

HET JAAR NEGENTIENHONDERD EENENNEGENTIG,
Op twintig juni,
Voor ons, Meester Ludovic DU FAUX, notaris ter standplaats
Moeskroen met tussenkomst van Meester Dirk Van Haesebrouck,
notaris ter standplaats Aalbeke.

IS VERSCHENEN :

FSTAND EN
SISAKTE 606

20 juni 1991

397-308

1. De naamloze vennootschap " ESTIM ", met zetel te 8792
Waregem - Desselgem, Grote Heerweg, 302.
Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris
Ludovic Du Faux op vierentwintig februari negentienhonderd
negenentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch
Staatsblad van vierentwintig maart daarna, onder het nummer
890324-152.

rst)dubbel
ad

Hier vertegenwoordigd ingevolge artikel 16 der statuten, door
de voorzitter van de raad van bestuur mevrouw Esther
Desloovere, wonende te Waregem-Desselgem, Grote Heerweg, 302.
Tot de dubbele functie van bestuurder en voorzitter van de
raad van bestuur benoemd bij de oprichting van de vennoot-
schap.

Handwritten signatures and initials.

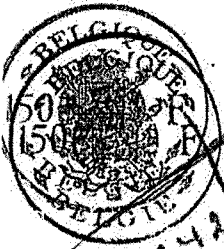
2. De naamloze vennootschap " IMMO-DM ", met zetel te 8790
Waregem, Felix Verhaeghestraat, 39.
Opgericht bij akte verleden voor notaris Marc Van Hauwaert te
Waregem, op negentwintig december negentienhonderd drieën-
tachtig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch
Staatsblad van zevenentwintig januari daarna, onder het
nummer 903-1, en waarvan de statuten werden gewijzigd bij
akte verleden voor notaris Marc Van Hauwaert op zes maart
negentienhonderd zevenentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen
van het Belgisch Staatsblad van vier april daarna,
onder het nummer 870404-66.

Y 13799493

321-381
350-28

Hier vertegenwoordigd ingevolge artikel 16 van de statuten
door ~~twee bestuurders~~ *en Guido Dedeyne, bouwpromotor*
- de heer Guido Dedeyne, bouwpromotor, wonende te 8790
Waregem, Felix Verhaeghestraat, 39.

Tot deze functie herbenoemd bij beslissing van de algemene
vergadering van veertien juni negentienhonderd éénnenegentig,
neergelegd ter publikatie.



3. De naamloze vennootschap " SHOPPINGCENTER JULES STORME ",
met zetel te 8791 Beveren, Nijverheidsstraat, 81.
Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris
Ludovic Du Faux op negentwintig december negentienhonderd
negenentachtig, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch
Staatsblad van zevenentwintig januari daarna onder het nummer
900127-402.

477-742

Hier vertegenwoordigd ingevolge artikel 16 van de statuten
door twee bestuurders :
- de heer Jan Bossuyt, bestuurder van vennootschappen,

wonende te Avelgem-Waarmaarde, Blauwe Poortstraat, 3.

- De heer Paul Bossuyt, bestuurder van vennootschappen, wonende te Waregem, Kuiperstraat, 4.

Beiden tot deze functie benoemd bij de oprichting van de vennootschap.

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

A. Verschijnsters sub 1 en 2 verklaren onverdeelde eigenaars te zijn van het hierna beschreven onroerende goed, hetzij de verschijnster sub I ten belope van zeshonderd vierentwintig/duizendsten en de verschijnster sub II ten belope van driehonderd zesenzeventig/duizendsten.

GEMEENTE WAREGEM - EERSTE AFDELING - Jules Stormestraat, 26.

Een perceel grond gekadastréerd sektion C, nummers 736/1 en 736/m voor een totale oppervlakte van negen aren vijftien centiaren. Het hierop opgerichte gedeelte van appartementsgebouw behoort uitsluitend toe aan de verschijnster sub 1 krachtens een mondelinge verzekering aan het recht van natrekking toegestaan door de verschijnster sub 2.

Zoals dit goed voorkomt als lot 1A op een plan opgemaakt door de heer Patrick Delesie, landmeter te Waregem op dertien juni negentienhonderd éénnegentig welke hieraan gehecht zal blijven.

Palend of gepaald hebbend ten noord-oosten aan André Gévaert-Vandecasteele en Walter Gevaert-Pauwels, ten zuid-oosten aan de Jules Stormestraat, ten zuid-westen en ten noord-westen aan de naamloze vennootschap Shoppingcenter Jules Storme.

Oorsprong van eigendom.

Oorspronkelijk behoorde dit onroerend goed toe aan de echtgenoten Franciscus De Groote- Goossens Simonne en het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht jegens de heer Xavier Verbrugghen te Kortrijk blijkens akte verleden voor notaris De Gomme op tweeëntwintig maart negentienhonderd zestig, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Kortrijk op zeven april daarna, boek 7682, nummer 31.

De heer Franciscus De Groote is overleden te Waregem op tien oktober negentienhonderd zesentachtig. Zijn aandeel in de huwelijksgemeenschap ging ingevolge huwelijkscontract over aan zijn echtgenote mevrouw Simonne Goossens.

Mevrouw Simonne Goossens is overleden te Waregem op zeven februari negentienhonderd zevenentachtig, nalatende als enige wettige erfgenamen haar vijf kinderen :

1° mevrouw Bernadette Marie Françoise De Groote, echtgenote

2/12

In 1500 grond

Waregem

C 736

van de heer Guy Olivier Jean Anne Ghislain Carpentier;
 2° mevrouw Brigitte Marie Leona De Groote, echtgenote van de heer André Pierre Marie Julien Borsu;
 3° mevrouw Francine Marie Agnes De Groote, echtgenote van de heer Jean Gillieaux;
 4° mevrouw Christine Marie Emma De Groote, echtgenote van de heer Marc Albert Raphaël Van Hauwaert;
 5° de heer Patrick Gaëtan Marie Joseph Ghislain De Groote, echtgenoot van mevrouw Dominique André Ivonne Josephine Desmet.

De voormelde erfgenamen De Groote sub 1, 2, 4 en 5 verkochten hun onverdeelde gerechtigheden hetzij vier/vijfden in volle eigendom aan de naamloze vennootschap " Immo-Dm " blijkens akte verleden voor notaris Ignace Saey te Deerlijk op zeven september negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op tweeëntwintig september daarna, boek 3466, nummer 29.

Voormelde naamloze vennootschap " Immo-DM " verkocht zeshonderd vierentwintig/duizendsten van de achthonderd/duizendsten haar toebehorende in voormeld onroerend goed aan de naamloze vennootschap " Estim " blijkens akte verleden voor notaris Paul De Splenter te Wakken op zesentwintig november negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op één december negentienhonderd achtentachtig, boek 3511, nummer 3.

De resterende tweehonderd/duizendsten werden aangekocht door de naamloze vennootschap " Immo-Dm " jegens mevrouw Francine De Groote, krachtens akte aankoop verleden voor notaris Ignace Saey te Deerlijk op negen mei negentienhonderd negentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op vijf juni daarna, boek 3900, nummer 1.

Voormelde akte werd verleden in uitvoering van een vonnis-uitvoerbaar bij voorraad - verleend door de rechtbank van eerste aanleg te Kortrijk op dertien maart negentienhonderd negentig en een vonnis van dezelfde rechtbank de dato tien april negentienhonderd negentig.

B. Verschijnster sub 3 verklaart eigenaar te zijn van de hierna beschreven onroerende goederen :

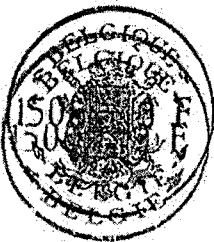
GEMEENTE WAREGEM - EERSTE AFDELING - Jules Stormestraat, +26.

1. Perceel grond met deel van een appartementsgebouw in oprichting , gekadastreerd sekte C, nummer 736/n en deel van nummer 738/e met een totale oppervlakte volgens meting van driehonderd vierendertig vierkante meter.

Zoals dit goed voorkomt als **lot 1 B** op het plan opgemaakt door de heer Patrick Delesie, landmeter te Waregem op dertien juni negentienhonderd éénennegentig welke hieraan gehecht zal blijven.

Tweede dubbel
bl

1997



Handwritten notes: "deel grond", "deel appartement", "Waregem C 736 738"

830 m² grond Waregem C 734, 738

1167 m² grond Waregem C 734, 738

4

2. Perceel grond gekadastreerd sekte C, deel van nummers 738/e en 734/r voor een oppervlakte volgens meting van achthonderd negentig vierkante meter.

Zoals dit goed voorkomt als **lot 2 A** op het voormelde plan van landmeter Patrick Delesie.

3. Perceel grond met appartementsgebouw in oprichting genaamd " Residentie Balling ", gekadastreerd sekte C, deel van nummers 738/e en 734/r voor een oppervlakte volgens meting van vierhonderd zevenenzestig vierkante meter.

Zoals dit goed voorkomt als **lot 2 B** op het voormelde plan van landmeter Patrick Delesie.

Oorsprong van eigendom.

Verschijnster sub 3 is eigenaar van bovenvermeld onroerend goed als volgt :

- deels (voor wat betreft de percelen gekadastreerd nummers 736/n en 738/e) om haar te zijn ingebracht door de consoorten Bossuyt bij akte verleden voor ondergetekende notaris op negentwintig december negentienhonderd negentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op één februari negentienhonderd negentig, boek 3784, nummer 13.

Oorspronkelijk behoorde het toe aan de echtgenoten Antoine Bossuyt-De Baere Blanche om het aangekocht te hebben ingevolge commandverklaring gedaan door de echtgenoten Françoise de Groote-Gossens Simonne, welke het goed aangekocht hadden jegens de heer Xavier Verbrugghen en erop volgende commandverklaring verleden voor notaris Christiaan De Gonne te Desselgem op tweeëntwintig maart negentienhonderd zestig overgeschreven op het hypotheekkantoor te Kortrijk op zeven april daarna, boek 7682, nummer 31.

De heer Antoine Bossuyt is overleden te Waregem op twee november negentienhonderd vierenzestig, nalatende voor zijn enige en wettige erfgenamen zijn acht kinderen te weten Bossuyt Jan, Pieter, Karel, Paul, Godelieve, Jozef, Hilda en Filip.

Ingevolge zijn eigenhandig testament de dato éénentwintig oktober negentienhonderd vierenzestig, geregistreerd te Harelbeke op vijftien januari negentienhonderd vijftenzestig één blad, geen verzending, boek 72, blad 35, vak 18, de ontvanger, getekend Verhaeghe, neergelegd onder de minute van notaris de Groote te Waregem, ingevolge bevelschrift van de heer Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Kortrijk op zes januari negentienhonderd vijftenzestig blijktens akte neerlegging van elf januari daarna, heeft de overledene beschikt in het voordeel van zijn overlevend

echtgenote mevrouw Blanche De Baere van het grootste beschikbaar gedeelte in volle eigendom en in vruchtgebruik der goederen afhangende van zijn nalatenschap.

Bij akte verleden voor notaris Marc Van Hauwaert te Waregem op één december negentienhonderd negenenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op vierentwintig januari negentienhonderd tachtig, boek 2063, nummer 6 heeft de heer Jozef Bossuyt al zijn rechten in voormeld goed, zijnde één/tweeëndertigste in volle eigendom en één/vierenzestigste in naakte eigendom afgestaan aan de overige deelgenoten.

- deels (voor wat betreft het perceel gekadastraerd nummer 734/r) om haar te zijn ingebracht in het kader van de splitsing van de naamloze vennootschap " Drogisterij Bossuyt ", bij voormelde akte verleden voor ondergetekende notaris Ludovic Du Faux op negenentwintig december negenentachtig.

II. VOORAFGAANDELIJKE AFSTANDEN.

Alvorens over te gaan tot het opstellen van het reglement van mede-eigendom van het appartementsgebouw " Residentie Storme 1 " en " Residentie Storme 2 " hierna beschreven verklaren de verschijnsters te zijn overeengekomen wat volgt :

I. A. De verschijnster sub 3 staat af onder de gewone waarborg als naar rechte aan de verschijnster sub 1 die verklaart te aanvaarden :

dertienduizend zeshonderd en vijf/éénendertigduizend dertigsten in volle eigendom in :

GEMEENTE WAREGEM - EERSTE AFDELING .

Perceel grond palende aan de Oscar Verscheurestraat gekadastraerd sektie C, deel van nummers 734/r en 738/e voor een oppervlakte volgens meting van achthonderd negentig vierkante meter.

Zoals dit perceel staat afgebeeld als lot 2 A op het voormelde plan van landmeter Patrick Delesie.

B. De verschijnster sub 3 staat af onder de gewone waarborg als naar rechte aan de verschijnster sub 2 die verklaart te aanvaarden :

duizend negenhonderd en tien/éénendertig duizend dertigsten in volle eigendom in :

GEMEENTE WAREGEM - EERSTE AFDELING .

Perceel grond palende aan de Oscar Verscheurestraat

derc dubbel
blad

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large scribble and the number 11666111 written vertically.



gekadastraerd sektie C, deel van nummers 734/r en 738/e van een oppervlakte volgens meting van achthonderd negentig vierkante meter.

Zoals dit perceel staat afgebeeld als lot 2 A op het voormelde plan opgemaakt door landmeter Patrick Delesie.

Als resultaat van deze verrichtingen zijn de rechten van partijen de volgende in het hierboven beschreven onroerend goed

- de verschijnster sub 1 : dertienduizend zeshonderd en vijf/éénendertig duizend dertigsten
- de verschijnster sub 2 : duizend negenhonderd en tien/éénendertig duizend dertigsten
- de verschijnster sub 3 : vijftienduizend vijfhonderd vijftien/éénendertig duizend dertigsten

II. De verschijnster sub 2, staat af onder de gewone waarborg als naar rechte aan de verschijnster sub 1, die verklaart te aanvaarden :

tweehonderd/duizendsten in volle eigendom in :

GEMEENTE WAREGEM - EERSTE AFDELING - Jules Stornestraat, 26.

Perceel grond gekadastraerd sektie C, nummers 736.1 en 736/m met een totale oppervlakte van negen aren vijftien centiare zoals afgebeeld als lot 1 A op het voormelde plan van landmeter Patrick Delesie.

Als resultaat van deze afstand zijn de rechten van partijen de volgende in het hiervoor beschreven goed :

- de verschijnster sub 1 : achthonderd vierentwintig/duizendsten;
- de verschijnster sub 2 : honderd zesenzeventig/duizendsten

Verklaring Pro fisco.

Partijen verklaren de verkoopwaarde van de grond te schatten op :

- wat betreft het perceel grond gekadastraerd sektie C, nummers 736/l en 736/m zijnde lot 1 A op het voormelde plan van landmeter Patrick Delesie : zeven miljoen vijfhonderd drieduizend frank.

- wat betreft het perceel grond gekadastraerd sektie C, deel van nummers 738/e en 734/r zijnde lot 2 A op het hiervoor omschreven plan van landmeter Patrick Delesie : één miljoen tweehonderd duizend frank.

Algemene bedingen en voorwaarden.

De afstanden worden gedaan onder volgende lasten, bedingen en voorwaarden tot uitvoering van dewelke partijen zich verplichten :

1. Zij zullen de afgestane goederen moeten aanvaarden in hun huidige staat onverminderd de tien-jarige aansprakelijkheid van architect en aannemer, zonder waarborg wat betreft de staat van de grond en de ondergrond, zonder waarborg wat betreft de kadastrale aanduidingen noch de vermelde oppervlakte, al was het verschil met de werkelijke meer dan één/twintigste, noch wat betreft alle aktieve en passieve, zicht- en onzichtbare, openbare en private erfdiensbaarheden waarmede ze zouden kunnen bevoordeligd of bezwaard zijn.

2. Zij zullen zich moeten gedragen naar de voorschriften van de openbare instanties en namelijk het bestuur van stedenbouw voor wat betreft de gebouwen op te richten, afsluitingen, aansluitingen en riolering en andere dergelijke.

Zij zullen aan wie het toekomt alle kosten en taksen hoegenaamd betalen verschuldigd uit dien hoofde.

Partijen verklaren dat de afgestane goederen, tot nu toe het voorwerp hebben uitgemaakt van een bouwvergunning

3. De kosten, rechten en honoraria dezer worden gedragen door alle komparanten in verhouding tot hun gerechtigheden in de grond.

Geschil.

Verschijnsters sub 1 en 3 verklaren volledig op de hoogte te zijn gebracht door ondergetekende notarissen van de draagwijdte en de gevolgen van het geschil hangende nopens het eigendomsrecht van de tweehonderd/duizendsten aangekocht door de naamloze vennootschap Immo-DM jegens mevrouw Francine de Groote met betrekking tot het onroerend goed gekadastreerd sekte C, nummers 736/m en 736/1.

De verschijnster sub 2 verklaart de verschijnsters sub 1 en 3 en hun eventuele rechtsopvolgers volledig te vrijwaren van alle mogelijke gevolgen die dit geschil zou kunnen met zich meebrengen.

Gebruik - Genot - Belastingen.

De goederen zijn vrij van gebruik.

De partijen zullen er de volle eigendom van hebben vanaf heden, mits er de grondlasten en andere belastingen van te dragen te rekenen vanaf heden.

PRIJS.

De afstanden in de grond geschieden mits een prijs van :
- zeshonderd duizend frank, verschuldigd door de verschijnsters sub 1 en 2 aan de verschijnster sub 3 voor wat betreft de afstanden sub I, hetzij vijfhonderd zesentwintig

erde dubbel
ad

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large 'X' and a signature.



duizend honderd zesendertig^v voor wat betreft de afstand aan de verschijnster sub 1 en drieënzeventig duizend achthonderd vierenzestig^v voor wat betreft de afstand aan de verschijnster sub 2.

- één miljoen vijfhonderd duizend frank, verschuldigd door de verschijnster sub 1 aan de verschijnster sub 2 voor wat betreft de afstand sub II.

Waarvoor kwijting.

III. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

A. De verschijnsters sub 1 en 3 bouwen op voorschreven grond deels - wat betreft verschijnster sub 1 - onder het stelsel van de mondelinge verzaking aan het recht van natrekking zoals hierna uiteengezet, afgebeeld als lot 1 A en lot 1 B op het metingsplan van landmeter Patrick Delesie een appartementsgebouw, bestaande uit :

- kelderverdieping met negen bergingen, achttien garages en twee autostaanplaatsen
- zeven handelsruimten op het gelijkvloers;
- drie appartementen op de eerste verdieping,
- drie appartementen op de tweede verdieping;
- drie duplexappartementen op de derde en vierde verdieping;

Omwille van het feit dat het gebouw twee afzonderlijke ingangen naar de appartementen op de verdiepingen zal omvatten, zal het genoemd worden " Residentie Storme 1 " en " Residentie Storme 2 ".

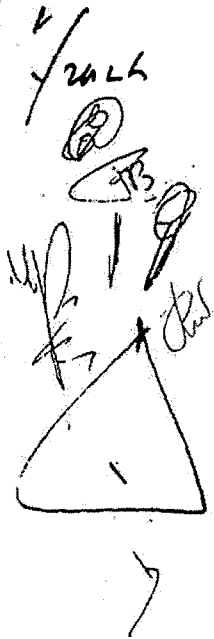
Voor het oprichten van deze gebouwen werd een bouwvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Waregem, op zes juli negentienhonderd negenentachtig, welke vergunning hieraangehecht zal blijven. De privatieve en gemene delen van het appartementsgebouw zijn afgebeeld op de hierbijgevoegde plannen, opgemaakt door de heer Lode Duthoy, architect te Waregem, Felix Verhaeghestraat, 40.

Deze plannen zijn :

- PLAN 1 : gelijkvloers;
- PLAN 2 : typeverdieping;
- PLAN 3 : dakverdieping 1;
- PLAN 4 : dakverdieping 2;
- PLAN 5 : doorsneden A-B;
- PLAN 6 : doorsnede C;
- PLAN 7 : geveldoorsnede
- PLAN 8 : kelderverdieping
- PLAN 9 : Inplantingsplan

De uitvoeringsplannen opgemaakt door de heer Lode Duthoy, voormeld, welke eveneens hieraangehecht blijven zijn :

- PLAN 1 : gelijkvloers;
- PLAN 2a : typeverdieping;
- PLAN 2b : dakverdieping 1;



- PLAN 4a : dakverdieping 2;
- PLAN 5 : doorsneden A-B;
- PLAN 6 : doorsnede C;
- PLAN 7 : geveldoorsnede
- PLAN 7a : doorsnede gevel Stormestraat
- PLAN 8a : kelderverdieping
- ~~PLAN 9a : Implantatieplan~~
- PLAN 13 : aanzichten W

B. Splitsing.

De verschijnsters verklaren het appartementsgebouw te willen plaatsen onder het stelsel van de gedwongen medeëigendom met het oog op verkoop of verdeling.

C. Met het oog op de mogelijke splitsing in privatieve kavels van het appartementsgebouw, vragen de comparanten akte te verlenen van het hiernavolgend reglement, dat de rechten en verplichtingen van de eigenaars der privatieve kavels bepaalt. Dit reglement geldt voor alle tegenwoordige en toekomstige eigenaars en voor al hun erfgenamen en rechthebbers, ten welke titel ook.

In iedere akte van aanwijzing of overdracht van eigendom- of genotsrecht, huurovereenkomsten inbegrepen, zal de nieuwe verkrijger in de plaats moeten gesteld worden van zijn rechtgever, in alle rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit het reglement en uit de beslissingen, door de algemene vergadering der medeëigenaars regelmatig genomen, overeenkomstig zelfde reglement.

Bij ontstentenis van akte of geschrift, zal het enkele feit eigenaar, vruchtgebruiker, huurder of louter betrekker te zijn de verplichting medebrengen al de voorschriften ter zake stipt na te leven.

Aldus hebben de verschijnsters ons akte gevraagd van HET REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM EN ONROEREND STATUUT van het appartementsgebouw, gelegen te Waregem, Jules Stormestraat, 26 en +26 opgericht op hiervoor omschreven grond afgebeeld als lot 1 A en lot 1 B op het metingsplan van landmeter Patrick Delesie.

ALGEMENE OPMERKINGEN.

ARTIKEL EEN : ZAKELIJK STATUUT.

Gebruik makend van het recht voorzien bij artikel 577 bis, paragraaf één van het Burgerlijk Wetboek, hebben de comparanten zoals volgt het statuut van het onroerend goed vastgesteld, regelend al wat betreft de verdeling van het eigendom, de bewaring, het onderhoud, de bestemming en de gebeurlijke wederopbouw van het onroerend goed.

Vijfde dubbel
blad

Handwritten notes and signatures, including a large 'B' and a triangle diagram.



Deze beschikkingen en erfdiensbaarheden welke er uit kunnen volgen, worden als zakelijk statuut opgelegd aan alle tegenwoordige en toekomstige medeëigenaars of titularissen van zakelijke rechten; zij zijn bijgevolg onveranderlijk, behoudens eensgezind akkoord van alle medeëigenaars, welke verandering slechts tegenstelbaar is aan derden na overschrijving op het hypotheekkantoor.

ARTIKEL TWEE : REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

Daarnaast kan een reglement van inwendige orde opgemaakt worden, hetwelk zal gelden tussen partijen en hun rechtsopvolgers ten welke titel ook; dit reglement regelt het genot van het eigendom en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap; dit reglement behoort niet tot het zakelijk statuut en kan bijgevolg gewijzigd worden volgens de voorwaarden die het zelf aangeeft. Deze wijzigingen dienen niet overgeschreven te worden.

ARTIKEL DRIE : REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM.

Het zakelijk statuut en het reglement van inwendige orde vormen het reglement van medeëigendom.

HOOFDSTUK EEN: AANDUIDING EN SPLITSING VAN HET GEBOUW.

ARTIKEL VIJF : OPPERVLAKTE VAN DE GROND.

De oppervlakte van de grond van het appartementsgebouw is niet gewaarborgd, het verschil in min of meer tussen de werkelijke oppervlakte en deze hierboven aangegeven is voor of nadeel van de medeëigenaars, al overtrof dit verschil één/twintigste.

ARTIKEL VIJF : PLANNEN - BOUWVERGUNNING.

De hogerbeschreven plannen en bouwvergunning vormen met onderhavig reglement een geheel en alles dient uitgelegd en gelezen te worden, het ene in functie van het andere.

ARTIKEL ZES : BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW .

Volgens de hieraangehechte plannen bevat het appartementsgebouw een kelderverdieping, het gelijkvloers en vier verdiepingen, de derde en de vierde verdieping vormend een duplexverdieping.

Alle appartementen en handelsruimtes zijn privaat uitgerust met een individuele verwarmingsinstallatie. Een individueel electriciteitsmeter, waterteller en voor wat betreft de handelsruimtes nummer 3 en 7 en alle appartementen een gasteller staan opgesteld in de kelder. Bovendien bezit elk appartement en handelsruimte de nodige uitrusting voor de aansluiting op het telefoonnet, radio- en teledistributie. De aansluitingen zijn individueel te regelen met de respectievelijke maatschappijen.

Voor de verwarming kan de gas eventueel vervangen worden door electriciteit.

I. De kelderverdieping:

a) de gemene delen : twee liften met liftkoker, twee trappen met traphall, de manoeuvreerruimte om de parkings te bereiken, de toegang tot de kelderruimte, de gang, de electriciteitscabine, lokaal dienstig voor de gasmaatschappij, fietsenkelder, lokaal dienstig voor opbergen kuisgerief.

b) privatieve delen : achttien garages met toegangspoort, genummerd van nummer 7 tot en met 24, waarvan er één garage kan omgevormd worden tot berging, zijnde de garage nummer 24 en met mogelijkheid om in die garage een trap te voorzien naar het gelijkvloers ; negen individuele bergingen met toegangsdeur genummerd van nummer 1 tot en met 9, twee autostaanplaatsen genummerd P3 en P4 zoals aangeduid met een verflijn op de grond.

sde dubbel
ad

II. Het gelijkvloers:

a) de gemene delen :

- Rechts : inkom met toegangsdeur bestaande uit sas voorzien met parlofoon, belknoppen en brievenbussen; trap met traphall en lift met liftkoker;
- Links : inkom met toegangsdeur bestaande uit sas voorzien met parlofoon, belknoppen en brievenbussen; trap met traphall en lift met liftkoker;
- Kokers en leidingen voor gemeenschappelijk gebruik;
- Een voetweg palend aan de Stormestraat en met een oppervlakte volgens meting van honderd negenenveertig vierkante meter zoals in het rood gearceerd op het voormelde metingsplan opgemaakt door de heer Patrick Delesie.
- de verlichtingsinstallatie en verdere accomodatie welke in harmonie met de voetweg verbonden aan residentie Balling zal bepaald worden door de respektieve algemene vergaderingen.

b) de privatieve delen :

- Rechts : zes handelsruimten genummerd 2, 3, 4, 5, 6 en 7 omfattende ieder een individuele berging en WC en voor wat betreft de handelsruimte nummer 7 toiletruimte en berging met mogelijkheid om hierin een trap te voorzien naar de kelderverdieping.

- Links : één handelsruimte nummer 1 omfattende berging en WC welke zoals aangeduid op de plannen kan opgesplitst worden in twee afzonderlijke handelsruimten zijnde handelsruimte 1 en handelsruimte 1bis.

III. De eerste verdieping :

a) Gemene delen:

- Rechts : de overloop, trap met traphall, lift met liftkoker, kokers en leidingen voor gemeenschappelijk gebruik;
- Links : de overloop, trap met traphall, lift met liftkoker, kokers en leidingen voor gemeenschappelijk gebruik;



loggia

b) Privatieve delen:

- Rechts :

• Appartement 1.C : inkomhall met WC en vestiaire, keuken met koele berging, leefkamer met voorziening voor open haard en ~~Verras~~, badkamer bestaande uit ligbad, dubbele wastafel, toilet en ruimte voorzien voor wasmachine en droogkast, drie slaapkamers met terras, lokaal dienstig voor de centrale met maximumverwarming;

diepte op drie meter

• Appartement 1.B : inkom met WC en vestiaire, keuken met koele berging, leefruimte met voorziening voor open haard en ~~Verras~~, berging, drie slaapkamers met terras, lokaal dienstig voor centrale verwarming en badkamer bestaande uit ligbad, dubbele wastafel, WC en ruimte voorzien voor wasmachine en droogkast.

- Links :

• Appartement 1.A : inkom met WC, leefruimte met voorziening voor open haard en ~~Verras~~, keuken, koele berging, twee slaapkamers met terras, badkamer bestaande uit ligbad, dubbele wastafel en WC, lokaal dienstig voor centrale verwarming.

niet over-

bouwde gedeel- IV. Tweede verdieping.

te van handels- a) Gemene delen:

ruimte nummer - Rechts : de overloop, trap met traphall, lift met liftkoker, kokers en leidingen voor gemeenschappelijk gebruik;

1. - Links : de overloop, trap met traphall, lift met liftkoker, kokers en leidingen voor gemeenschappelijk gebruik;

b) Privatieve delen:

- Rechts :

• Appartement 2.C : inkomhall met WC en vestiaire, keuken met koele berging, leefkamer met voorziening voor open haard en ~~Verras~~, badkamer bestaande uit ligbad, dubbele wastafel, toilet en ruimte voorzien voor wasmachine en droogkast, drie slaapkamers met terras, lokaal dienstig voor de centrale verwarming;

• Appartement 2.B : inkom met WC en vestiaire, keuken met koele berging, leefruimte met voorziening voor open haard en ~~Verras~~, berging, drie slaapkamers met terras, lokaal dienstig voor centrale verwarming en badkamer bestaande uit ligbad, dubbele wastafel, WC en ruimte voorzien voor wasmachine en droogkast.

- Links :

• Appartement 2.A : inkom met WC, leefruimte met voorziening voor open haard en ~~Verras~~, keuken, koele berging, twee slaapkamers met terras, badkamer bestaande uit ligbad

dubbele wastafel en WC, lokaal dienstig voor centrale verwarming.

V. Derde verdieping en vierde verdieping.

a) Gemene delen:

Op het niveau van de derde verdieping :

- Rechts : overloop, trap met traphall, lift met liftkoker; kokers en leidingen voor gemeenschappelijk gebruik;
- Links : overloop, trap en traphall; lift en liftkoker; kokers en leidingen voor gemeenschappelijk gebruik;

Op het niveau van de vierde verdieping :

- Rechts : een machinekamer, kokers en leidingen voor gemeenschappelijk gebruik
- Links : een machinekamer, kokers en leidingen voor gemeenschappelijk gebruik.

b) Privatieve delen :

- Rechts :

- * Appartement 3.C : (vormend een duplex met de vierde verdieping)
 - op het niveau van de derde verdieping : inkomhall met WC, leefruimte met voorziening voor open haard en terras omvattende een berging, keuken met berging en terras, bureau en een trap leidende naar de vierde verdieping;

op het niveau van de vierde verdieping : traphall met WC, twee slaapkamers, badkamer bestaande uit ligbad en dubbele wastafel, lokaal dienstig voor centrale verwarming;

* Appartement 3.B : (vormend een duplex met de vierde verdieping) :

op het niveau van de derde verdieping : inkomhall met WC, bureau, leefruimte met voorziening voor open haard en terras, keuken met terras, trap leidende naar de vierde verdieping;

op het niveau van de vierde verdieping : traphall met WC, bureau, twee slaapkamers, badkamer bestaande uit ligbad en dubbele wastafel, lokaal dienstig voor centrale verwarming

- Links :

* Appartement 3.A : (vormend een duplex met de vierde verdieping) :

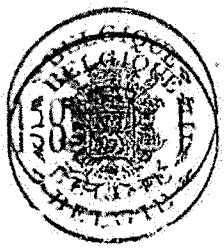
op het niveau van de derde verdieping : inkomhall met WC, bureau, keuken met terras, leefruimte met voorziening voor

evende dubbel

lad



YY3700561



open haard en terras omvattende berging, lokaal dienstig voor centrale verwarming, trap leidende naar de vierde verdieping;

op het niveau van de vierde verdieping : traphall, drie slaapkamers, badkamer bestaande uit ligbad en dubbele wastafel met WC.

Aan elk van de voorschreven appartementen gelegen op de eerste, tweede en duplexverdieping is een berging in de kelderverdieping verbonden als volgt :

Appartement 1.A : berging nummer 4
 Appartement 1.B : berging nummer 1
 Appartement 1.C : berging nummer 2
 Appartement 2.A : berging nummer 6
 Appartement 2.B : berging nummer 3
 Appartement 2.C : berging nummer 5
 Appartement 3.A : berging nummer 8
 Appartement 3.B : berging nummer 7
 Appartement 3.C : berging nummer 9

Aan de handelsruimte nummer 7 gelegen op het gelijkvloers is een garage in de kelderverdieping verbonden, zijnde de garage nummer 24, die zoals hoger vermeld naargelang de behoeften kan omgevormd worden tot berging en met een mogelijkheid om een trap te voorzien naar het gelijkvloers.

ALGEMENE OPMERKING.

De nummers toegekend aan de particulieren zijn die vermeld op de hieraangehechte uitvoeringsplannen.

" Residentie Storme 1 " wordt gevormd door de hierna opgesomde particulieren en de daaraan verbonden aandelen in de gemene delen en de grond :

- handelsruimten nummers 2, 3, 4, 5, 6, 7
- appartementen nummers 1.B, 1.C, 2.B, 2.C, 3.B, 3.C
- garages nummers 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 24
- autostaanplaats nummer P4

" Residentie Storme 2 " wordt gevormd door de hierna opgesomde particulieren en de daaraan verbonden aandelen in de gemene delen en de grond :

- handelsruimte nummer 1
- appartementen nummers 1.A, 2.A, 3.A
- garages nummers 7, 8, 9, 10, 20, 22, 23
- autostaanplaats nummer P3

ARTIKEL ZEVEN : BIJZONDERE VOORWAARDEN, VOORBEHOUD EN ERFDIENSTBAARHEDEN.

1. Het is steeds toegelaten :

- de beschikkingen van de particulieren te wijzigen :

AKKONTE

- b) Twee of meer aan elkaar palende privatieven op dezelfde verdieping tot een enkele eigendom te verenigen;
- c) Een of meerdere plaatsen van een privaatief te voegen bij een aanpalend privaatief;
- d) Twee privatieven die elkaar met vloer en plafond raken te verenigen tot een enkel privaatief en er aldus een zogenaamde "duplex" van te maken, onderling verbonden met een private trap.

In elk van deze gevallen zal het totaal van de aandelen in de gemene delen en in de grond van de privaatieve kavels die gewijzigd worden niet veranderd worden. In geval van samenvoeging van twee privatieven, zullen de aandelen in de gemene delen en in de grond van beide privatieven samengevoegd worden. Ingeval één of meerdere plaatsen van een privaatief gevoegd worden bij een aanpalend privaatief, zal de breuk afhankelijk van de gewijzigde privatieven vermeerderd of respectievelijk verminderd worden in gemeen overleg tussen de eigenaars van de betrokken kavels en rekening houdend met de wijziging in de oppervlakte.

e) Na de wijzigingen, hiervoor toegelaten, uitgevoerd te hebben, terug te komen tot de oorspronkelijke opvatting, namelijk deze van de plannen of tot gelijk welke andere opvatting, die overeenstemt met de bouwtechniek en die aan alle bewoners van het gebouw de rust verzekert waarop zij recht hebben.

f) Ingeval deze veranderingen enige wijziging met zich meebrengen - hoe gering ook - aan de gemene delen, zullen de plannen moeten goedgekeurd worden door de algemene vergadering samengesteld uit alle mede-eigenaars, zowel van "Residentie Storme 1" als van "Residentie Storme 2", beslissend met een meerderheid van drie vierden van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen; de algemene vergadering kan haar toestemming afhankelijk stellen van bepaalde bijzondere voorwaarden. Die zelfde toelatingen kunnen gegeven worden aan huurders op voorwaarde dat hun respectievelijke eigenaars daarmee akkoord gaan.

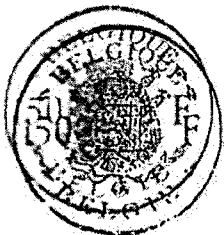
Alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels der bouwkunst en met de zorg zo weinig mogelijk de rust van de andere bewoners te storen.

2. De eigenaars van de handelsruimten op het gelijkvloers mogen hun respectievelijke gevels aanpassen aan hun behoeften, indien het harmonisch geheel niet geschonden wordt.

Zo ook mogen de gevels en uitstalramen van de handelsruimtes opschriften en reclameborden bevatten van goede smaak, alsook de aanwijzingen nopens de aard van de handel, de naam van de uitbating of de berichten door de wet of reglementen opgelegd. Lichtreclames mogen aan de gevels van de handelseigendommen aangebracht worden op voorwaarde dat de andere privatieven niet gestoord worden noch enige hinder hiervan

lichtste dubbel
blad

Handwritten notes and a triangle diagram. The notes include "JB", "R", and "K". The triangle has a checkmark inside. To the left of the triangle, the word "MONTAAN" is written vertically.



ondervinden.

3. Alle terrassen en balkons, met eventueel hun kast, de borstweringen en bekleding, zijn privaat met uitzondering van het betonnen geraamte. Alle kosten van onderhoud en herstelling van een terras zijn ten laste van de eigenaar van het privaat die het genot ervan heeft; de kosten van herstelling van waterdichtheid zijn ten laste van de gemeenschap tenzij foutief gebruik kan aangetoond worden.

4. Ieder privaat zal verkocht worden met al zijn erfdiensbaarcheden, zo heersende als lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende, vrij aan verkrijger het voordeel van de ene in te roepen en zich tegen de andere te verzetten, doch alles op zijn kosten, risico, gevaar en zonder enige tussenkomst van de comparanten, no verhaal tegen hen en zonder dat huidige bepaling meer recht kan geven aan derden dan deze vastgesteld bij tite regelmatig overgeschreven en niet verjaard.

5. Alleen de comparanten hebben recht op de vergoeding wege het mandelig maken van de muren en zijgevels indien zich d in de toekomst mocht voordoen en dit in verhouding tot h gerechtigheden in de gemene delen. Zij alleen zullen overgaan tot uitmeting en schatting van al of een gedeel van deze muren. Zij alleen zijn gerechtigd de prijs ervan ontvangen en er geldig kwijschrift over te verlenen. Z zullen de akten en processen-verbaal van afstand v mandelighed ondertekenen namens alle medeëigenaars.

Huidig voorbehoud heeft echter niet voor gevolg dat comparanten verantwoordelijk zouden zijn of moet tussenkomen in de kosten van onderhoud, bewarin herstelling, bescherming of wederopbouw van gezegde muren gevels.

6. Het appartementsgebouw is aangesloten op het teledistributienet. De comparanten zullen het recht hebben de nodige werken uit te voeren met inbegrip van het leggen van leidingen en deze zelfs door de private eigendommen laten lopen.

Het opstellen van private antennes of schotels op het dak is verboden.

7. Comparanten dienen geenszins de toestemming te bekomen van de andere medeëigenaars ten minste wanneer niet aan het privaat wordt geraakt, om de veranderingen voorzien in het huidige artikel zeven, 1. ten uitvoer te brengen en al te voorbehouden rechten uit te oefenen zonder enig recht op vergoeding vanwege de andere medeëigenaars om welke reden ook.

ERFDIENSTBAARHEDEN

=====

1. Voetweg.

De comparanten verklaren dat zij ter bevordering van de handelsactiviteiten die uitgeoefend worden zowel in de " Residentie Balling " als in de " Residentie Storme 1 " en " Residentie Storme 2 " een wederzijds recht van doorgang verlenen ten titel van eeuwigdurende en onvergelde erfdiensbaerheid op de voetweg die zal aangelegd worden door de eigenaars van de drie voormelde residenties op gemene kosten.

Deze voetweg die voorkomt op het hiervoor ingeroepen plan, opgemaakt door landmeter Patrick Delesie te Waregem op acht april negentienhonderd éenennegentig is uitsluitend bestemd voor voetgangers, en occasioneel gemotoriseerd vervoer mits voorafgaandelijke toestemming van de zaakvoerder bijvoorbeeld indien nodig voor verhuizing.

De zaakvoerder zal in wederzijdse samenspraak er de hand aan houden dat voormelde voetweg uitsluitend gebruikt wordt zoals voorzien, door ten gepaste tijde de nodige maatregelen te treffen.

De aanleg en de werken van onderhoud, herstelling, aanpassing of verbetering, verlichting en versiering zullen gedragen en betaald worden, voor één/vierde door de medeëigenaars van de " Residentie Balling " voor één/vierde door de medeëigenaars van de Residentie Storme 2 en voor de helft door de medeëigenaars van de " Residentie Storme 1 " .

Voor de verdeling onder de medeëigenaars onderling wordt verwezen naar artikel 38bis.

Daarenboven wordt gestipuleerd bij wijze van erfdiensbaerheid ten laste van " Residentie Balling ", " Residentie Storme 1 " en " Residentie Storme 2 " en in het voordeel van de aanpalende eigendom toebehorend aan de comparante sub 3 gekadastreerd sektion C, nummer 734/r dat in het geval op deze aanpalende eigendom een onroerend complex zou opgericht worden, eveneens doorgang zal verleend worden aan alle eigenaars, huurders of gebruikers van de privatieven van dit complex alover de voorbeschreven voetweg.

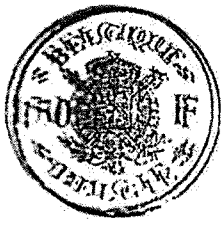
Het gebruik van de voetweg zal evenwel onderworpen zijn aan de hiervoor opgesomde voorwaarden.

2. Doorgang naar de garages gelegen in de kelderverdieping.

a. De comparante sub 3 wat betreft haar eigendom in het geel omlind op de schets nummer 2 welke hieraan gehecht zal blijven en de drie comparanten gezamenlijk voor wat betreft hun onverdeelde eigendom in het roze omlind op de voormelde schets nummer 2 verlenen een recht van overgang alover hun voorschreven erven, om via de Oscar Verscheurestraat, het hellend vlak, de kantelpoort en de manoeuvreerruimte van de kelderverdieping van de " Residentie Balling ", waarvan hiervoor sprake, respectievelijk de garages van de residentie Balling en de garages van de " Residentie Storme 1 " en "

negende dubbel
blad

Handwritten notes and sketches on the left margin, including a circle with '13', a vertical line with '13', and a triangle sketch.



Residentie Storme 2 " te bereiken.

Dit recht van overgang zal uitgeoefend worden met fietser, brommer, moto of personenwagen van eigenaars, huurders, gebruikers van particulieren van de " Residentie Balling " en " Residentie Storme 2 ".

Dit recht van overgang is bedongen geworden bij wijze van erfdiensbaardheid in voordeel van de " Residentie Balling ", " Residentie Storme 1 " en " Residentie Storme 2 " en ten laste van respectievelijk de erven waarvan hierboven sprake is. Dit recht van overgang zal uitgeoefend worden over het voormeld hellend vlak en over de zone, zoals deze is gearceerd op het hiervoor ingeroepen plan van kelderverdieping van de " Residentie Balling ".

Het is verboden op deze doorgang te parkeren en bovendien op geen enkel ogenblik de vrije doorgang op enige wijze moe worden belemmerd.

In geen geval zal deze doorgang mogen gebruikt worden als voetweg tussen de " Residentie Storme 1 " en " Residentie Storme 2 " en de Oscar Verscheurestraat of als toegang tot de erven.

Het is aan de eigenaars van de " Residentie Storme 1 " en " Residentie Storme 2 " toegestaan op hun kosten een al dan niet automatische kantelpoort te plaatsen tussen het geheel der garages van de " Residentie Balling " en het geheel der garages van de " Residentie Storme 1 " en " Residentie Storme 2 ".

Elke huurder, gebruiker of eigenaar van een garage of autostandplaats in de " Residentie Storme 1 " en " Residentie Storme 2 " zal op zijn kosten een sleutel kunnen bekomen van de al dan niet automatische kantelpoort van de " Residentie Balling ".

De aanleg en de werken van onderhoud, herstelling, aanpassing of verbetering, alsook de verlichtingskosten van het hellend vlak, de al dan niet automatische kantelpoort en de doorgangzone, waarvan hiervoor sprake is, zullen gedragen worden betaald worden, voor één/vierde door de medeëigenaars van de " Residentie Balling " voor één/vierde door de medeëigenaars van de Residentie Storme 2 en voor de helft door de medeëigenaars van de " Residentie Storme 1 ". Voor de verdeling onder de medeëigenaars onderling wordt verwezen naar artikel 38bis.

b. Daarenboven wordt gestipuleerd bij wijze van erfdiensbaardheid ten laste van het erf in het geheel omliggend op de voormelde schets nummer 2 en de onverdeelde eigendom het roze omliggend op voormelde schets en in het voordeel van de aanpalende eigendom toebehorende aan de comparant van de kadastraal gekadastraard sektion C, nummer 734/r, dat in het geval van deze aanpalende eigendom een onroerend complex zou worden opgericht, eveneens een recht van overgang zal verlenen.

worden alover de voorschreven erven om via de Oscar Verscheurestraat, het hellend vlak, de kantelpoort en de manoeuvreerruimte van de kelderverdieping van de residentie Balling de garages van de kelderverdieping van de aanpalende eigendom te bereiken.

Wat de doorgang voor de 'auto's, moto's, bromfietsen en fietsen betreft wordt alvast bedongen dat deze verbinding enkel kan tot stand gebracht worden via de kelderverdieping van de residentie Balling.

De uitoefening van dit recht van overgang zal onderworpen zijn aan de hiervoor opgesomde voorwaarden.

De lasten van onderhoud, herstelling, aanpassing of verbetering van het hellend vlak, de al dan niet automatische kantelpoort en de doorgangzone die zoals voormeld ten laste vallen van de drie residenties " Storme 1 ", " Storme 2 " en " Balling " volgens de voormelde verdeelsleutel, zullen in dat geval opgesplitst worden tussen de eigenaars van de drie voormelde residenties en de mede-eigenaars van de aanpalende eigendom in verhouding tot het aantal garages en autostaanplaatsen in de verruimde kelderverdieping.

c. In het geval op de aanpalende eigendom toebehorende aan de comparante sub 3, gekadastreerd sectie C, nummer 734/r een onroerend complex zou worden opgericht zal het gebruik van de lift en de traphall zich thans bevindende in residentie Storme 2 eveneens toekomen aan de eigenaars, huurders of gebruikers van de privatieven van het gebouw welke desgevallend zal opgericht worden op de aanpalende eigendom.

De toegang tot de trapzaal zal mogen tot stand komen zowel in de kelderverdieping, het gelijkvloers en de verdiepingen van de residentie Storme 2.

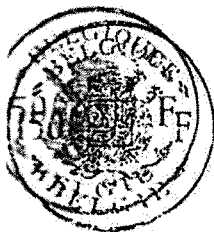
Dit recht van gebruik is bedongen bij wijze van erfdiensbaarheid in het voordeel van de aanpalende eigendom van comparante sub 3 en ten laste van Residentie Storme 2.

In de mate dat de verbinding tot stand komt zullen alle lasten verbonden aan het onderhoud, de herstelling, of verbetering van de trapzaal en liftinstallatie die zich bevindt in residentie Storme 2 en die zoals hierna uiteengezet ten laste valt van de mede-eigenaars van de residentie Storme 2 alsdan opgesplitst worden onder de mede-eigenaars van residentie Storme 2 en van het gebouw dat eventueel zal opgericht worden op de aanpalende eigendom in functie van het aantal privatieven voor dewelke het gebruik van de lift en de trapzaal in aanmerking komt.

Alle kosten voor het tot stand brengen van de verbinding zelf vallen in elk geval uitsluitend ten laste van de mede-eigenaars van het eventueel op te richten onroerend complex.

end dubbel
ad

JRS
Y
M
R
K



Gebruiksrecht - Genotsrecht

1. Elf autostandplaatsen aan de kant Oscar Verscheurestraat.
 Het perceel grond in het blauw gearceerd aangeduid op het hiervoor ingeroepen metingsplan van landmeter Patrick Delesi en die de nummers 3 tot 7 en 8 tot 13 draagt is overeenkomstig artikel 577bis van het burgerlijk wetboek als bijzaak bestemd voor "residentie Balling", "Residentie Storme 1" en "Residentie Storme 2" met als doel voertuige hierop te laten parkeren van de bezoekers van de handelsruimten van de drie voormelde residenties. De aanleg en de werken van onderhoud, herstelling, aanpassing of verbetering van de elf voormelde autostandplaatsen, zullen gedragen en betaald worden, voor één/vierde door de medeëigenaars van de "Residentie Balling" voor één/vierde door de medeëigenaars van de Residentie Storme 2 en voor de helft door de medeëigenaars van de "Residentie Storme 1". Voor de verdeling onder de medeëigenaars onderling wordt verwezen naar artikel 38bis.

2. De Groenzone.

Het perceel grond dat in het groen gearceerd als 'groene zone' werd aangeduid op het hiervoor ingeroepen plan van landmeter Patrick Delesi is overeenkomstig artikel 577bis als bijzaak bestemd voor "Residentie Balling", "Residentie Storme 1" en "Residentie Storme 2" met als bestemming een tuin dienstig zowel voor de bezoekers van de handelsruimten als voor de gebruikers, huurders en eigenaars van de privatieven van de drie voormelde residenties. De aanleg en de werken van onderhoud, herstelling, aanpassing of verbetering, alsook de verlichtingskosten van deze tuin zullen gedragen en betaald worden, voor één/vierde door de medeëigenaars van de "Residentie Balling" voor één/vierde door de medeëigenaars van de Residentie Storme 2 en voor de helft door de medeëigenaars van de "Residentie Storme 1". Voor de verdeling onder de medeëigenaars onderling wordt verwezen naar artikel 38bis.

Tevens wordt bedongen dat een gedeelte van deze tuin, met een maximale oppervlakte van honderd vijftig vierkante meter noodzakelijk palend aan de hierna beschreven handelsruimte nummer 7 kan verhuurd worden voor rekening van de medeëigenaars van de residenties "Storme 1", "Storme 2" en "Balling" door de zaakvoerder aan de eigenaar, huurder of gebruiker van de handelsruimte nummer 7 voor een bedrag van dertig duizend frank per jaar. Dit bedrag beantwoordt aan een oppervlakte van honderd vijftig vierkante meter en die dus evenredig aangepast te worden aan de werkelijk verhuurde oppervlakte. Dit bedrag beantwoordt verder aan de index van consumptieprijzen van de maand mei negentienhonderdeenennegentig zijnde 109.25 punten. Bij het sluiten van de huurovereenkomst zal de huurprijs bekomen worden door een strikt evenredige aanpassing aan de index van consumptieprijzen van de maand die het sluiten van de

contract voorafgaat. De preciese ligging dient door comparanten bij deze te worden vastgelegd binnen het jaar volgend op de ondertekening van deze akte. De criteria voor het bepalen van de huurprijs alsook de ligging van het verhuurde gedeelte kunnen enkel gewijzigd worden mits goedkeuring van de algemene vergadering samengesteld uit de mede-eigenaars van de residenties " Storme 1", " Storme 2 " en " Balling " beslissend met een gewone meerderheid en voor zover minstens de helft van de bestaande stemmen tegenwoordigd of vertegenwoordigd zijn.

HOOFDSTUK TWEE : WONINGSTATUUT.

Sectie een : Medeëigendom en privatieve eigendom :

ARTIKEL ACHT :

Het appartementsgebouw bevat privatieve delen waarvan de eigenaars de privatieve en uitsluitende eigendom hebben, en gemene delen waarvan de eigendom toebehoort aan de eigenaars van de privatieve kavels gezamenlijk, elk voor een aandeel.

ARTIKEL NEGEN : VERDELING DER GEMENE DELEN EN DE GROND.

A. Iedere privatieve kavel bezit ten titel van afhankelijkheid een aandeel of fractie in de gemene delen van het gebouw waar het deel van uitmaakt.

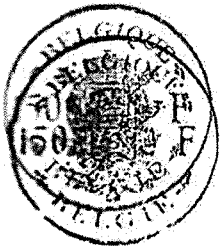
De geheelheid der gemene delen van het appartementsgebouw wordt vertegenwoordigd door tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000-sten), verdeeld als volgt :

Garage 7	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 8	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 9	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 10	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 11	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 12	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 13	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 14	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 15	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 16	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 17	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 18	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 19	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 20	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 21	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 22	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 23	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Garage 24	: vijftig/tienduizendsten :	50/10.000
Autostaanplaats P3	: vijftig/tienduizendsten	25/10.000
Autostaanplaats P4	: vijftig/tienduizendsten	25/10.000
Handelsruimte 1	: vierhonderd vijftig/tien-	
	duizendsten :	455/10.000
Handelsruimte 2	: driehonderd zestig/tien-	
	duizendsten :	360/10.000
Handelsruimte 3	: duizend driehonderd dertig/tien-	

de dubbel

ad

VERBODEN



	duizendsten :	1.330/10.000
Handelsruimte 4 :	honderd zeventig/tien- duizendsten :	170/10.000
Handelsruimte 5 :	driehonderd veertig/tien- duizendsten :	340/10.000
Handelsruimte 6 :	driehonderd en vijf/tien- duizendsten :	305/10.000
Handelsruimte 7 :	duizend/tienduizendsten :	1.000/10.000
Appartement 1.A :	vijfhonderd en tien/tien- duizendsten :	510/10.000
Appartement 1.B :	vijfhonderd vijftig/tien- duizendsten :	550/10.000
Appartement 1.C :	vijfhonderd en tien/tien- duizendsten :	510/10.000
Appartement 2.A :	vijfhonderd en tien/tien- duizendsten :	510/10.000
Appartement 2.B :	vijfhonderd vijftig/tien- duizendsten :	550/10.000
Appartement 2.C :	vijfhonderd en tien/tien- duizendsten :	510/10.000
Appartement 3.A :	zeshonderd vijftig/tien- duizendsten :	650/10.000
Appartement 3.B :	zeshonderd vijftig/tien- duizendsten :	650/10.000
Appartement 3.C :	zeshonderd vijftig/tien- duizendsten :	650/10.000
TOTAAL :	tienduizend/tienduizendsten :	10.000/10.000 =====

Indien de handelsruimte nummer 1 wordt opgesplitst in twaafzonderlijke handelsruimtes, zijnde handelsruimte nummer en handelsruimte nummer 1bis, zoals voorzien op het plan nummer 9A hiervoor vermeld zal ook het aandeel in de gemeedelen aangepast worden als volgt :

- Handelsruimte 1 : driehonderd zevenenveertig/tienduizendsten.
- Handelsruimte 1bis : honderd en acht/tienduizendsten

B. Iedere privaatieve kavel bezit daarenboven ten titel van afhankelijkheid een aandeel in de grond. Het geheel van aandelen in de grond vertegenwoordigd door twintigduizent twintigduizendsten wordt verdeeld als volgt :

Garage 7 :	vijftig/twintigduizendsten :	50/20.000
Garage 8 :	vijftig/twintigduizendsten :	50/20.000
Garage 9 :	vijftig/twintigduizendsten :	50/20.000

TWAALFDE ROL

Garage 10 : vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000
 Garage 11: vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000
 Garage 12: vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000
 Garage 13: vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000
 Garage 14: vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000
 Garage 15: vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000
 Garage 16: vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000
 Garage 17: vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000
 Garage 18: vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000
 Garage 19: vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000
 Garage 20: vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000
 Garage 21: vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000
 Garage 22: vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000
 Garage 23: vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000
 Garage 24: vijftig/twintigduizendsten : 50/20.000

Twaalfde dubbelblad

Autostaanplaats P3 : vijftentwintig/twintigduizendsten : 25/20.000
 Autostaanplaats P4 : vijftentwintig/twintigduizendsten : 25/20.000

[Handwritten signatures and scribbles]
 Y.Y. 7. 10. 0. 0. 0. 0.

Handelsruimte 1 : tweeduizend driehonderd en tien /twintigduizendsten : 2.310/20.000
 Handelsruimte 2 : duizend negenhonderd en tien/twintigduizendsten : 1.910/20.000
 Handelsruimte 3 : vierduizend zeshonderd zestig /twintig duizendsten : 4.660/20.000
 Handelsruimte 4 : vierhonderd negentig/twintigduizendsten : 490/20.000
 Handelsruimte 5 : achthonderd zeventig/twintigduizendsten : 870/20.000
 Handelsruimte 6 : achthonderd/twintigduizendsten : 800/20.000
 Handelsruimte 7 : tweeduizend driehonderd zestig/twintig duizendsten : 2.360/20.000

Appartement 1.A : vijfhonderd vijftig/twintigduizendsten : 550/20.000
 Appartement 1.B : zeshonderd vijftig/twintigduizendsten : 650/20.000

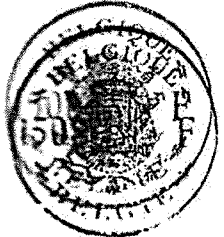
Appartement 1.C : vijfhonderd vijftig/twintigduizendsten : 550/20.000

Appartement 2.A : vijfhonderd vijftig/twintigduizendsten : 550/20.000

Appartement 2.B : zeshonderd vijftig/twintigduizendsten : 650/20.000

Appartement 2.C : vijfhonderd vijftig/twintigduizendsten : 550/20.000

Appartement 3.A : zevenhonderd/twintig-



	duizendsten :	700/20.00
Appartement 3.B :	zevenhonderd vijftig/twintig- duizendsten :	750/20.00
Appartement 3.C :	zevenhonderd/twintig- duizendsten :	700/20.00
TOTAAL :	twintigduizend/twintigduizendsten :	20.000/20.00 =====

Indien de handelsruimte nummer 1 wordt opgesplitst in twee afzonderlijke handelsruimtes, zijnde handelsruimte nummer en handelsruimte nummer 1bis, zoals voorzien op het plan nummer 9A hiervoor vermeld zal ook het aandeel in de grond aangepast worden als volgt :

- Handelsruimte 1 : duizend zevenhonderd drieënzestig/twintigduizendsten.
- Handelsruimte 1bis : vijfhonderd zevenenveertig/twintigduizendsten.

Zoals hierboven gezegd zal de verdeling van de aandelen in de gemene delen en in de grond tussen twee aanpalende eigendommen gewijzigd worden, ingeval, in toepassing van artikel zeven, twee privatieven samengevoegd worden. De herverdeling van de aandelen in de gemene delen en in de grond zal in dit geval geschieden zoals voorzien in artikel zeven, punt hiervoor.

De aanbedeling van de aandelen in de gemene delen en in de grond, zoals hiervoren vastgesteld, zal nooit kunnen gewijzigd worden, welk waardeverschil ook zou komen te ontstaan tussen de verschillende privatieve kavels ten gevolge van veranderingen of verbouwingen die in om het even welke gedeelte van het gebouw zouden uitgevoerd worden of tengevolge van wat ook, tenzij mits beslissing van de algemene vergadering samengesteld uit alle medeëigenaars, zowel van Residentie Storme 1 als van Residentie Storme 2, beslissende met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars.

ARTIKEL TIEN : GEMENE DELEN.

De gemene delen van het appartementsgebouw omvatten ondermeer :

1. De voetweg,
2. De grondvesten, de pijlers en zware muren, het betonnen geraamte, het ruwe metselwerk, de gewelven, de gevels, de gemeenzaamheid van de scheidingsmuren met aanpalende eigendommen.
3. De daken, dakwerken, goten en afvoerbuizen.
4. De luchtkokers, leidingen en aera's dienende tot gemeenschappelijk gebruik en andere leidingen.
5. Het buizenet der rioleringen en de putten tot gemeenschappelijk gebruik dienende de leidingen van water. en

algemene leiding, de gemeenschappelijke kanalen van de televisie-en radiodistributie tot aan de individuele aftakdoos op ieder bordes; de gemeenschappelijke meters voor zover zij niet behoren tot de distributiemaatschappijen, de lokalen van die meters;

6. De volledige liftinstallaties;
7. De bekleding en de voltooiing van de gewone gemeenschappelijke delen alsook alle delen welke hier integraal deel van uitmaken zoals de parlofoon met de belknoppen, de brievenbussen, de elektrische verlichting en deuropeningssysteem;
8. De schoorstenen, schoorsteenpijpen en schoorsteenkanalen dienende tot gemeenschappelijk gebruik;
9. De inrit en de rijbaan naar de parkings, de trappen en trappenhallen.
10. De ruimten voor het plaatsen van tellers, de kosten voor het plaatsen van brandweermateriaal;
11. Het brandbeveiligingsmateriaal;
12. Het betonnen geraamte van de balkons en terrassen.

Voorgaande opsomming geldt slechts als voorbeeld en is niet beperkend.

In één woord dienen aanzien te worden als gemene delen al wat één geheel vormt met - of als noodzakelijk bestanddeel afhangt van - de delen hiervoor opgesomd en alles wat niet uitsluitend ten dienste is van één enkel privaatief, en alle gedeelten welke door de wet of door de gebruiken aanzien worden als gemeenschappelijk, behoudens tegenstrijdige bepalingen in deze akte.

ARTIKEL ELF : PRIVATIEVE DELEN.

Iedere privaatieve eigendom bestaat uit de vormgevende delen van de eigenlijke privaatieve kavels, met uitsluiting van de gemene delen, en bevat aldus onder meer :

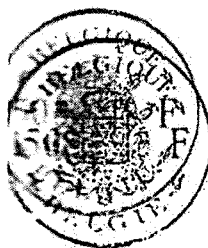
De elementen waaruit de kavels en hun privaatief toebehoren samengesteld zijn en de elementen die uitsluitend ten dienste van hun eigenaars of inwonenden staan en die er zich kunnen bevinden, zoals:

- De groundbekleding en de elementen waarop deze bekleding rust;
- de binnenmuren en beschotten met de deuren, met uitsluiting van de steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de inkomdeur met bel van ieder appartement;
- de medeëigendom van de muren die een privaatief scheiden van de andere eigendommen;
- de muurbekleding en de plafonnering;
- het binnenhoutwerk inclusief het sluitwerk;
- de sanitaire installatie tot aan en met de meter;
- de verwarmingsinstallatie tot aan en met de meter;
- de elektrische installatie tot en met de meter;
- de keuken met de volledige uitrusting;
- het schilderwerk;

ARTIKEL TWAALF : ZAKELIJKE RECHTEN.

tiende en
ste dubbel

Handwritten notes and a large scribble on the left margin.



De uit onverdeeldheid treding betreffende de gemene delen de grond zal nooit kunnen gevraagd worden, aangezien het noodzakelijke en gedwongen onverdeeldheid betreft.

De gemene delen en de grond kunnen niet vervreemd worden noch bezwaard worden met enig zakelijk recht of in beslag genomen worden, tenzij met de privatieve eigendom en dan slechts tusschen het bevolp van het aandeel afhingende van zelfde privatieve eigendom, ten titel van noodzakelijk accessorium.

Een hypotheekinschrijving of enig zakelijk recht genomen gevestigd op een privatieve eigendom bezwaart van rechtswege het aandeel in de gemene delen en de grond welke van de privatieve eigendom afhangt.

ARTIKEL DERTIEN : GEBRUIK VAN DE PRIVATIEVEN;

Iedere eigenaar heeft het recht te genieten van en beschikken over zijn privatieve eigendom binnen de perken vastgesteld door huidige akte en op voorwaarde de andere eigenaars niet te schaden, noch iets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen aantasten.

Hij mag, onder voorbehoud van hetgeen hierna wordt bepaald artikel veertien over de stijl en de harmonie van het appartementsgebouw, de inwendige schikking van zijn privatieve eigendom veranderen, zoals dit hem belieft, maar hij is verantwoordelijk voor alle schade of nadeel die hij kan veroorzaken aan de gemene delen of aan de privatieve delen van andere eigenaars.

Schade of beschadigingen die het gevolg zijn van het uitvoeren van werken aan privatieve delen zijn uitsluitend ten laste van diegene die de werken deed uitvoeren, en hij is verplicht alles te herstellen en te vergoeden, ten zelfde tijd als de werken zelf.

Het is de eigenaars verboden enige wijziging te brengen in de gemene delen zelfs wanneer deze binnen hun privatieve kavel zouden gelegen zijn, tenzij met inachtneming van de voorwaarden hierna.

ARTIKEL VEERTIEN.

Wijzigings- of veranderingswerken aan de gemene delen, mogen slechts uitgevoerd worden mits instemming van de algemene vergadering samengesteld uit alle medeëigenaars zowel van "Residentie Storme 1" als van "Residentie Storme 2" beslissende met een meerderheid van drie/vierden van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen en onder toezicht van een architect. Ook de kosten en lonen van de architect zijn ten laste van diegene die de werken laat uitvoeren. Werken of veranderingen die invloed hebben op de stijl of harmonie van een gebouw, zelfs wanneer het gaat om werken aan privatieve delen, mogen slechts uitgevoerd worden mits in akkoord zowel van de algemene vergadering samengesteld uit alle mede-eigenaars van "Residentie Storme 1" en "Residentie Storme 2", beslissend met een meerderheid van drie/vierden van de tegenwoordige of vertegenwoordigde mede-eigenaars als van de algemene vergadering samengesteld uit

mede-eigenaars van "residentie Balling" eveneens beslissend met een meerderheid van drie/vierden der stemmen van de tegenwoordige of vertegenwoordigde mede-eigenaars. Deze meerderheid van stemmen is aldus en onder andere vereist voor wat betreft de veranderingswerken of zelfs wijzigingen in de kleur van verf, betreffende de buitenvensters en ramen, de balkons, de leuning en borstweringen, de luiken en alle andere gedeelten zichtbaar van buiten.

Nochtans zullen de eigenaars van de gelijkvloerse handelsruimten de gevel mogen aanpassen aan de handelsbehoeften, op voorwaarde echter dat de zaak een harmonisch aspect blijft behouden en mits akkoord van de algemene vergadering samengesteld zoals voorzien in de eerste alinea, welke beslissing genomen wordt bij eenvoudige meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen. Opschriften en publiciteitsborden van goede smaak mogen op de gevels en de uitstalramen van het handelsgelijkvloers aangebracht worden; ook mogen er lichtreclames aan de gevels aangebracht worden, doch deze mogen niet hoger reiken dan de vloer van de eerste verdieping en mogen in geen geval hinderlijk zijn voor de bewoners van de overige privatieven.

ARTIKEL VIJFTIEN.

Wanneer privatieve of gemene delen of zaken aan schade worden blootgesteld die uit het niet onderhouden van een kavel voortvloeit, kan de algemene vergadering samengesteld zoals gezegd in artikel 14 eerste alinea beslissen met gewone meerderheid der tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen - of bij hoogdringendheid is de zaakvoerder gerechtigd - om op de kosten van de nalatige eigenaar ambtshalve tot de dringende herstellingen in bedoelde kavel te doen overgaan.

SECTIE TWEE : BEHEER VAN HET GEBOUW.

De algemene vergadering omvat alle eigenaars van privatieven in het hiervoor beschreven appartementsgebouw. Telkens het gaat om de belangen van één residentie, zijnde residentie Storme 1 of residentie Storme 2 kunnen de eigenaars van privatieven in residentie Storme 1 en residentie storme 2 respektievelijk een afzonderlijke vergadering houden waarop mutatis mutandis de regels hierna qua bijeenroeping, aanwezigheids- en stemquorum toepasselijk zijn.

ARTIKEL ZESTIEN.

De beschikkingen die thans volgen regelen de wijze van samenstelling, oproeping en beraadslaging van de algemene vergaderingen der medeëigenaars, onverschillig of deze algemene vergaderingen handelen over het onroerend statuut of over het reglement van inwendige orde, voorwerp van hoofdstuk drie.

ARTIKEL ZEVENTIEN : SAMENSTELLING.

Alle medeëigenaars, welke ook hun aandeel in het betrokken appartementsgebouw mag zijn, vormen samen de algemene vergadering.

De algemene vergadering is slechts dan rechtsgeldig samengesteld indien alle eigenaars van het betrokken gedeelte van het gebouw tegenwoordig zijn of minstens regelmatig opgeroepen worden. De beslissingen van deze vergaderingen nopens punten op de agenda zijn bindend voor alle betrokken eigenaars, onverschillig of zij tegenwoordig of vertegenwoordigd waren of niet.

ARTIKEL ACHTTIEN : STATUTAIRE EN BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERINGEN.

De statutaire algemene vergadering van elke residentie heeft plaats ieder jaar, op datum, uur en plaats vastgesteld door de betrokken beheerder. Behoudens tegenstrijdig bericht vanwege de beheerder, bericht dat dient gegeven te worden dezelfde vorm en mits naleving van dezelfde termijnen zoals hierna bepaald nopens de oproepingen, zal de statutaire jaarlijkse algemene vergadering plaats hebben ieder jaar dezelfde dag.

ARTIKEL NEGENTIEN : OPROEPING.

De bijeenroepingen geschieden bij een ter post verstuurd schrijven of door afgifte van een oproepingsbrief. Oproepingen geschieden minstens tien en ten hoogste twintig dagen op voorhand.

ARTIKEL TWINTIG.

Diegene die oproept of de bijeenroeping vraagt, bepaalt de agenda.

Alle punten op de agenda dienen vermeld te worden in oproepingsbrief. Alleen de punten welke op de agenda voorkomen kunnen het voorwerp uitmaken van enige beslissing behoudens wanneer alle betrokken eigenaars aanwezig zijn eenparig akkoord gaan om over andere punten te beslissen.

ARTIKEL EENENTWINTIG : VERTEGENWOORDIGING.

Alle medeëigenaars vormen samen de algemene vergadering.

Indien de zaakvoerder geen medeëigenaar is, zal hij toch de algemene vergadering worden uitgenodigd, doch zijn stem slechts raadgevend en niet beslissend.

medeëigenaar of door de zaakvoerder . Op een bijzondere algemene vergadering respectievelijk van Residentie Storme 1 of Residentie Storme 2 dient een mede-eigenaar zich te laten vertegenwoordigen door de zaakvoerder of door een mede-eigenaar van het betrokken gedeelte van het gebouw. Verder mogen de rechtspersonen worden vertegenwoordigd door een lasthebber die geen medeëigenaar moet zijn ; voor de minderjarigen, de onbekwaamverklaarden en andere onbekwamen, treden hun wettelijke vertegenwoordigers op.

Het mandaat moet geschreven zijn en bepalen of het algemeen is of slechts betrekking heeft op beslissingen nopens sommige punten, welke punten dienen bepaald te worden. Bij gebrek daaraan wordt het mandaat aanzien als niet bestaande.

Ingeval tengevolge van het openvallen van een nalatenschap of wegens een andere oorzaak een privaatief toebehoort in onverdeeldheid aan meerdere eigenaars, hetzij aan vruchtgebruikers en naakte eigenaars, dienen allen te worden uitgenodigd tot de algemene vergadering, alwaar ze echter slechts aan de stemming zullen kunnen deelnemen voor de stemmen verbonden aan hun kavel, welk stemrecht zal uitgeoefend worden door een gerechtigde in de onverdeeldheid of door één enkele vruchtgebruiker of naakte eigenaar te dien einde door de anderen aangeduid.

Bij eigendomsovergang van een privaatief, hetzij wegens overlijden, hetzij wegens overdracht onder levenden, zullen de nieuwe eigenaars slechts deel uitmaken van de algemene vergadering na hun naam, adres en hoedanigheid kenbaar gemaakt te hebben aan de zaakvoerder. Eerst na het vervullen van deze pleegvormen, zullen zij deel uitmaken van de algemene vergadering.

ARTIKEL TWEEENTWINTIG : STEMRECHT.

Iedere medeëigenaar beschikt over zoveel stemmen als hij aandelen heeft in de gemene delen van het gebouw.

ARTIKEL DRIEENTWINTIG : QUORUM.

Behoudens afwijking voorzien in huidig reglement, dient de algemene vergadering minstens de helft van de aandelen in medeëigendom te vertegenwoordigen om geldig te kunnen beraadslagen en beslissen.

Indien een algemene vergadering dit quorum niet bereikt, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen die moet gehouden worden binnen de twintig dagen na de vergadering die het quorum niet bereikte. De bijeenroeping vermeldt dezelfde agenda en dat het gaat om een tweede vergadering.

Deze nieuwe vergadering beslist geldig zonder voorwaarde van quorum.

ARTIKEL VIERENTWINTIG : MEERDERHEID.

Behoudens tegenstrijdige bepalingen van huidig reglement worden de beslissingen genomen bij meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen, zijnde de helft der uitgebrachte stemmen, vermeerderd met één stem.

ARTIKEL VIJFENTWINTIG : BUREAU.

Voor zover het aantal betrokken eigenaars het toelaat, wordt door de algemene vergadering uit de eigenaars een voorzitter aangesteld. De algemene vergadering kan ook twee bijzitter aanduiden. De algemene vergadering stelt de termijn vast waarvoor ze zijn benoemd, met dien verstande dat zij via rechtswege uit hun ambt treden zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Het aldus samengestelde bureau duidt zijn secretaris aan die behoudens tegenstrijdige bepalingen, de zaakvoerder is.

ARTIKEL ZESENTWINTIG : NOTULEN.

Van het verhandelde in de algemene vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden welke opgenomen worden in een speciaal register ondertekend door de voorzitter, de bijzitters, de zaakvoerder en de eigenaars die dit wensen. Aan deze notulen worden volmachten gehecht.

Ieder eigenaar van het betrokken gedeelte van het gebouw kan ten allen tijde inzage en afschriften nemen van de notulen in het algemeen van het reglement van het gebouw, doch zonder verplaatsing.

Uittreksels uit de notulen mogen worden afgeleverd tegen door de algemene vergadering vastgestelde vergoeding. Zij worden door de zaakvoerder getekend en voor echt verklaard.

ARTIKEL ZEVENENTWINTIG : BIJEENROEPING.

Een algemene vergadering wordt bijeengeroepen door het beheercomité telkens als dit nodig is.

De bijeenroeping is verplichtend zo ze gevraagd wordt door eigenaars die samen minstens één/vijfde van de gemene del in het appartementsgebouw vertegenwoordigen.

De algemene vergadering respektievelijk van Residentie Storme 1 of Residentie Storme 2 wordt bijeengeroepen door beheerder van de betrokken residentie of op aanvraag van eigenaars die samen minstens één/vijfde van de gemene del in de betrokken residentie bezitten.

Alle regels hiervoor beschreven zullen mutatis mutandis toepasselijk zijn.

De voorzitters van de algemene vergadering van de respektieve residentie Storme 1 en Storme 2 oefenen van rechtswege de functie van beheerder uit. De beheerders zijn gelast met het bestuur en het toezicht van de betrokken residentie.

De beheerders van " Residentie Storme 1 " , van " Residentie Storme 2 " en van " Residentie Balling " , palend aan de Oscar Verscheurestraat vormen samen een gemeenschappelijk beheercomité waarin het stémrecht vastgesteld wordt als volgt :

- twee stemmen in hoofde van de beheerder van residentie Storme 1
- één stem in hoofde van de beheerder van residentie Storme 2
- één stem in hoofde van de beheerder van residentie Balling

De beslissingen worden genomen bij meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

ARTIKEL NEGENENTWINTIG : BEVOEGDHEID.

Het beheercomité is bevoegd voor alles wat van gemeenschappelijk belang is in gans het onroerend complex omfattende de residenties " Storme 1 " , " Storme 2 " en " Balling " .

ARTIKEL DERTIG : AANSTELLING VAN EEN SYNDICUS, HIERNA STEEDS GENOEMD "ZAAKVOERDER".

Het beheercomité kan beroep doen op de diensten van een zaakvoerder die echter niet noodzakelijk medeëigenaar moet zijn. De zaakvoerder wordt telkens voor één jaar verkozen.

De zaakvoerder is gelast met het dagelijks beheer en toezicht over het ganse onroerend complex.

ARTIKEL EENENDERTIG : VERGOEDING VAN DE ZAAKVOERDER.

De vergoedingen van de zaakvoerder worden vastgesteld door het beheercomité en gelden als kosten die te dragen zijn ten belope van één/vierde door de mede-eigenaars van Residentie Balling, ten belope van één/vierde door de mede-eigenaars van de Residentie Storme 2 en ten belope van de helft door de mede-eigenaars van Residentie Storme 1.

ARTIKEL TWEEENDERTIG : TAAK VAN DE ZAAKVOERDER.

De zaakvoerder is gelast te zorgen voor het onderhoud van de gemene delen van het ganse complex bestaande uit " Residentie Storme 1 " , " Residentie Storme 2 " en " Residentie Balling " , in te staan voor de diensten van bedeling van water, gas en elctriciteit, de herstellingen welke dringend noodzakelijk zijn of welke bevolen worden door de betrokken algemene vergadering of het beheercomité te doen uitvoeren, de

algemene kosten en uitgaven te verdelen tussen de betrokken medeëigenaars in de verhouding bepaald in de huidige akte, desbetreffende gelden te ontvangen en deze over te maken, de rechthebbende, de documenten van het gebouw te bewaren, in het algemeen, alle andere opdrachten uit te voeren die door de betrokken algemene vergadering of het beheercom worden toevertrouwd evenals alle daden van dagelijks beheer.

ARTIKEL DRIENDERTIG

De zaakvoerder onderzoekt de betwistingen betreffende gemene delen van het ganse complex, tegenover derden openbare besturen, en brengt daaromtrent verslag uit aan beheercomité die dan op zijn beurt beslist welke maatregelen dienen genomen ter bescherming van de gemeenschappelijke belangen. In geval van hoogdringendheid kan de zaakvoerder ook zelf deze beslissingen nemen, doch hij dient zo ver mogelijk rekenschap hierover te geven.

ARTIKEL VIERENDERTIG

Minstens één maal per jaar en hoogstens vier maal per jaar geeft de zaakvoerder aan iedere eigenaar een gedetailleerd staat met opgave van hetgeen hij verschuldigd is als aan gemeenschappelijk verbruik en andere algemene kosten ontvangt tevens deze gelden. De betaling moet geschieden laatste binnen de veertien dagen na het toesturen van afrekening.

De afrekening evenals de notulen van de algemene vergadering mogen door de zaakvoerder alleen naar de betrokken eigenaars opgestuurd worden en alleen deze laatsten zijn verplicht de betaling.

Ieder eigenaar zal verplicht zijn een borgsom te storten de zaakvoerder ten einde hem toe te laten de lopende betalingen onmiddellijk te doen, en dit in de voorwaarde bepalen door de respektievelijke algemene vergadering van elke residentie.

De vereffening van het aandeel in de gemene onkosten echter in geen geval geschieden bij middel van deze borgsom die steeds dient behouden te blijven. Het bedrag van de borgsom is voor aanpassing vatbaar. Deze som dient in geval betaald te worden vooraleer het privaat te worden betrekken.

Het gezamenlijk bedrag van de aldus gestorte borgsommen, het noodzakelijk incasso dat steeds voorhanden moet zijn, de zaakvoerder toe te laten de lopende kosten te betalen.

In geval van overdracht onder levenden ten kostenloze of bezwarende titel, is de nieuwe eigenaar ten overstaan van de zaakvoerder verplicht tot betaling van alle sommen.

inning aangeboden na de overdracht, zelfs indien deze sommen dienen tot betaling van prestaties of werken aangevangen of uitgevoerd voor de overdracht. De vorige eigenaar van zijn kant blijft gehouden tot betaling van alle sommen ter inning aangeboden voor de datum van de overdracht. Hij kan in geen geval teruggave vragen van de collectiviteit; behalve wat de borgsom betreft waarvan sprak hiervoor.

Iedere overdracht moet door de nieuwe verkrijger, en dit binnen de veertien dagen, bekendgemaakt worden aan de zaakvoerder bij ter post aangetekend schrijven.

ARTIKEL VIJFENDERTIG : GEDWONGEN INNING DER GEMEENSCHAP-
PELIJKE KOSTEN.

1. Ingeval een medeëigenaar in gebreke blijft het voorschot of borgsom of zijn aandeel in de gemeenschappelijke kosten aan de zaakvoerder te betalen binnen de veertien dagen na een herinneringsschrijven aan hem gericht bij aangetekende brief of bij drager, is de zaakvoerder bevoegd tot de hierna vermelde dwangmiddelen over te gaan.

2. Tot inning van de gemeenschappelijke kosten beschikt de zaakvoerder over de volgende middelen :

a) De water-, gas- en electriciteitsleveringen ten behoeve van de ingebreke geblevene stop te zetten; hij mag zelfs de tellers van water, gas en electriciteit op kosten van de ingebreke geblevene laten wegnemen.

b) De ingebreke geblevene te dagvaarden tot betaling.

c) Ten belope van het gepaste bedrag alle aan de ingebreke gebleven eigenaar toekomende huurgelden zelf te ontvangen. Te dien einde wordt hierbij van nu af aan de zaakvoerder onherroepelijk en kontraktueel overdracht van huurgelden gedaan door iedere medeëigenaar, voor het geval hij in gebreke mocht blijven ten overstaan de de collectiviteit. Ten aanzien van de ingebreke gebleven eigenaar geldt de kwijting door de zaakvoerder aan de huurder verleend.

d) De schuld van de ingebreke gebleven eigenaar van die eigenaars te vorderen op dewelke de verplichting rust een uit zelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, en zulks in verhouding tot hun rechten in de gemene delen.

3. Op alle door de zaakvoerder ten voordele van de gemeenschap gevorderde bijdragen is van rechtswege een intrest per jaar verschuldigd vrij van alle hoegenaamde taksen en afhoudingen te rekenen van de dag der toezending van de sub. 1 bedoelde aangetekende herinneringsbrief. Deze intrest zal worden berekend naar rato van twee percent boven de rentevoet van de Nationale Bank van België voor leningen.

en voorschotten in rekening-courant op overheidsfondsen voor het disconteren van promessen met dien verstande slechts de hoogste van deze twee rentevoeten in aanmerking genomen wordt en dat de intrest niet lager mag zijn dan frank vijftig centiemen ten honderd 's jaars.

4. Ten titel van forfaitaire schadevergoeding, zijn de ingebreke gebleven eigenaars verplicht aan de gemeenschap voldoen, een som gelijk aan de kosten en erelonen van advocaten door de collectiviteit aangesteld met het oog op juridische bijstand, onverminderd alle te hunnen laste uitgesproken veroordelingen.

ARTIKEL ZESENDERTIG : BEHEERSAFREKENING.

De beheersafrekening van de zaakvoerder wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de betrokken algemene vergadering. De zaakvoerder geeft mededeling ervan dertig dagen of voorheen.

SECTIE VIER : VERDELING VAN DE GEMENE LASTEN EN KOSTEN

ARTIKEL ZEVENENDERTIG : ALGEMENE GEMENE LASTEN.

Algemene gemene lasten hebben betrekking op gemene delen op gemeenschappelijke diensten in het gemeenschappelijke appartementsgebouw; deze lasten worden gedragen door medeëigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen in het gebouw.

Als gemene lasten worden onder meer aanzien alle kosten van beheer, toezicht, onderhoud, verzekering voor gemeenschappelijke installaties.

ARTIKEL ACHTENDERTIG : BIJZONDERE GEMENE LASTEN.

Bijzondere gemene lasten hebben betrekking op gemene delen op gemeenschappelijke diensten in respectievelijk Residentie Storme 1 " of " Residentie Storme 2 ".

Deze lasten worden gedragen door de mede-eigenaars van de betrokken residentie " Storme 1 " of " Storme 2 " in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen verbonden met de betrokken residentie.

Als bijzondere gemene lasten worden onder meer aanzien kosten van onderhoud, verzekering met betrekking tot liftinstallaties, trappen, traphallen en inkom.

ARTIKEL ACHTENDERTIG BIS. : UITZONDERINGEN.

1. De eigenaars van de privaatieve kavels op het gelijkvloers dienen niet tussen te komen in welke kosten ook betreffen de liften, voor zover zij geen eigenaar zijn van een garage of een berging in de kelder verdieping en geen toegang hebben tot de kelder verdieping.

tot de trapzaal. Alle desbetreffende kosten, zoals verbruik, onderhoud, herstelling, verzekering, reiniging, omvorming en vernieuwing van de liftinstallaties of bijhorigheden zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de particuliere eigendommen op de verdiepingen en desgevallend door de eigenaars van de handelsruimte die tevens eigenaar zijn en/of gebruik maken van een garage of een berging gelegen in de kelderverdieping.

2. Het respectievelijk aandeel van de mede-eigenaars van iedere residentie in de lasten verbonden aan de voetweg, de groenzone en de autostaanplaatsen gelegen aan de Oscar Verscheurestraat zullen voor twee/derde gedragen worden door de eigenaars van het handelsgelijkvloers en voor één/derde door de eigenaars van de appartementen.

A. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN.

ARTIKEL NEGENENDERTIG :

Onderhouds- en schilderwerken van de gemene delen alsook schilderwerken van de particuliere gedeelten waarvan de kosten ten laste vallen van de collectiviteit, zullen geschieden op de wijze en het tijdstip bepaald door de algemene vergadering van het appartementsgebouw samengesteld door alle mede-eigenaars en onder toezicht van de zaakvoerder.

ARTIKEL VEERTIG : HERSTELLINGEN.

De herstellingen uit te voeren aan de gemene delen worden ingedeeld in drie categorieën :

1) Dringende herstellingen :

De herstellingen aan gemene delen die een dringend karakter vertonen en wier uitvoering niet kan uitgesteld worden, zoals herstellingen aan het dak, aan water-, gas- en electriciteitsleidingen, aan dakgoten, afvoerbuizen, lift enzovoort, mogen uitgevoerd worden ten verzoeken van de zaakvoerder, zonder enige voorafgaande machtiging.

2) Onontbeerlijke doch niet dringende herstellingen :

Deze herstellingen dienen bevolen te worden door het beheercomité.

3) Herstellingen en werken die niet noodzakelijk zijn, doch een voordeel, een verbetering of een verfraaiing medebrengen.

Deze herstellingen en werken mogen slechts uitgevoerd worden mits akkoord van de algemene vergadering samengesteld door alle medeëigenaars van Residentie Storme 1 en Residentie Storme 2 en beslissend met een meerderheid van minstens drie/vierden van de tegenwoordige of vertegenwoordigde stemmen.

De medeëigenaars dienen zonder enige vergoeding de werken aan de gemene delen toe te staan op voorwaarde dat de werken bevolen worden volgens de regels die voorafgaan.

ARTIKEL EENENVEERTIG : UITVOERING.

De medeëigenaars dienen toegang te verlenen tot hun private kavels voor het uitvoeren van herstellings- of reparatiewerken aan de gemene delen of zelfs aan de private delen welke anders niet toegankelijk zijn.

ARTIKEL TWEEENVEERTIG : REINIGING VAN SCHOORSTENEN EN VERLUCHTINGSPIJPEN.

De eigenaars zijn verplicht alle schoorstenen en verluchtingspijpen te laten reinigen zo dikwijls als dit nodig mag blijken. Eenmaal per jaar worden de schoorstenen en verluchtingspijpen gereinigd door de zorgen van de zaakvoerder, kosten van de collectiviteit, maar na de medeëigenaars verwittigd te hebben van de datum waarop deze reiniging plaatsvindt.

B. BELASTINGEN.ARTIKEL DRIEENVEERTIG :

De belastingen zijn ten laste van al de medeëigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen van het gebouw, tenzij de Administratie de belastingen zou bepalen op het private eigendom.

C. VERZEKERINGEN.ARTIKEL VIERENVEERTIG : VERZEKERDE RISICO'S.

De verzekering van de risico's moet collectief genomen worden, met dien verstande dat de diverse risico's verschillende maatschappijen kunnen genomen worden.

Volgende risico's en gevaren zullen gedekt worden :

1. Brand. De verzekering slaat zowel op de private gedeelten, met uitsluiting van de meubels, als op de gemene delen en dit tegen brand, bliksem, ontploffing, ongeval veroorzaakt door gas of electriciteit, het neerstorten van vliegtuigen, stormschade, het gebeurlijk verhaal van de burenverhaal, verhaal tussen de medeëigenaars onderling, genotsverlies, ruiling en slopingswerken en dit tot belasting van de sommen vastgesteld door de algemene vergadering.

De polis dient te bepalen dat verzaakt wordt aan het verhaal dat zou kunnen uitgeoefend worden tegen de medeëigenaars zelf de privaten betrekken of tegen de leden van hun familie bij hen inwonend en personen in hun dienst.

2. Glasbraak.

Is verzekerd alle glas, zo gewoon als thermopane, op de private en gemene delen, aan de binnen- en buitenzijde van het gebouw.

3. Waterschade.

Een polis voor waterschade zal afgesloten zijn tot belasting van tien procent van het kapitaal verzekerd in de brandpolis.

4. Burgerlijke verantwoordelijkheid.

Deze verzekering dekt de verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars voor ongevallen die kunnen voorkomen hetzij in het gebouw, hetzij daarbuiten, zoals deze ten gevolge van het gebruik van de lift, deze ten gevolge van het vallen van stenen, vensters, antennes, slechte toestand van de kelder-roosters, trappen, voorwerpen die zich op de voetpaden bevinden, zoals vuilnisbakken, gebrek aan verwijdering van sneeuw of ijzel, gebrek of onvoldoende verlichting van gangen en trappen, gebrek aan onderhoud of constructiefouten, gebrek aan herstellingen van het gebouw en alle andere dergelijke oorzaken.

5. Burgerlijke verantwoordelijkheid inzake arbeidsongevallen. Deze verzekering dekt de verantwoordelijkheid wegens ongevallen die kunnen overkomen aan de personen gelast met het onderhoud van de gemene delen alsook de burgerlijke verantwoordelijkheid voor de schade veroorzaakt aan derden door het personeel.

Alle premies hiervoor maken deel uit van de algemene onkosten en dienen gedragen te worden in de verhouding van het aandeel van ieder in de gemene delen van het gebouw.

Alle medeëigenaars zijn verplicht hun medewerking te verlenen indien deze zou gevraagd worden voor het afsluiten van de verzekeringskontrakten, en de nodige stukken te tekenen. Alle verzekeringskontrakten zullen afgesloten worden door de zaakvoerder namens de medeëigenaars volgens de richtlijnen gegeven door de algemene vergadering. Ieder medeëigenaar heeft het recht op een exemplaar van het algemene verzekeringskontraat.

De medeëigenaars zijn gehouden de verzekeringskontrakten afgesloten door de komparanten voort te zetten.

Iedere medeëigenaar is verplicht zijn meubilair te laten verzekeren bij een verzekeringsmaatschappij naar zijn keuze. Op eerste aanzoek, moet hij het bestaan van het kontraat en de betaling van de premies bewijzen.

ARTIKEL VIJFENVEERTIG : BIJPREMIE.

Indien een bijpremie zou verschuldigd zijn of worden uit hoofde van het beroep uitgeoefend door een der medeëigenaars of huurders of wegens het personeel in dienst, of in het algemeen om andere redenen die persoonlijk zijn aan een der medeëigenaars, zal deze laatste alleen gehouden zijn tot betaling van deze bijpremie.

ARTIKEL ZESENVEERTIG : AFWIJKINGEN.

a) Indien eigenaars verfraaiingswerken lieten uitvoeren aan hun eigen delen, dan dienen zij deze te verzekeren op hun kosten; zij mogen dit echter laten bijschrijven op de algemene polis op voorwaarde echter alleen de bijpremie ervan

te betalen en zonder dat de andere eigenaars dienen tuss komen in het voorschieten der eventuele kosten van wed bouw.

b) Indien eigenaars in tegenstrijd met de opvatting meerderheid van oordeel zijn dat de verzekerde bed onvoldoende zijn, dan hebben zij het recht een bijkor verzekering af te sluiten, doch op last alleen de bijk en kosten te dragen.

In beide gevallen zullen deze eigenaars alleen recht h op de bijkomende vergoeding die zou uitgekeerd worden w deze bijkomende verzekering en zij zullen deze vergo kunnen aanwenden zoals zij dit verkiezen.

ARTIKEL ZEVENENVEERTIG : INVORDERING.

In geval van teistering zullen de krachtens de polisse te keren vergoedingen uitbetaald worden aan de zaakvoer last deze fondsen te storten bij een bankinstelling of o andere plaats, volgens de modaliteiten en onder voorwa te bepalen door de algemene vergadering.

Maar er zal vanzelfsprekend rekening moeten gehouden w met de rechten van de bevoorrechte of hypothecaire schu sers zoals deze bepaald zijn door de desbetreffende w ving, en huidige clause zal hun dan ook geen nadeel k berokkenen; hun tussenkomst dient gevraagd te worden.

ARTIKEL ACHTENVEERTIG : GEBRUIK VAN DE VERGOEDING.

De door de verzekeringsmaatschappijen uit te keren ver dingen zullen als volgt aangewend worden :

a) Ingeval van gedeeltelijke teistering welke betrekking hebben hetzij op "residentie Storme 1" hetzij op "reside Storme 2" zal de vergoeding gebruikt worden voor herstellen der schade aan het beschadigd gedeelte. I uitgekeerde vergoeding ontoereikend om de kosten van herstelling te dekken, dan zal het tekort ingevorderd w naargelang het geval lastens de betrokken medeëigenaars hetzij "residentie Storme 1" of "residentie Storme 2 verhouding tot hun aandeel in het gebouw. Is de uitbeta vergoeding hoger dan de herstellingskosten, dan komt batig saldo toe aan zelfde medeëigenaars in deze verhouding.

b) Ingeval van volledige teistering van het gebouw besta uit residentie Storme 1 en residentie Storme 2 dit wil ze wanneer de teistering meer dan drie/vierden van de waarde het gebouw bereikt, zal de vergoeding aangewend worden wederopbouw, tenzij andersluidende beslissing van de alge vergadering samengesteld uit de mede-eigenaars van Reside Storme 1 en Residentie Storme 2 en beslissend met meerderheid van minstens drie/vierden van de geheelheid de stemmen.

Ingeval van volledige teistering van het ganse onroerend complex bestaande uit " residentie Storme 1 ", " residentie Storme 2 " en " residentie Balling ", dit wil zeggen wanneer de teistering meer dan drie/vierden van de waarde van gans het onroerend complex bereikt, zal de vergoeding aangewend worden tot wederopbouw, tenzij andersluidende beslissing zowel van de algemene vergadering samengesteld uit de mede-eigenaars van "Residentie Storme 1" en "Residentie Storme 2" en beslissend met een meerderheid van minstens drie/vierden van de geheelheid van de stemmen als van de algemene vergadering samengesteld uit de mede-eigenaars van "Residentie Balling " eveneens beslissend met een meerderheid van minstens drie/vierden van de geheelheid van de stemmen.

Indien de uitgekeerde vergoeding ontoereikend is, zal het tekort eveneens moeten bijgelegd worden door alle medeëigenaars in verhouding tot hun aandeel in het gebouw, welke bijdrage opgevraagd zal worden door de zaakvoerder naarmate de voltooiing der werken.

Bij gebrek aan betaling binnen de maand van de opvraging, zullen de verschuldigde sommen van rechtswege dezelfde intrest opbrengen als voorzien in artikel 35.

Indien een eigenaar in gebreke blijft zijn bijdrage in de kosten van heropbouw te kwijten binnen voormelde termijn, kan hij hiertoe door zijn medegerechtigden met alle rechtsmiddelen gedwongen worden. Bij gebrek aan betaling is hij verplicht al zijn rechten in het goed over te dragen aan deze eigenaars die het verlangen onder voorbehoud van zijn aandeel in de uitgekeerde vergoeding. Is er geen akkoord tussen partijen betreffende de prijs van overdracht, dan wordt deze vastgesteld door een deskundige aangesteld bij gemeen akkoord of bij gebrek aan akkoord door de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg van het arrondissement waarin het gebouw gelegen is en dit op verzoek van de meest gereede partij.

Ingeval het appartementsgebouw niet zou werderopgebouwd worden, zal de onverdeeldheid ophouden door verdeling of licitatie. De verzekeringsvergoeding samen met de opbrengst van de eventuele licitatie zullen verdeeld worden tussen de medeëigenaars in verhouding tot hun aandelen in het gebouw.

BURGERLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID EN ANDERE LASTEN.

ARTIKEL NEGENENVEERTIG.

De verantwoordelijkheid wegens het gebouw (artikel 1386 Burgerlijk Wetboek) en in het algemeen alle lasten betreffende het appartementsgebouw, worden verdeeld volgens de formule van de medeëigendom, behoudens de uitzonderingen hierboven uiteengezet, doch vanzelfsprekend enkel voor zover het gaat om gemene delen en zonder afbreuk te doen aan het recht van verhaal tegen diegene - medeëigenaars of derden - wiens verantwoordelijkheid erin betrokken is.

Ingeval een medeëigenaar in zijn persoonlijk belang de lasten zou vermeederen, is deze vermeederen uitsluitend ten zijne laste.

De algemene onkosten bevatten verder, zonder dat de opsomming beperkend weze:

1. Het electriciteits-, -gas- en waterverbruik voor algemene diensten van het gebouw, met inbegrip van de huishouding van de gemene tellers, hun onderhoud en plaatsingskosten, onder voorbehoud van deze welke eigendom zijn van de derden die dit onderhoud en de plaatsingskosten ten hunnen laste zouden nemen.
2. De vergoeding van de zaakvoerder en het honorarium van architect van het gebouw of een expert in vervanging aanvaard door de algemene vergadering, wanneer er beroep wordt gedaan op hun tussenkomst.
3. De kosten van aankoop van alle gerief nodig voor het reinigen en onderhouden van de gemene delen.
4. De kosten van aankoop, onderhoud, herstel en vernieuwing van het gemeenschappelijk meubilair, de brandblustoestel en bijhorigheden, de beplantingen en de buitenversiering opgenomen in de bouwplannen.
5. Alle gerechtskosten en honoraria van advocaten door de zaakvoerder uitgegeven.
6. Het loon, de verzekering en de sociale lasten van huisbewaarder en/of onderhoudspersoneel in dienst van medeëigenaars.
7. De kosten van herstelling, onderhoud of vervanging van alle gemene delen opgesomd in artikel tien van onderhavig reglement van mede-eigendom.
8. Alle kosten in verband met de afgesloten verzekerings- en onderhoudskontrakten.

HOOFDSTUK DRIE : REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

ARTIKEL VIJFTIG : DRAAGWIJDTE - VERANDERINGEN.

Hierbij wordt een reglement van inwendige orde vastgesteld dat verplichtend is voor alle medeëigenaars en hun rechthouders, welk reglement slechts zal kunnen gewijzigd worden door een gelijklopende beslissing zowel van de algemene vergadering samengesteld uit alle mede-eigenaars "Residentie Storme 1" en "Residentie Storme 2" beslissend met een meerderheid van twee/derden van de uitgebrachte stemmen, en voor zover minstens de helft van de bestaande stemmen tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn als van de algemene vergadering samengesteld uit de mede-eigenaars "Residentie Balling" eveneens beslissend met een meerderheid van twee/derden van de uitgebrachte stemmen, en voor zover minstens de helft van de bestaande stemmen tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.

SECTIE EEN : INWENDIGE ORDE.

ARTIKEL EENENVIJFTIG : VERBODSBEPALINGEN.

De gemene delen moeten ten alle tijde vrij blijven. Het is verboden er wat ook te hangen of te plaatsen dat hinderlijk kan zijn voor hun normale bestemming (fietsen, kinderrijtuigen enzovoort).

De eigenaars mogen op de terrassen niets plaatsen dat geuren verspreidt, of andere bewoners op enige andere wijze zou hinderen. Op de terrassen en in de gangen of op de overlopen mag geen huishoudelijk werk verricht worden zoals reinigen van tapijten, beddegoed, kleren en meubels, schoenpoetsen, enzovoort.

Het is verboden linnegoed of was te hangen aan gelijk welke gevel of op de balkons of terrassen van deze gevels of wat ook te doen dat het uitzicht van het gebouw zou kunnen schaden.

De nodige voorzorgen moeten genomen worden om bij het reinigen van de vensters en dorpels, de gevels en eigendommen van de andere medeëigenaars niet te bevochtigen of te beschadigen.

ARTIKEL TWEEENVIJFTIG : BESTEMMING DER LOKALEN.

De appartementen op de verdiepingen zijn bestemd voor bewoning. Het is er verboden enige handel te drijven.

De privaatieve kavels op het gelijkvloers zijn bestemd voor het uitoefenen van een handelsactiviteit, doch mogen slechts aangewend worden voor een eerbare handel.

ARTIKEL DRIEENVIJFTIG : TOELATING VAN HUISDIEREN.

Huisdieren zoals katten, honden en vogels worden slechts toegelaten als gedoogzaamheid. Indien een dier zou hinderen door lawaai, geuren of anderszins, zal de betrokken algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen deze gedoogzaamheid kunnen intrekken.

ARTIKEL VIERENVIJFTIG :

Het is verboden gasvuren of andere gastoestellen aan te koppelen bij middel van rubberdarmen of andere plooibare materialen; de aansluitingsbuizen zullen in metaal of in andere vaste materialen moeten vervaardigd zijn.

ARTIKEL VIJFENVIJFTIG :

De algemene vergadering kan de medeëigenaars verplichten de ramen te voorzien van passende garnituren en er het model van bepalen. Aan de ramen zijn alleen gebroken wit gevoerde overgordijnen toegelaten.

ARTIKEL ZESEENVIJFTIG : PUBLICITEIT - NAAMPLATEN.

Het is verboden publiciteit aan te brengen op het gebouw, in de gemeenschappelijke gangen, trappen, overlopen, liften,

halls, op de vensters, balkons, buitenramen met uitzondering van de gebeurlijke aankondiging naar aanleiding van het koop of te huur stellen van een kavel. Dit verbod is echt niet toepasselijk op de kavels van het gelijkvloers waarvoor verwezen wordt naar artikel veertien van het reglement van medeëigendom.

Het is toegelaten op de inkomdeur van iedere privaat eigendom een plaat aan te brengen welke de naam en het beroep van de bewoner vermeldt. Aan de algemene inkom mag eveneens een plaat aangebracht worden volgens het model te bepalen door de betrokken algemene vergadering.

In de algemene inkomhall beschikt ieder bewoner van betrokken privaat-eigenaren over een brievenbus, op dewelke namen en het beroep van de titularis is vermeld, alsook verdieping waar het appartement is gelegen. Ook hier kan betrokken algemene vergadering het model bepalen.

ARTIKEL ZEVENENVIJFTIG : VERBODSBEPALINGEN.

Het is verboden in het appartementsgebouw ontvlambare, gevaarlijke of slecht geurende produkten binnen te brengen. As, vuilnis en afval dienen geworpen te worden in de daartoe bestemde vuilnisbakken.

SECTIE TWEE : MORALITEIT EN RUST.

ARTIKEL ACHTENVIJFTIG :

De medeëigenaars, huurders en andere bewoners zullen steeds het gebouw als een goed huisvader moeten bewonen en gebruiken.

Zij zullen er over waken dat de rust niet verstoord wordt, noch door hen, noch door hun dienstboden of bezoekers.

Zij dienen elk abnormaal lawaai te vermijden en mogen geen machines of werktuigen gebruiken die het gebouw zouden kunnen schaden of hinder veroorzaken voor de andere bewoners van het gebouw. Het gebruik van muziekinstrumenten, radio en televisie is toegelaten doch de gebruikers moeten er zorg voor dragen dat de rust der andere bewoners daardoor niet gestoord wordt. Het gebruik van elektrische motoren voor huishoudelijke toestellen en verwarmingsdoeleinden is toegelaten indien nodig zullen zij echter voorzien worden van de nodige ontstoringsapparaten opdat de ontvangst van radio's en televisietoestellen niet zou gehinderd worden.

ARTIKEL NEGENENVIJFTIG : GEBRUIK VAN DE LIFT.

Het gebruik van de lift is uitsluitend voorbehouden aan eigenaars of huurders van de betrokken appartementen op verdiepingen en hun bezoekers, de eigenaars of huurders van de handelsruimten welke toegang hebben tot de traphall en de eigenaars of huurders van een garage en

De betrokken algemene vergadering kan een reglement opstellen betreffende het gebruik van de lift, welk reglement in de lift zal aangebracht worden en alsdan verplichtend wordt voor alle gebruikers.

ARTIKEL ZESTIG : TOEGELATEN HANDEL.

Het is de titularissen van het handelsgelijkvloers uitdrukkelijk toegelaten een handelsactiviteit uit te oefenen, voor zover deze niet ongezond, gevaarlijk of hinderend is of nachtlawaai veroorzaakt of in het algemeen niet overeenstemt met de standing van het gebouw.

Zijn ondermeer uitdrukkelijk verboden :

- elke handel in dieren, frituur als dusdanig, en elke handel die onwelriekende geuren verspreidt;
- dancing, night-club, muziekwinkel, lunapark, en in het algemeen elke handel die lawaaihinder veroorzaakt

ARTIKEL EENENZESTIG : BIJZONDERE BEPALINGEN VOOR DE HANDELSRUIMTEN.

1. Openingsuren.

De winkels zullen open en toegankelijk zijn voor het publiek op dagen en uren die in de mate van het mogelijke op uniforme wijze zullen bepaald worden door de uitbaters van de winkels en dit in samenspraak met de uitbaters van de handelsruimten van de naastliggende " Residentie Balling ".

2. Verlichting.

De uitstalramen van de winkels zullen elke dag verlicht blijven tot een uur dat bepaald wordt door de uitbaters van de winkels en dit in samenspraak met de uitbaters van de handelsruimten van de naastliggende " Residentie Balling ".

3. Bevoorrading.

De bevoorrading van de winkels zal uitsluitend gebeuren op de uren bepaald door de zaakvoerder.

4. Leegstaande winkel.

Elke onderbreking van de commerciële activiteit in een winkel is in principe verboden. In elk geval zal de verlichting van het uitstalraam van de winkel gehandhaafd moeten blijven. De zaakvoerder kan op kosten van de collectiviteit de nodige maatregelen nemen teneinde de verlichting te waarborgen. Eventueel kan hij het uitstalraam gebruiken voor publicitaire doeleinden en op kosten van de collectiviteit achter het uitstalraam een gordijn aanbrengen dat de rest van de winkel aan het zicht onttrekt.

5. Verwijdering van huisvuil.

De verwijdering van het huisvuil wordt door de zaakvoerder georganiseerd. De vuilniszakken mogen slechts voor de winkels

worden geplaatst op dagen en uren bepaald door
zaakvoerder.

SECTIE DRIE : ALGEMENE EN BIJZONDERE LASTEN.

ARTIKEL TWEEENZESTIG : TELEFOON - ANTENNES.

Een aansluiting op het telefoonnet is volledig ten laste
de eigenaars of huurders die een abonnement nemen.

Het plaatsen van een telefooninstallatie en meer bepaald
leiden der draden vanaf de buitenlijn tot in het appartement
moet geschieden in gemeen overleg met de zaakvoerder.

Inzake ontvangst van radio en televisie is het ganse ge-
aangesloten op het distributienet. Er zullen geen col-
tieve of individuele antennes of schotels op de daken o-
de terrassen mogen worden geplaatst.

HOOFDSTUK VIER : ALGEMEENHEDEN.

ARTIKEL DRIEENZESTIG : VERPLICHTEND KARAKTER.

Het reglement van medeëigendom is verplichtend voor
medeëigenaars, tegenwoordige en toekomstige en zal in
geheel ingelast worden in iedere akte welke het genot van
privatieve eigendom toestaat hetzij ten titel van
hetzij anders. Nochtans indien deze inlassing te duu-
uitvallen, zullen de akten uitdrukkelijk moeten vermelden
de betrokkenen volledig kennis hebben van gezegd regel-
door voorafgaandelijke mededeling ervan en dat zij
plaats gesteld worden van hun rechtgevers in alle recht-
verplichtingen voortvloeiende uit gezegde akte; dat zij
verplichten tot de stipte uitvoering en naleving ervan
dat zij op hun beurt deze lasten en voorwaarden zal-
opleggen aan hun rechtverkrijgenden en erfgenamen ten
welke titel solidair en ondeelbaar verbonden.

ARTIKEL VIERENZESTIG : GESCHILLEN.

Ingeval van onenigheid tussen medeëigenaars onderli-
tussen hen en de zaakvoerder betreffende de interpretati-
huidig reglement van medeëigendom, zullen de betwiste p-
onderworpen worden ter verzoening aan de algemene verga-
samengesteld uit de mede-eigenaars van residentie Storme
Residentie Storme 2. Komt er geen overeenkomst tot sta-
zal het geschil onderworpen worden aan een scheidsrecht-
te stellen bij gemeen akkoord, en bij gebrek aan akko-
benoemen door de Heer Vrederechter van het kanton waar
goed is gelegen. De voorschriften van het gerecht
wetboek zijn van toepassing op de procedure van arbitra-

De beslissingen van deze scheidrechter zijn bindend en

WOONPLAATS.

In elke overeenkomst of kontrakt betreffende een gedeelte van het gebouw, zullen de partijen woonplaats kiezen in het ambtsgebied van de Burgerlijke Rechtbank waarin het goed is gelegen, bij gebreke waarvan de woonplaats rechtens zal gekozen worden in het gebouw zelf.

Indien onderhavige akte vertaald wordt, zal deze vertaling enkel ten titel van inlichting zijn; in geval van onenigheid tussen te twee teksten, zal enkel de tekst van de authentieke akte van kracht zijn.

III. TOEBEDELING PRIVATIEVEN.

Na het plaatsen van het appartementsgebouw onder het stelsel van de gedwongen mede-eigendom gaan partijen onmiddellijk over tot de toekenning respektievelijk verkoop van de privatieven als volgt :

- A. Aan de verschijnster sub 1 wordt toegekend :
- de handelsruimtes nummers 3, 4, 5, 6, 7
 - de appartementen nummers 1.B, 1.C, 2.B, 2.C, 3.B, 3.C
 - de garages nummers 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21 en 24
 - de autostaanplaats nummer P4
- B. Aan de verschijnster sub 2 wordt verkocht :
- de handelsruimte nummer 2
- C. Aan de verschijnster sub 3 wordt toegekend :
- de handelsruimte nummer 1
 - de appartementen nummers 1.A, 2.A, 3.A
 - de garages nummers 7, 8, 9, 10, 20, 22, 23
 - de autostaanplaats nummer P3

Deze toekenning respektievelijk verkoop van privatieven wordt door partijen respektievelijk toegestaan en aanvaard.

Als noodzakelijk gevolg van de toekenning respektievelijk verkoop van privatieven zoals uiteengezet hiervoor, worden daarenboven de volgende afstanden van onverdeelde rechten in de grond en in de gemene delen van het appartementsgebouw genaamd " Residentie Storme 1 " en " Residentie Storme 2 " bedongen tussen partijen :

I. A. De verschijnster sub 2, staat af ten titel van ruiling onder de gewone waarborg als naar rechte aan de verschijnster sub 3, die verklaart te aanvaarden :

duizend zeshonderd en tien/twintigduizendsten in volle eigendom in :

GEMEENTE WAREGEM - EERSTE AFDELING - Jules Stormestraat, 26.

Perceel grond gekadastreerd sektie C, nummers 736/1 en 737 met een totale oppervlakte van negen aren vijftien centiaars zoals afgebeeld als lot 1 A op het voormelde plan van landmeter Patrick Delesie.

In tegenruiling staat de verschijnster sub 3 af aan verschijnster sub 2, die verklaart te aanvaarden, onder gewone waarborg als naar rechte :
duizend negenhonderd en tien/twintigduizendsten in volle eigendom in :

GEMEENTE WAREGEM- EERSTE AFDELING -Jules Stormestraat, +26

Perceel grond gekadastreerd sektie C, nummer 736/n en de van nummer 738/e voor een oppervlakte volgens meting driehonderd vierendertig vierkante meter zoals afgebeeld lot 1 B op het hiervoor vermelde metingsplan opgemaakt door de heer Patrick Delesie.

B. De verschijnster sub 1, staat af ten titel van ruil onder de gewone waarborg als naar rechte aan de verschijnster sub 3, die verklaart te aanvaarden :
tweeduizend achthonderd vijfenzeventig/twintigduizendsten volle eigendom in :

GEMEENTE WAREGEM - EERSTE AFDELING - Jules Stormestraat, 2

Perceel grond gekadastreerd sektie C, nummers 736/1 en 737 met een totale oppervlakte van negen aren vijftien centiaars zoals afgebeeld als lot 1 A op het voormelde plan van landmeter Patrick Delesie.

In tegenruiling staat de verschijnster sub 3 af aan verschijnster sub 1, die verklaart te aanvaarden, onder gewone waarborg als naar rechte :

dertienduizend zeshonderd en vijf/twintigduizendsten in volle eigendom in :

GEMEENTE WAREGEM- EERSTE AFDELING -Jules Stormestraat, +26

Perceel grond gekadastreerd sektie C, nummer 736/n en de van nummer 738/e voor een oppervlakte volgens meting driehonderd vierendertig vierkante meter, zoals afgebeeld lot 1 B op het voormelde metingsplan opgemaakt door de heer Patrick Delesie.

Als resultaat van deze verrichtingen zijn de rechten partijen de volgende in het hierna beschreven goed :
- de verschijnster sub 1 : dertienduizend zeshonderd vijf/twintigduizendsten;
- de verschijnster sub 2 : duizend negenhonderd

tien/twintigduizendsten;

- de verschijnster sub 3 : vierduizend vierhonderd vijfentachtig/twintigduizendsten;

GEMEENTE WAREGEM- EERSTE AFDELING -Jules Stormestraat, 26, +26.

Perceel grond gekadastreerd sektie C, nummers 736/1, 736/m, 736/n en deel van nummer 738/e voor een totale oppervlakte volgens meting van duizend tweehonderd negenenveertig vierkante meter zoals afgebeeld als lot 1 A en lot 1 B op het voormelde metingsplan opgemaakt door de heer Patrick Delesie.

Opleg.

De afstanden in de grond geschieden mits een opleg van :

- vierhonderd duizend frank, verschuldigd door de verschijnster sub 1 aan de verschijnster sub 3.

Waarvoor kwijting.

Verklaring Pro fisco.

Partijen verklaren de verkoopwaarde van de grond te schatten op :

- wat betreft het perceel grond gekadastreerd sektie C, nummers 736/1 en 736/m zijnde lot 1 A op het voormelde plan van landmeter Patrick Delesie : zeven miljoen vijfhonderd en drieduizend frank.

- wat betreft het perceel grond gekadasteerd sektie C, nummers 736/n, en deel van nummer 738/e zijnde lot 1 B op het hierboven omschreven plan van landmeter Patrick Delesie : twee miljoen zevenhonderd en zesduizend frank.

II. Wat de verdeling van de onverdeelde rechten in het gebouw in oprichting genaamd " Residentie Storme 1 " en " Residentie Storme 2 " betreft, wordt vooraf opgemerkt dat krachtens een mondelinge verzaking aan het recht van natrekking zoals blijkt uit de boekhouding en fakturatie :

a) het gebouw genaamd " Storme 1 " in oprichting op het hiervoor beschreven lot 1 A en op deel van het hiervoor beschreven lot 1 B thans uitsluitend toebehoort aan de verschijnster sub 1 en ;

b) het gebouw genaamd " Storme 2 " in oprichting op het hiervoor beschreven lot 1 B en deel van het hierboven beschreven lot 1 A thans uitsluitend toebehoort aan de verschijnster sub 3.

1. De verschijnster sub 3 staat af aan de verschijnster sub 1 onder de gewone waarborgen als naar rechte zeventuize honderd veertig/tienduizendsten in volle eigendom in gemene delen van het gebouw in oprichting gekend als residentie Storme 2.

2. De verschijnster sub 3 staat af aan de verschijnster sub 1 onder de gewone waarborgen als naar rechte driehonderd zestig/tienduizendsten in volle eigendom in de gemene delen van het gebouw in oprichting gekend als residentie Storme 1.

3. De verschijnster sub 1 staat af aan de verschijnster sub 1 onder de gewone waarborgen als naar rechte tweeduizend vijfhonderd/tienduizendsten in volle eigendom in de gemene delen van het gebouw in oprichting gekend als Storme 1.

4. De verschijnster sub 1 staat af aan de verschijnster sub 1 onder de gewone waarborgen als naar rechte het privaat aangeduid als handelsruimte nummer 2 op de hieraangeheerde uitvoeringsplannen in zijn huidige staat van afwerking, samen met de daaraan verbonden driehonderd zestig/tienduizendsten in de gemene delen van het gebouw in oprichting gekend als Storme 1.

Als resultaat van deze verrichtingen zijn de onverdeelde rechten van partijen de volgende in de gemene delen van appartementsgebouw in oprichting genaamd " Residentie Storme 1 " en " Residentie Storme 2 " :

- de verschijnster sub 1 : zeventuize honderd veertig tienduizendsten
- de verschijnster sub 2 : driehonderd zestig/tienduizendsten
- de verschijnster sub 3 : tweeduizend vijfhonderd/tienduizendsten

Verklaring pro-fisco.

Voormelde afstanden geschieden met toepassing van de wet op de belasting over de toegevoegde waarde voor wat betreft gebouwen. De verschijnsters sub 1 en 3 bevestigen dat de bij wet gestelde verklaring van occasionele BTW-plichtige neergelegd :

- voor wat betreft de naamloze vennootschap " Estim " op het controlekantoor van de belasting op de toegevoegde waarde te Waregem op negentien juni negentienhonderd éénennegentig onder het nummer 1043/7/91.

- en voor wat betreft de naamloze vennootschap " Shoppingcenter Jules Storme " op het controlekantoor van de belasting op de toegevoegde waarde te Waregem op negentien juni negentienhonderd éénennegentig onder het nummer 1043/8/91.

Partijen verklaren dat het goed nog niet is ingekohierd voor de inning van de onroerende voorheffing, gezien het nog niet is afgewerkt.

Partijen verklaren daarenboven :

1. de waarde van de gemene delen van het appartementsgebouw in oprichting genaamd " Residentie Storme 1 " en " Residentie Storme 2 " vast te stellen op zes miljoen zeventienhonderd zestienduizend zeshonderd zesenzestig frank hetzij :

- vijf miljoen zeventendertig duizend vijfhonderd frank voor wat betreft " Residentie Storme 1 "

- één miljoen zeshonderd negenenzeventigduizend honderd zesenzestig frank voor wat betreft " Residentie Storme 2 "

Bijgevolg :

- de verschijnster sub 3 heeft een vordering op de verschijnster sub 1 van één miljoen honderd achtennegentig duizend negenhonderd vijftwintig frank

- de verschijnster sub 3 heeft een vordering op de verschijnster sub 2 van zestig duizend vierhonderd vijftig frank

- de verschijnster sub 1 heeft een vordering op de verschijnster sub 3 van één miljoen tweehonderd negenenvijftig duizend driehonderd vijfenzeventig frank.

Deze bedragen zijn te vermeerderen met de belasting op de toegevoegde waarde.

2. de prijs van de handelsruimte nummer 2 in zijn huidige staat van afwerking samen met het daaraan verbonden aandeel in de gemene delen van het appartementsgebouw in oprichting genaamd " Residentie Storme 1 " vast te stellen op : driehonderd tweeënzestig duizend achthonderd tachtig frank, te vermeerderen met de belasting op de toegevoegde waarde.

Algemene bedingen en voorwaarden.

De afstanden worden gedaan onder volgende lasten, bedingen en voorwaarden tot uitvoering van dewelke partijen zich verplichten :

1. Zij zullen de afgestane goederen moeten aanvaarden in hun huidige staat onverminderd de tien-jarige aansprakelijkheid van aannemer en architect, zonder waarborg wat betreft de staat van de grond en de ondergrond, zonder waarborg wat betreft de kadastrale aanduidingen noch de vermelde oppervlakte, al was het verschil met de werkelijke meer dan één/twintigste, noch wat betreft alle aktieve en passieve, zicht- en onzichtbare, openbare en private erfdiensbaarheden waarmede ze zouden kunnen bevoordeligd of bezwaard zijn.

2. Zij zullen zich moeten gedragen naar de voorschriften van de openbare instanties en namelijk het bestuur van stedenbouw.

voor wat betreft de gebouwen op te richten, afsluiting aansluitingen en riolering en andere dergelijke.

Zij zullen aan wie het toekomt alle kosten en taks hoegenaamd betalen verschuldigd uit dien hoofde.

Partijen verklaren dat de afgestane goederen, tot nu t het voorwerp hebben uitgemaakt van een bouwvergunning

3. De kosten, rechten en honoraria dezer worden gedragen de alle komparanten in verhouding tot hun gerechtigheden in grond.

Geschil.

Verschijnsters sub 1 en 3 verklaren volledig op de hoogte zijn gebracht door ondergetekende notarissen van draagwijdte en de gevolgen van het geschil hangende nope het eigendomsrecht van de tweehonderd/duizendsten aangekoc door de naamloze vennootschap Immo-DM jegens mevrouw Franci de Groote met betrekking tot het onroerend go gekadastreerd sekte C, nummers 736/m en 736/l.

De verschijnster sub 2 verklaart de verschijnsters sub 1 er en hun eventuele rechtsopvolgers volledig te vrijwaren v alle mogelijke gevolgen die dit geschil zou kunnen met zi meebrengen.

Gebruik - Genot - Belastingen.

De goederen zijn vrij van gebruik.

De partijen zullen er de volle eigendom van hebben van heden, mits er de grondlasten en andere belastingen van dragen te rekenen vanaf heden.

De doorhaling
van acht woor-
den en één
lijn goedge-
keurd, en vijf
lijnen in
blanco's
getrokken.

Ontslag van ambtshalve inschrijving.

De heer hypotheekbewaarder wordt ontslagen ambtshal inschrijving te nemen om welke redenen ook, bij overschrijving dezer.

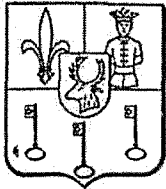
Volmacht.

De verkrijgers geven van nu af en voor alsdan, door het enk feit van hun verkrijging, volmacht aan elk der comparanten een persoon door hen aan te duiden, om in verband m onderhavige akte de nodige wijzigende, aanvullende overdragende akten te ondertekenen, in de meest uitgebrei zin.

WAARVAN AKTE.

Opgesteld en verleden te Moeskroen, ten kantore.

Na voorlezing zowel van deze akte als van artikel 203 van t wetboek van registratierechten hebben de comparanten met or Notaris, getekend.



GEMEENTEBESTUUR
8790 WAREGEM
 Gemeenteplein 2
 TEL 056/60.40.41
 P.C.R. 000-0019153-44

Uittreksel uit het register der Notulen van het Schepencollege.
 Zitting van 06.07.1989

Aanwezig : J. Vanryckeghem Burgemeester-voorzitter.
 G. Carron, Y. Dhondt, M. Timmerman, P. Kindt, J. Vervaeke,
 K. Talpe, R. Decabooter schepenen.
 E. De Bel secretaris.

Voorwerp : **BOUWVERGUNNING : IMMO DM-ESTIM-BOSS. Formulier A**

Bouwregister nr. : 2996 Ref. Stedebouw : 8/34040/316

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door IMMO DM-ESTIM-BOSS.
 wonende te 8790 WAREGEM
 ZUIDERLAAN 75

met betrekking tot een perceel gelegen te 8790 Waregem, J. Stormestraat 28
 en bekend ten kadaster onder sectie C 736 i,n,m, e.v.
 en strekkende tot het bouwen appartementen en winkels;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt
 van 31.05.89;

Gelet op de wet van 29.3.62, houdende organisatie van de Ruimtelijk
 Ordening en van de Stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22.4.70 en 22.12.70.

Gelet op art. 90 punt 8 van de gemeentewet, zoals het bij art. 71 van
 voornoemde wet is gewijzigd.

Gelet op het K.B. van 6.2.71 betreffende de behandeling en de openbaarmaking
 van de bouwaanvragen, gewijzigd bij K.B. van 16.12.81.

Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, geen door
 de Koning goedgekeurd plan van aanleg bestaat.

Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een
 behoorlijk vergunde verkaveling.

Gelet op de algemene bouwverordeningen en/of gemeentelijke bouwverordening;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van
 openbaarmaking zoals bepaald bij het K.B. van 6.2.71, gewijzigd bij K.B. van
 16.12.81; dat er geen bezwaarschriften zijn ingediend; dat het College daarover
 heeft beraadslaagd en beslist.

Overwegende dat het beschikking gedeelte van het eensluidend advies van de
 gemachtigde ambtenaar als volgt luidt :

GUNSTIG,

in toepassing van art. 5.1.0. van het K.B. van 28.12.1972

BESLUIT :

Art. 1 : De vergunning wordt afgegeven aan IMMO DM-ESTIM-BOSS.
 die ertoe gehouden is :

- 1/ de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend
 advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven.
- 2/ voor aanvang van de werken, lijnstelling aan gemeentebestuur aan te
 vragen.

Art. 2 : Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede
 aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het
 schorsingsrecht door laatstgenoemde.

Art. 3 : De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en Schepenen
 alsmede de gemachtigde ambtenaar bij brief kennis van het begin der
 werken waarvoor vergunning is verleend, ten minste 8 dagen voor
 aanvatting van die werken.

Art. 4 : Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het
 aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen
 o.a. A.R.A.S., wet op de handelsvestigingen ... zijn voorgeschreven.

Gedaan in bovenvermelde zitting.

Namens het Schepencollege.

o.l. de secretaris,
 (get.) E. DE BEL

de burgemeester,
 (get.) J. VANRYCKEGHE

Voor eensluidend afschrift.

Je
 va
 de
 li
 ke
 li
 bl
 ge

14/06/89

U

Geboekt	blad(en),	verzending(en)
te Moeskroen	de	1ste juni 1991
Boek 116	Blad 60	va. 11
Ontvangen	zevenhonderd vijftig frank	
De Ontvanger (J. PARMENTIER)		

750

Aanvullende heffing

Geboekt	blad(en),	verzending(en)
te Moeskroen	de	1ste juli 1997
Boek 286	Blad 60	vak 20
Ontvangen	vijfhonderd zevenenzeestig duizend vierhondert vijftig frank	
De Ontvanger (J. PARMENTIER)		

567425

Bijlage 1 : Plan voor basisakte schaal 1/200 betreffende appartementsgebouw gelegen op grond te WAREGEM, eerste afdeling sectie C, zoals hiervoren nader beschreven, opgemaakt door landmeter Patrick Delesie te Waregem op 13 JUNI 1991.

Gehecht aan één akte verleden voor notaris Ludovic Du Faux te Moeskroen, op 20 juni 1991. Volgen de handtekeningen.

Geboekt één blad, zonder verzending te Moeskroen I de 26 Juni 1991. Boek 34, blad 100, vak 15. Ontvangen zevenhonderd vijftig frank. De Ontvanger(g) J. PARMENTIER.

Bijlage 2 : Plan voor het doorgang naar de garages gelegen in de kelderverdieping van de "Residentie Balling" en de garages van de "Residentie Storme 1" en "Residentie Storme 2".

Gehecht aan een akte verleden vóór notaris Ludovic Du Faux te Moeskroen op 20 juni 1991. Volgen de handtekeningen.

Geboekt één blad, zonder verzending te Moeskroen I, de 26 juni 1991. Boek 34, blad 100, vak 15. Ontvangen zevenhonderd vijftig frank. De Ontvanger(g) J. PARMENTIER.

Bijlage van negentien plannen van appartementen en winkels aan de Stormestraat, 28 te Waregem, waarvan negen goedgekeurde plannen, en tien uitvoeringsplannen, ieder gehecht aan één akte verleden vóór notaris Ludovic DU FAUX te Moeskroen, de dato 13 juni 1991. Volgen de handtekeningen.

Geboekt één blad, zonder verzending te Moeskroen I de 26 juni 1991. Boek 34? blad 100, case 15. Ontvangen zevenhonderd vijftig frank. De Ontvanger(g) J. PARMENTIER.

Neerl.	720	Dagnr. nr. 7379 Overgeschreven te KORTRIJK II HYPOTHEKEN de 06 AUG. 1991 boek 4106 nr. 25 en ambtshalve ingeschreven Boek nr. Kosten <i>deurnd ingeschreven</i> <i>deurnd ingeschreven</i> De Bewaarder: <i>gm</i>
Zegel	3308	
/		
Loon	12420	
/		
Afrond	25	
Samen	15123	PR: 000-2003025-72 P. DE SCHEYVER

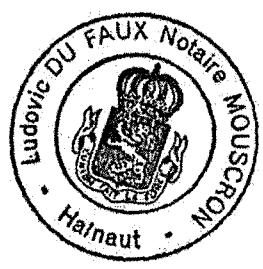
De

De
vi
de
l:
ke
l:
bi
ge



Gehecht aan een akte verleden voor
notaris Ludovic Du Faux te Moeskroen
op 16 Juni 1931.

Gebouwt een eld(en), jaaroverzending(en)
te Moeskroen op 16 Juni 1931
Bijl. 34 Ems 100 Va 15
Gedrukt op 2, jongensdrukt voor 1931
De Ontvanger (J. FARMENTIER)



VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE