

(80/10.000sten) der gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

III. de EERSTE VERDIEPING

Gemeenschappelijke delen:

Kern A bevattende sas; trap en trappenhuis; lift 1 en liftschacht;

Kern B bevattende sas; trap en trappenhuis; lift 2 en liftschacht.

Privatieve delen:

1. het appartement genummerd "A1" (met huisnummer 6/1.1), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, W.C., living met terras, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1 met terras met ondoorzichtig zichtscherm, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de tweehonderdtachtig / tien duizendsten (280/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

2. het appartement genummerd "B1" (met huisnummer 6/1.2), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderd / tien duizendsten (300/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. het appartement genummerd "C1" (met huisnummer 4/1.1), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderdtwintig / tien duizendsten (320/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

4. het appartement genummerd "D1" (met huisnummer 4/1.2), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderdveertig / tien duizendsten (340/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

IV. de TWEDE VERDIEPING

Gemeenschappelijke delen:

Kern A bevattende sas; trap en trappenhuis; lift 1 en liftschacht;

Kern B bevattende sas; trap en trappenhuis; lift 2 en liftschacht.

Privatieve delen:

1. het appartement genummerd "A2" (met huisnummer 6/2.1), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, W.C., living met terras, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1 met terras met ondoorzichtig zichtscherms, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de tweehonderdtachtig / tien duizendsten (280 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

2. het appartement genummerd "B2" (met huisnummer 6/2.2), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderd / tien duizendsten (300/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. het appartement genummerd "C2" (met huisnummer 4/2.1), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras en ondoorzichtig zichtscherms, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderdtwintig / tien duizendsten (320/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

4. het appartement genummerd "D2" (met huisnummer 4/2.2), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderdveertig / tien duizendsten (340/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

V. de DERDE VERDIEPING

Gemeenschappelijke delen:

Kern A bevattende sas; trap en trappenhuis; lift 1 en liftschacht;

Kern B bevattende sas; trap en trappenhuis; lift 2 en

liftschacht.

Privatieve delen:

1. het appartement genummerd "A3" (met huisnummer 6/3.1), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, W.C., living met terras, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1 met terras met ondoorzichtig zichtscherf, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de tweehonderdtachtig / tien duizendsten (280/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

2. het appartement genummerd "B3" (met huisnummer 6/3.2), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderd / tien duizendsten (300/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. het appartement genummerd "C3" (met huisnummer 4/3.1), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras met ondoorzichtig zichtscherf, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderdtwintig / tien duizendsten (320/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

4. het appartement genummerd "D3" (met huisnummer 4/3.2), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderdveertig / tien duizendsten (340/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

VI. de VIERDE VERDIEPING

Gemeenschappelijke delen:

Kern A bevattende sas; trap en trappenhuis; lift 1 en liftschacht;

Kern B bevattende sas; trap en trappenhuis; lift 2 en liftschacht.

Privatieve delen:

1. het appartement genummerd "A4" (met huisnummer

6/4.1), bevattende

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, W.C., living met terras, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1 met terras met ondoorzichtig zichtscherms, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de tweehonderdtachtig / tien duizendsten (280 / 10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

2. het appartement genummerd "B4" (met huisnummer 6/4.2), bevattende

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderd / tien duizendsten (300/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. het appartement genummerd "C4" (met huisnummer 4/4.1), bevattende

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras met ondoorzichtig zichtscherms, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderdtwintig / tien duizendsten (320 / 10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

4. het appartement genummerd "D4" (met huisnummer 4/4.2), bevattende

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderdveertig / tien duizendsten (340 / 10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

VII. de VIJFDE VERDIEPING

Gemeenschappelijke delen:

Kern A bevattende sas; trap en trappenhuis; lift 1 en liftschacht;

Kern B bevattende sas; trap en trappenhuis; lift 2 en liftschacht.

Privaatieve delen:

1. het appartement genummerd "A5" (met huisnummer 6/5.1), bevattende

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, W.C., living met terras, keuken, berging, bad-

kamer, slaapkamer 1 met terras met ondoorzichtig zichtscher-
m, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
de tweehonderdtachtig / tien duizendsten (280 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

2. het appartement genummerd "B5" (met huisnummer 6/5.2), bevattende

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
Inkom, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
de driehonderd / tien duizendsten (300/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. het appartement genummerd "C5" (met huisnummer 4/5.1), bevattende

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
Inkom met vestiaire, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras met ondoorzichtig zichtscher-
m, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
de driehonderdtwintig / tien duizendsten (320/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

4. het appartement genummerd "D5" (met huisnummer 4/5.2), bevattende

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
Inkom met vestiaire, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
de driehonderdveertig / tien duizendsten (340/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

VIII. de ZESDE VERDIEPING

Gemeenschappelijke delen:

Kern A bevattende sas; trap en trappenhuis; lift 1 en liftschacht;

Kern B bevattende sas; trap en trappenhuis; lift 2 en liftschacht.

Privaatieve delen:

1. het appartement genummerd "A6" (met huisnummer 6/6.1), bevattende

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
Inkom, W.C., living met terras, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1 met terras met ondoorzichtig zichtscher-
m, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de tweehonderdachtig / tien duizendsten (280 /10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

2. het appartement genummerd "B6" (met huisnummer 6/6.2), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderd / tien duizendsten (300/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. het appartement genummerd "C6" (met huisnummer 4/6.1), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras met ondoorzichtig zichtscherf, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderdveertig / tien duizendsten (320/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

4. het appartement genummerd "D6" (met huisnummer 4/6.2), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

Inkom met vestiaire, living met terras, keuken, berging, W.C., badkamer, slaapkamer 1 met terras, slaapkamer 2 uitgevend op zelfde terras.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

de driehonderdveertig / tien duizendsten (340/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

IX. de ZEVENDE VERDIEPING (of de eerste dakverdieping), bevat

Gemeenschappelijke delen:

Kern A bevattende sas; trap en trappenhuis; lift 1 en liftschacht;

Kern B bevattende sas; trap en trappenhuis; lift 2 en liftschacht;

Privatieve delen:

1. Het duplex-appartement genummerd "A7" (met huisnummer 6/7.1), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de zevende verdieping : het appartement bestaande uit living met binnentrap leidende naar de duplex op de achtste verdieping; eethoek; W.C.; keuken; het exclusief genot van de dakterrassen voor- en achteraan het privaatief (met ondoorzichtig zichtscherf achteraan), bergingen op dakterrassen.

- Op de achtste verdieping : de duplex bestaande uit nachthall; badkamer; twee slaapkamers.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

de vierhonderd / tien duizendsten (400/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

2. Het duplex-appartement genummerd "B7" (met huisnummer 6/7.2), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de zevende verdieping : het appartement bestaande uit living met binnentrap leidende naar de duplex op de achtste verdieping; eethoek; W.C.; keuken; het exclusief genot van de dakterrassen voor- en achteraan het privaatief, bergingen op dakterrassen.

- Op de achtste verdieping : de duplex bestaande uit nachthall; badkamer; twee slaapkamers.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

de vierhonderdtwintig / tien duizendsten (420/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3. Het duplex-appartement genummerd "C7" (met huisnummer 4/7.1), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de zevende verdieping : het appartement bestaande uit living met binnentrap leidende naar de duplex op de achtste verdieping; eethoek; W.C.; keuken; het exclusief genot van de dakterrassen voor- en achteraan het privaatief, bergingen op dakterrassen.

- Op de achtste verdieping : de duplex bestaande uit nachthall; badkamer; twee slaapkamers.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

de vierhonderdveertig / tien duizendsten (440/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

4. Het duplex-appartement genummerd "D7" (met huisnummer 4/7.2), bevattende

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- Op de zevende verdieping : het appartement bestaande uit living met binnentrap leidende naar de duplex op de achtste verdieping; eethoek; W.C.; keuken; het exclusief genot van de dakterrassen voor- en achteraan het privaatief, bergingen op dakterrassen.

- Op de achtste verdieping : de duplex bestaande uit nachthall; badkamer; twee slaapkamers.

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid.

de vierhonderdzesstig / tien duizendsten (460/10.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

X. de ACHTSTE VERDIEPING (of de tweede dakverdieping), bevat

Gemeenschappelijke delen:

Kern A bevattende sas; machinekamer lift 1.

Kern B bevattende sas; machinekamer lift 2.

Privatieve delen :

De duplexen van de appartementen genummerd "A7", "B7", "C7" en "D7", zoals voorschreven.

SAMENVATTENDE TABEL

Kelder k1	8/10.000sten
Kelder k2	8/10.000sten
Kelder k3	8/10.000sten
Kelder k4	8/10.000sten
Kelder k5	8/10.000sten
Kelder k6	8/10.000sten
Kelder k7	8/10.000sten
Kelder k8	8/10.000sten
Kelder k9	8/10.000sten
Kelder k10	8/10.000sten
Kelder k11	8/10.000sten
Kelder k12	8/10.000sten
Kelder k13	8/10.000sten
Kelder k14	8/10.000sten
Kelder k15	8/10.000sten
Kelder k16	8/10.000sten
Kelder k17	8/10.000sten
Kelder k18	8/10.000sten
Kelder k19	8/10.000sten
Kelder k20	8/10.000sten
Kelder k21	8/10.000sten
Kelder k22	8/10.000sten
Kelder k23	8/10.000sten
Kelder k24	8/10.000sten
Kelder k25	8/10.000sten
Berging b1	8/10.000sten
-Berging b2	8/10.000sten
Berging b3-4	16/10.000sten
Berging b5	8/10.000sten
Berging b6	8/10.000sten
Berging b7-8	16/10.000sten
Berging b9	8/10.000sten
Garage GV	68/10.000sten
Garage P1	60/10.000sten
- Parking P2	40/10.000sten
Parking P3	80/10.000sten
Parking P4	-40/10.000sten
Parking P5	80/10.000sten
Parking P6	40/10.000sten
Parking P7	40/10.000sten
Parking P18	40/10.000sten
Parking P19	40/10.000sten
Parking P35	40/10.000sten
Appartement A1	280/10.000sten

Appartement B1	300/10.000sten
Appartement C1	320/10.000sten
Appartement D1	340/10.000sten
Appartement A2	280/10.000sten
Appartement B2	300/10.000sten
Appartement C2	320/10.000sten
Appartement D2	340/10.000sten
Appartement A3	280/10.000sten
Appartement B3	300/10.000sten
Appartement C3	320/10.000sten
Appartement D3	340/10.000sten
Appartement A4	280/10.000sten
Appartement B4	300/10.000sten
Appartement C4	320/10.000sten
Appartement D4	340/10.000sten
Appartement A5	280/10.000sten
Appartement B5	300/10.000sten
Appartement C5	320/10.000sten
Appartement D5	340/10.000sten
Appartement A6	280/10.000sten
Appartement B6	300/10.000sten
Appartement C6	320/10.000sten
Appartement D6	340/10.000sten
Duplex-appartement A7	400/10.000sten
Duplex-appartement B7	420/10.000sten
Duplex-appartement C7	440/10.000sten
Duplex-appartement D7	<u>460/10.000sten</u>
totaal :	10.000/10.000sten

Deze aandelen werden bepaald zowel in verhouding tot de nuttige oppervlakte van de privatieve lokalen als in verhouding tot de veronderstelde waarde en het nut van de privatieven.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat, wat ook de latere wijzigingen aan de respectievelijke waarde van de kavels weze, inzonderheid tengevolge van veranderingen of ombouwingen die zouden gedaan worden in om het even welk gedeelte van het gebouw of ten gevolge van om het even welke andere omstandigheid, de ventilatie der kavels zoals ze in onderhavige statuten is vastgesteld, niet mag gewijzigd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering van medeëigenaars zoals hierna bepaald.

De gehele of gedeeltelijke vervreemding van een privaatief element omvat noodzakelijkerwijze de gehele of gedeeltelijke vervreemding van de gemeenschappelijke delen die er een onafscheidbare afhankelijkheid van maken.

Iedere hypotheek of elk ander zakelijk recht toegestaan op een privaatief gedeelte bezwaart van rechtswege de fractie van de gemene delen die er aangehecht zijn.

3. Onderdelen van privatieve kavels

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de

elementen waaruit ze zijn samengesteld, en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten zoals ondermeer hetgeen hierna is beschreven:

Binnen de kavel:

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte;
- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken en rolluiken;
- de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de bevloering en bekleding der terrassen;
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privaatieve afhankelijkheden;
- de sanitaire installaties;
- het schrijnwerk;
- de apparaten van parlofoon of videofoon en deuropener;
- de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

Buiten de kavel:

- de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon of videofoon;
- de bellen aan de inkomdeur van de appartementen;

Afdeling 3.- Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

1. Omschrijving begrip gemeenschappelijke delen.

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

2. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De gemeenschappelijke delen werden samen met de privaatieve delen beschreven onder "Afdeling 2" hiervoor.

In geval van twijfel worden de delen of lokalen vermoed gemeen te zijn, behoudens tegenbewijs.

3. Gemeenschappelijke zaken.

a) Zaken in onverdeelheid tussen alle medeëigenaars die ook door alle medeëigenaars worden gebruikt.

De hierna volgende zaken behoren in onverdeelheid toe aan alle medeëigenaars van het gebouw in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen:

- de volledige grond
- de grondvesten en steunmuren (zowel horizontale als verticale, met inbegrip van muren die twee aanpalende privatieven scheiden of die een privaatief scheiden van de gemene delen), het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven
- het buizennet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten
- de bekleding en versiering van de gevels
- de ruwbouw van de terrassen; hun borstweringen, leuningen en traliewerk
- de wandelwegen, inkomhallen, hallen, sassen, de liftinstallaties met schachten, de trappenhuisen met trappen
- de daken met hun bedekking
- de schouwen, verluchtungs pijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan
- de installatie voor centrale verwarming
- de gemeenschappelijke radio- en televisieantenne met leidingen die op kosten van de medeëigenaars zou geplaatst worden
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden
- de parlofoon- of videofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik

In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

b) Gemeenschappelijke delen met een uitsluitend genotsrecht.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen de hiernavermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde medeëigenaars.

De andere medeëigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken.

De tussenkomst in de lasten (verdeelsleutels) ervan zijn hierna vermeld.

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

- terrassen (desgevallend dak- of zonneterrassen genoemd) met borstweringen, leuningen en traliewerk;

- brievenbussen en eventueel boodschappenkastje in de gemeenschappelijke inkomhallen.

1. statuut van de dakterrassen gelegen op de eerste dakverdieping (zevende verdieping).

Ingevolge de achteruitbouw van de eerste dakverdieping komen er dakterrassen op de voor- en achterkant van het gebouw.

Het uitsluitend genot van deze terrassen behoort tot het eigendomsrecht van de duplex-appartementen genummerd "A7", "B7", "C7" en "D7" voorschreven.

Deze terrassen zullen verder bezwaard zijn in het voordeel van de gemeenschappelijke delen van de residentie, met een erfdiensbaarheid van overgang voor alle onderhoudswerken aan het dak of andere gemene of privaatieve delen van de residentie, welke anders niet kunnen bereikt worden, alsmede om de eigenaars van de andere kavels een vluchtweg te verlenen bij brand of ander gevaar in de residentie.

2. statuut van de overige terrassen

De ruwbouw van de terrassen (desgevallend zonneterrassen genoemd), alsook de borstweringen zijn gemeenschappelijke delen. Waar hiervoor in de beschrijving van de privaatieve delen wordt gesproken van (zonne)terrassen, wordt bedoeld het uitsluitend genot van deze (zonne)terrassen en niet het eigendomsrecht.

HOOFDSTUK II.- REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Afdeling 1.- Rechten en plichten van de eigenaar met betrekking tot de privaatieve delen.

Artikel 1. Algemene interpretatieregel.

De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun respectievelijke kavels binnen de perken vastgesteld door het huidig reglement van medeëigendom en door de wet.

Artikel 2. Splitsing en samenvoeging van kavels.

Het is de eigenaars, doch niet de bouwheer, verboden een deel van een kavel af te staan aan derden, al dan niet medeëigenaars van het gebouw.

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

Indien deze samenvoeging de stevigheid of de esthetiek van het gebouw in het gedrang kan brengen, moet het voorschrift van artikel 4 hierna ("werken aan privaatieve kavels") in acht genomen worden, tenzij de bouwheer zelf tot

samenvoeging overgaat.

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

Indien een kavel gesplitst wordt, moet de algemene vergadering zich uitspreken over de verdeling van de daaraan verbonden aandelen, behalve wanneer de splitsing geschiedt op verzoek van de bouwheer.

Artikel 3. Uitzicht van privatieve kavels.

Het is de eigenaars verboden hun kavels te wijzigen indien deze wijzigingen vanop de straat of vanop de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn. Deze wijzigingen van privatieve elementen geschiedt volgens de hierna bepaalde regels die ook voor het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken gelden.

Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen aan de gevels van het gebouw en worden daar ook geen (schotel)antennes, installaties voor air-conditioning, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon-of windenergie geplaatst.

Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen tot aan de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen slechts door de bouwheer, of door met zijn toestemming daartoe aangeduide derden worden aangebracht. Nadien mogen dergelijke berichten door de medeëigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een eenvormig model, dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.

Het is de medeëigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndicus, die desgevallend zal zorgen voor een herziening van daarvoor te dragen aandelen in de gemeenschappelijke kosten.

Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, te plaatsen zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie, als in de lift, op de kelderdeuren en de autostaanplaatsen. Deze vermeldingen zullen volgens een door de algemene vergadering vastgesteld model moeten uitgevoerd worden. Geen enkel ander voorwerp zal mogen aangebracht worden op de vensters, terrassen, buitendeuren, noch op de trappen en doorgangen.

Teneinde de gelijkheid van het gebouw te garanderen wordt er bepaald

- dat de kleur van de binnenvoering van de overgordijnen eenvormig wit/beige moet zijn voor alle appartementen. Eventuele glasgordijnen moeten voorzien worden over de gehele oppervlakte van de vensters.

- dat de kleur, vorm en stijl van de eventuele zonneblinden zonnententen en rolluiken éénvormig moet zijn voor alle appartementen.

De syndicus waakt over de éénvormigheid.

Artikel 4 - Werken aan privatieve kavels.

Wanneer werken aan privatieve kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen, moet de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

De syndicus wint het advies in van de architect van het gebouw, of van een ander door hem aan te duiden architect, en brengt, indien dit advies negatief is, de zaak voor de algemene vergadering.

Het advies van de architect moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de vier weken na zijn kennisgeving aan de syndicus. Is het advies negatief dan wordt de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen. Wordt er geen advies binnen gemelde termijn van twee weken medegedeeld, dan mag de eigenaar op zijn kosten en risico's, tot uitvoering van de werken overgaan.

Indien werken aan een privatieve kavel moeten worden uitgevoerd en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de ingebreke blijvende eigenaar.

Artikel 5. Voorschriften over het gebruik.

De appartementen

De appartementen zijn uitsluitend bestemd tot privé-bewoning, met uitsluiting van elke handelsuitbating.

Uitoefening van een vrij beroep of vestiging van een kantoor zijn slechts toegelaten voor zover dit verenigbaar is met de standing van het gebouw, met de geldende urbanisatievoorschriften, en voor zover hieruit geen burenhinder ontstaat.

Het voorzien van een stapelplaats in een appartement is steeds verboden.

De kavels die bestemd zijn tot privé-bewoning mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

Parkings / garages

De parkings en garages gelegen in de kelderverdieping en op het gelijkvloers hebben tot uitsluitende bestemming het parkeren van personenwagens, dienstwagens van klein formaat, motoren en bromfietsen.

Het is verboden in de kelderverdieping en op het gelijkvloers :

motoren nutteloos te laten draaien; er benzine, olie of andere ontvlambare produkten te plaatsen die brand kunnen veroorzaken;

- te parkeren buiten de grenzen van de privatieve parkings;
- er kinderen te laten spelen, er dieren te houden of te laten rondlopen;
- met fietsen, autopetten, skeelers en motoren rond te rijden;
- er gebruik te maken van toeters of lawaaierige motoren en toestellen;
- gelijk welk voorwerp, zoals onder meer benzinebussen, autobanden, batterijen, gereedschap of koopwaren op te stapelen of er voertuigen te wassen;
- er enig huishoudelijk werk uit te voeren of te laten uitvoeren;

- de doorritten te belemmeren. In geval van defekt moet de auto zo spoedig mogelijk uit de weg gezet worden.

Overeenkomstig de bepalingen van voormelde bouwvergunning zijn de voorziene autoboxen en autostaanplaatsen niet toegankelijk voor voertuigen die uitgerust zijn met een LPG-installatie.

Publiciteit

Het is verboden, behoudens machtiging door de algemene vergadering verleend, publiciteit te voeren op gelijk welke plaats in het gebouw.

Hygiëne - Veiligheid

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

Het gebruik en het opstapelen van gevaarlijke, hinderlijke of ongezonde produkten of apparaten is verboden.

Artikel 6. Bewoning - terminologie.

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid :

- ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief volle-eigendomsrecht, dat op een privatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot
- ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent
- een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

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

Artikel 7. Verhuring.

De bepalingen van het reglement van medeëigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van de bevoegde hypotheekbewaarder aan derden tegenstelbaar. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in voormeld artikel.

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 medeëigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel 5 (voorschriften over het gebruik) letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenstelbaar zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

Iedere medeëigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privaatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.

De eigenaars van privaatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners tegenover andere medeëigenaars en burens, en alle huurdersrisico's behoorlijk verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de medeëigenaars en de vereniging van medeëigenaars.

Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het gebouw en de bestemming van de privaatieve kavels eerbiedigen.

Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een privaatieve kavel is verboden.

Artikel 8. Toezicht.

Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van medeëigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het huishoudelijk reglement moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndi-

cus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, en desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, of aan privative zaken die aan andere medeëigenaars behoren, of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.

Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in een privative kavel bevinden.

Afdeling 2.- Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Artikel 9. Algemene interpretatieregel.

De eigenaars van privative kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij in de mate waarin het reglement van medeëigendom dit toelaat.

Artikel 10. Toepassing van deze regel.

Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het huishoudelijk reglement kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen :

De eigenaars mogen in de gemeenschappelijke gangen, trapzalen of hallen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen.

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

Artikel 11. Nutsvoorzieningen.

Contracten voor levering van water, gas, electriciteit en voor teledistributie kunnen namens de medeëigenaars door de bouwheer worden gesloten.

De bouwheer heeft ook de bevoegdheid om namens de medeëigenaars contracten te sluiten voor de levering van diensten, en om met derden overeenkomsten te sluiten waarbij met het oog op technische diensten en leveringen, een recht van gebruik, huur, erfpacht of opstal op een daartoe

bestemd gemeenschappelijk lokaal wordt toegekend, bijvoorbeeld aan een gemeente, een intercommunale vereniging, een instelling van openbaar nut; daarbij kan aan die derde ook een recht van toegang onder meer over gemeenschappelijke gangen worden verleend om de lokalen te bereiken en om alle nuttige werkzaamheden uit te voeren.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privatieve kavel volmacht aan de bouwheer om dergelijke overeenkomsten ook bij notariële akte vast te leggen.

Artikel 12. (Schotel)antennes en ontvangers.

Tot aan de voorlopige oplevering van de gemene delen is het de bouwheer uitdrukkelijk toegelaten om schotelantennes en installaties voor air-conditioning te plaatsen op het dak, zonder voorafgaandelijke toelating van de mede-eigenaars mits de eventuele voorafgaandelijke toelating van de bevoegde stedenbouwkundige diensten.

Het is de titularissen van privatieven niet toegelaten om (schotel)antennes; installaties voor air-conditioning; ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon-of windenergie op het dak of op de gevels te plaatsen, tenzij ingevolge voorafgaandelijke toelating van de algemene vergadering.

Artikel 13. Onderhouds- en herstellingswerken.

De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privatieve elementen die zichtbaar zijn vanop de straat of vanop gemeenschappelijke delen van het gebouw, worden uitgevoerd op de tijdstippen en op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of voorlopig beheer gelden. Voor werken die niet gelden als daden van bewaring of voorlopig beheer wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

Elke medeëigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

Artikel 14. Initiatiefrecht van de medeëigenaars.

Iedere medeëigenaar kan aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere medeëigenaar aan de rechter toestemming vragen om zelfstandig, doch op kosten van de vereniging, de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen te laten uitvoeren, voor zover ze dringend en noodzakelijk zijn.

Artikel 15. Schade door de medeëigenaars veroorzaakt.

Vergoeding van schade veroorzaakt aan een medeëigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars wordt tussen alle medeëigenaars, ook door

het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke zaak omgeslagen.

De medeëigenaar echter, die een vordering instelt zoals vermeld in het vorige artikel is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voor zover de wet daarin voorziet.

Afdeling 3.- Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

Artikel 16. Opsomming.

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

- de uitgaven in verband met het onderhoud, het gebruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
- de schadevergoeding door de gemeenschap of vereniging verschuldigd;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars of door haar verschuldigd;
- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars ingespannen;
- belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van medeëigenaars of door haar verschuldigd.

Artikel 17. Bijdrage in deze lasten.

De gemeenschappelijke lasten worden omgeslagen tussen de medeëigenaars

- hetzij naar evenredigheid van de respectievelijke waarde van elk privaatief, dit wil zeggen van elk aandeel in de gemeenschappelijke delen zoals nader voorafgaandelijk omschreven
- hetzij naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten voor elk van de privaatieve delen hebben.

Iedere medeëigenaar kan de algemene vergadering verzoeken om de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen of ingevolge door een medeëigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Artikel 18. Verdeling van de lasten.

1. Algemene verdeelsleutel

Alle lasten zullen tussen alle medeëigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen (totaal : tien duizend (10.000) aandelen), tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

2. Bijzondere verdeelsleutels

a) Kosten met betrekking tot de terrassen van het appartementsgebouw.

De kosten van herstel en vervanging van de ruwbouw en waterdichtheid van de terrassen, voorwerp van een uitsluitend genotsrecht, worden verdeeld tussen alle medeëigenaars van de residentie volgens hun aandeel in de medeëigendom.

Enkel de eventuele bevloering en bekleding der terrassen is privatief. Alle kosten dienaangaande, zoals het onderhoud of herstellingen die voortvloeien uit het gebruik ervan, vallen ten laste van de begunstigde kavel.

b) Kosten lastens de garage gemerkt "GV" gelegen op het gelijkvloers

Gezien het beperkte nut van de gemeenschappelijke delen van de residentie, voor de titularissen van de garage gemerkt "GV" dient deze enkel tussen te komen in de volgende limitatief opgesomde gemeenschappelijke kosten : verzekeringen; honoraria en administratieve kosten van de syndicus; onderhoud en herstelling en vervanging van de daken en de gevels.

Deze bijzondere verdeelsleutel geldt slechts voor zover voormeld privatief een rechtstreekse of andere ingang heeft en geen gebruik dient te maken van de gemeenschappelijke ingangen.

c) Kosten van de lift en binnenonderhoud van de gemene delen

De titularissen van de garage P1 en alle parkings, kelders en bergingen gelegen in de kelder verdieping en op het gelijkvloers zullen tussenkomen de kosten van onderhoud, verlichting, verwarming, herstelling en vervanging van de gemeenschappelijke inkomhallen, sassen, trappen, trapzalen, liften en liftschachten ten belope van de helft van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Alle kosten in verband met het onderhoud, herstel en vervanging van de gemeenschappelijke delen zoals telkens voorschreven onder de benaming "Kern A" en "Kern B" vallen uitsluitend ten laste van de kavels die er gebruik van maken en meer bepaald :

- betreffende "Kern A" : alle appartementen die toegang nemen via de "Kern A" in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen EN door de titularissen van alle kelders, bergingen, parkings en de garage P1 ten belope van de helft in hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.