05	228,79	229
<b>A0.2</b>	appartement 0.2	56	1	0,9	0,90	50,40			

	terras	4	0,35	0,9	0,32	1,26	51,66	218,70	219
<b>A0.3</b>	appartement 0.3	53	1	0,9	0,90	47,70			
	terras	4	0,35	0,9	0,32	1,26	48,96	207,27	207
<b>A0.4</b>	appartement 0.4	49	1	0,9	0,90	44,10			
	terras	3	0,35	0,9	0,32	0,95	45,05	190,69	191
<b>A0.5</b>	appartement 0.5	51	1	0,9	0,90	45,90			
	terras	2	0,35	0,9	0,32	0,63	46,53	196,98	197
<b>A0.6</b>	appartement 0.6	57	1	0,9	0,90	51,30			
	terras	1	0,35	0,9	0,32	0,32	51,62	218,50	219
<b>A0.7</b>	appartement 0.7	53	1	0,9	0,90	47,70	47,70	201,93	202
<b>A0.8</b>	appartement 0.8	46	1	0,9	0,90	41,40	41,40	175,26	175
<b>A0.9</b>	appartement 0.9	60	1	0,9	0,90	54,00	54,00	228,60	229
<b>A0.10</b>	appartement 0.10	72	1	0,9	0,90	64,80	64,80	274,32	274
<b>A0.11</b>	appartement 0.11	77	1	0,9	0,90	69,30			
	terras	6	0,35	0,9	0,32	1,89	71,19	301,37	302
<b>A0.12</b>	appartement 0.12	56	1	0,9	0,90	50,40			
	terras	27	0,35	0,9	0,32	8,51	58,91	249,37	250
<b>A1.1</b>	appartement 1.1	59	1	0,95	0,95	56,05			
	terras	3	0,35	0,95	0,33	1,00	57,05	241,50	242
<b>A1.2</b>	appartement 1.2	56	1	0,95	0,95	53,20			
	terras	4	0,35	0,95	0,33	1,33	54,53	230,85	231
<b>A1.3</b>	appartement 1.3	53	1	0,95	0,95	50,35			
	terras	4	0,35	0,95	0,33	1,33	51,68	218,78	219
<b>A1.4</b>	appartement 1.4	49	1	0,95	0,95	46,55			
	terras	3	0,35	0,95	0,33	1,00	47,55	201,29	202
<b>A1.5</b>	appartement 1.5	51	1	0,95	0,95	48,45			
	terras	2	0,35	0,95	0,33	0,67	49,12	207,92	208
<b>A1.6</b>	appartement 1.6	57	1	0,95	0,95	54,15			
	terras	1	0,35	0,95	0,33	0,33	54,48	230,64	231
<b>A1.7</b>	appartement 1.7	52	1	0,95	0,95	49,40	49,40	209,13	209

gd  
 dk

<b>A1.8</b>	appartement 1.8	53	1	0,95	0,95	50,35	50,35	213,15	<b>213</b>
<b>A1.9</b>	appartement 1.9	51	1	0,95	0,95	48,45	48,45	205,11	<b>205</b>
<b>A1.10</b>	appartement 1.10	56	1	0,95	0,95	53,20	53,20	225,21	<b>225</b>
<b>A1.11</b>	appartement 1.11	55	1	0,95	0,95	52,25	52,25	221,19	<b>221</b>
<b>A1.12</b>	appartement 1.12	75	1	0,95	0,95	71,25	71,25	301,63	<b>302</b>
<b>A1.13</b>	appartement 1.13	61	1	0,95	0,95	57,95	57,95	245,32	<b>246</b>
<b>A2.1</b>	appartement 2.1	48	1	1	1,00	48,00	48,00	203,20	<b>203</b>
<b>A2.2</b>	appartement 2.2	47	1	1	1,00	47,00	47,00	198,97	<b>199</b>
<b>A2.3</b>	appartement 2.3	50	1	1	1,00	50,00	50,00	211,67	<b>212</b>
<b>A2.4</b>	appartement 2.4	55	1	1	1,00	55,00	55,00	232,83	<b>233</b>
<b>A2.5</b>	appartement 2.5	56	1	1	1,00	56,00	56,00	237,07	<b>237</b>
<b>A2.6</b>	appartement 2.6	75	1	1	1,00	75,00	75,00	317,50	<b>318</b>
<b>A3.1</b>	appartement 3.1	76	1	1,05	1,05	79,80	79,80	337,82	<b>338</b>
<b>A3.2</b>	appartement 3.2	69	1	1,05	1,05	72,45	72,45	306,71	<b>307</b>
<b>A3.3</b>	appartement 3.3	67	1	1,05	1,05	70,35	70,35	297,82	<b>298</b>
<b>A3.4</b>	appartement 3.4	59	1	1,05	1,05	61,95	61,95	262,26	<b>262</b>
<b>A3.5</b>	appartement 3.5	70	1	1,05	1,05	73,50	73,50	311,15	<b>311</b>

2.362,19 10000 10000

NVO: Nettovloeroppervlakte in m<sup>2</sup>  
 LIG: Liggingcoëfficiënten  
 GNVO: Gewogen nettovloeroppervlakten  
 OA2: Afgeronde OA1

BES: Bestemmingscoëfficiënten  
 GWC: Gemiddelde wegingscoëfficiënten  
 OA1: Onverdeelde aandelen per lot

Het onderhavige met redenen omkleed verslag werd op 8/08/2015 voor voorafgaande lezing toegestuurd aan de opdrachtgever, met het verzoek om mij hun eventuele opmerkingen binnen de kortste termijn te laten geworden.

Op 17/08/2015 mochten wij de bevestiging van opdrachtgever per mail ontvangen dat er geen opmerkingen zijn op ons verslag, waarna wij onmiddellijk de prekadastratie hebben aangevraagd bij de Administratie Opmetingen en Waarderingen.

Ten blijke waarvan ik het onderhavige met redenen omkleed verslag heb afgesloten op 20/08/2015, in vijf exemplaren.

Bruno Mertens