

ET/2201143-1/Wijzigende basisakte

**HET JAAR TWEEDUIZEND EENENTWINTIG
OP achtentwintig oktober
OM acht uur vijfenveertig minuten**

Voor Meester **Frank VERLINDE**, notaris met standplaats te Asse, die zijn ambt uitoefent in de Besloten Vennootschap 'De Puydt & Verlinde', met zetel te 1730 Asse, Kerkstraat 2, met tussenkomst en in de aanwezigheid via videoconferentie van notaris **Wim MAES**, notaris met standplaats te Oostduinkerke (Koksijde), die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Notariskantoor Wim Maes", met zetel te 8670 Oostduinkerke (Koksijde), Witte Burg 100/GV01.

ZIJN VERSCHENEN:

De vereniging van mede-eigenaars, gekend volgens de basisakte als "**VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE TER'ASSE I en II te Asse**", met zetel in gebouw te 1730 Asse, Nieuwstraat 4-6-8-10, gekend volgens het rechtspersonenregister als "**VERENIGING VAN MEDEEIGENAARS RESIDENTIE TER'ASSE TE ASSE, NIEUWSTRAAT ZN**", met zetel te 1730 Asse, Nieuwstraat ZN, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder nummer 0718.610.741, bestaande uit de volgende mede-eigenaars:

(...)

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, zetten Ons, notarissen, voorafgaandelijk uiteen hetgeen volgt.

(...)

II. BESLISSING OM NIEUWE STATUTEN VAN HET GEBOUW VAST TE STELLEN (BASISAKTE EN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM).

De partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, beslissen na de voorafgaandelijke uiteenzetting om **1)** enerzijds de basisakte, verleden voor ondergetekende notaris Frank VERLINDE, te Asse, met tussenkomst van notaris Wim MAES, op vierentwintig december tweeduizend achttien, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse, op elf januari tweeduizend negentien, onder refertenummer 78-T-11/01/2019-00276, en **2)** anderzijds wijzigende basisakte op verleden voor ondergetekende notaris Frank VERLINDE, te Asse, met tussenkomst van notaris Wim MAES, op dertig december tweeduizend negentien, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse, op dertien januari tweeduizend

twintig, onder refertenummer 78-T-13/01/2020-00632, **INTEGRAAL OP TE HEFFEN EN DEZE TE VERVANGEN DOOR NIEUWE STATUTEN (BASISAKTE EN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM)**, teneinde deze volledig in overeenstemming te brengen met **1)** enerzijds de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse, op veertien juni tweeduizend eenentwintig, met gemeentelijk dossiernummer "2021128", met projectnummer omgevingsloket "OMV_2020111663", met onderwerp "het uitvoeren van wijzigingen aan een vergund gebouw", en **2)** anderzijds met de wet van vier februari tweeduizend twintig houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek.

De partijen verzoeken Ons, Notarissen, hen akte te willen verlenen middels onderhavige akte, van de opmaak van de nieuwe statuten inzake mede-eigendom van één (1) in oprichting zijnde onroerend geheel gelegen te 1730 Asse, Nieuwstraat 2-12, bestaande uit twee (2) gebouwen, genaamd **1)** het gebouw "**TER'ASSE I**" (aangegeven door letter "A"), omvattende vijf (5) commerciële ruimten, en negenentwintig (29) appartementen, en **2)** het gebouw "**TER'ASSE II**" (aangegeven door letter "B"), omvattende zes (6) garageboxen waarvan vier (4) garageboxen voor één (1) wagen, één (1) garagebox voor twee (2) wagens en één (1) garagebox met aansluitende bergingen, zesenvijftig (56) autostaanplaatsen, achtenveertig (48) bergingen, vier (4) commerciële ruimten, en tweeëntwintig (22) appartementen.

III. BESCHRIJVING ONROEREND GOED - OORSPRONG VAN EIGENDOM
- ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN - VERGUNNINGEN - PLANNEN
- BEREKENINGSNOTA.

HOOFDSTUK I. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED EN OORSPRONG VAN EIGENDOM.

1. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GEHEEL
GEMEENTE ASSE - TWEDE AFDELING

Het **APPARTEMENTSGEBOUW** in oprichting, bestaande uit **twee (2) gebouwen**, genaamd "**RESIDENTIE TER'ASSE I EN II**" op de hoek van de Kalkoven en de Nieuwstraat, te 1730 Asse, Nieuwstraat 2-12, gekend volgens titel en oorspronkelijke basisakte sectie **L**, nummers **52/L/2/P0000, 52/V/P0000, 50/A/2/P0000, 50/X/P0000, 50/C/2/P0000, 50/D/2/P0000, 51/E/P0000, 50/Z/P0000, 48/R/P0000 en 52/G/2/P0000**, gekend volgens kadastraal uittreksel van minder dan één jaar oud

sectie **L**, nummer **481/A P0000**, met een oppervlakte volgens titels en kadaster van **negenentwintig are tweeëntwintig centiare (29a 22ca)**.

VOORHEEN EN IN VORIGE AKTEN OMSCHREVEN ALS VOLGT:

GEMEENTE ASSE – TWEDE AFDELING

1. Een **BUILDING**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Nieuwstraat 2, gekend volgens titel sectie **L**, nummer **52/L/2**, gekend en volgens recente legger in basisakte sectie **L**, nummer **52/L/2 P0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van **drie are zesenvijftig centiare (03a 56ca)**.

NIET GEÏNDEXEERD KADASTRAAL INKOMEN: 3.309,00 EUR

2. Een **HANDELSHUIS** op en met grond en aanhorigheden, gelegen Nieuwstraat 4, gekend volgens titel sectie **L**, nummer **52/V**, gekend en volgens recente legger in basisakte sectie **L**, nummer **52/V P0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van **één are (01a 00ca)**.

NIET GEÏNDEXEERD KADASTRAAL INKOMEN: 1.261,00 EUR

3. Een **KANTOORGEBOUW**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Nieuwstraat 6, gekend volgens titel sectie **L**, nummer **50/A/2**, gekend en volgens recente legger in basisakte sectie **L**, nummer **50/A/2 P0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van **zes are twee centiare (06a 02ca)**.

NIET GEÏNDEXEERD KADASTRAAL INKOMEN: 4.749,00 EUR

4. In een **HANDELSHUIS** op en met grond en aanhorigheden, gelegen Nieuwstraat 8, gekend volgens titel sectie **L**, nummer **50/X**, gekend en volgens recente legger in basisakte sectie **L**, nummer **50/X P0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van **drie are achtenveertig centiare (03a 48ca)**:

Lot 1 (P0003), omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: 2 vitrines, wc, handelsruimte met reserve, keuken, terras en tuin.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeshonderd zevenennegentig / duizendsten (697/1000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

NIET GEÏNDEXEERD KADASTRAAL INKOMEN: 1.136,00 EUR

Lot 2 (P0002), omvattende :

a) in privatieve en uitsluitende eigendom :
- op het gelijkvloers : traphal naar verdiepingen;
- op de eerste verdieping : wc, keuken, eetzaal, salon, traphal naar de tweede verdieping;

- op de tweede verdieping : twee kamers, badkamer en traphal naar de zolderruimte;

- op de zolderruimte : de zolderruimte.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd en drie / duizendsten (303/1.000sten) der gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

NIET GEÏNDEXEERD KADASTRAAL INKOMEN: 585,00 EUR

5. Een **HANDELSHUIS** op en met grond en aanhorigheden, gelegen Nieuwstraat 10/A, gekend volgens titel sectie **L**, nummer **50/C/2**, gekend en volgens recente legger in basisakte sectie **L**, nummer **50/C/2 P0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van **éénennegentig centiare (91ca)**.

NIET GEÏNDEXEERD KADASTRAAL INKOMEN: 1.179,00 EUR

6. Een **HANDELSHUIS** op en met grond en aanhorigheden, gelegen Nieuwstraat 10/B, gekend volgens titel sectie **L**, nummer **50/D/2**, gekend en volgens recente legger in basisakte sectie **L**, nummer **50/D/2 P0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van **zes are negenendertig centiare (06a 39ca)**.

NIET GEÏNDEXEERD KADASTRAAL INKOMEN: 2.957,00 EUR

7. Een **WOON- EN HANDELSHUIS** op en met grond en aanhorigheden, gelegen Nieuwstraat 12-14, gekend volgens titel sectie en volgens recente legger in basisakte sectie **L**, nummer **50/Z/P0000** (kadaster: handelshuis) en **51/E/P0000** (kadaster: tuin), met een totale oppervlakte volgens titel en kadaster van **zes are (06a 00ca)**.

NIET GEÏNDEXEERD KADASTRAAL INKOMEN: 1.890,00 EUR, HETZIJ 1.888,00 EUR VOOR HET WOON- EN HANDELSHUIS EN 2,00 EUR VOOR DE TUIN.

8. Een **PERCEEL GROND MET BERGING** gelegen langsheen de Nieuwstraat 16-18, gekend volgens titel sectie en volgens recente legger in basisakte sectie **L**, nummer **48/M P0000**, met gereserveerde perceelsidentificatie **L 48RP0000** en bestemd om gevoegd te worden bij perceel L 50ZP0000 (Nieuwstraat, 12-14), met een oppervlakte volgens plan van meting van **éénentwintig centiare (21ca)**.

9. Een **HANDELSHUIS** (building volgens kadaster) met alle verdere afhangen op en met grond gelegen Kalkoven 1/3, gekend volgens titel sectie **L**, nummers **52/B/2** en **52/A/2** gekend en volgens recente legger in basisakte sectie **L**, nummer **52/G/2 P0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van **een are vijfenzestig centiare (01a 65ca)**.

NIET GEÏNDEXEERD KADASTRAAL INKOMEN: 5.399,00,00 EUR

BASISAKTE

Zoals het goed onder cijfer vier (4), loten één (1) en twee (2), werd beschreven in de basisakte verleden voor notaris Pablo DE DONCKER, te Brussel, op twintig juni tweeduizend dertien, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor van Brussel, op achtentwintig juni nadien, nummer 4882.

PLAN VAN METING

Zoals het goed onder cijfer acht (8) werd afgebeeld onder lot 1 op een plan opgesteld door Landmeter Patrick PEETERS, te 1800 Vilvoorde, Hondenbergstraat, 30, op zeventwintig februari tweeduizend achttien. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **23322/10310**.

Dit plan van meting werd gehecht aan een akte verleden voor notaris Herman Wyers te Koekelberg, van negen maart tweeduizend achttien.

2. DERTIGJARIGE OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, verwijzen naar de titel "I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING", voor wat betreft de dertigjarige oorsprong van eigendom.

3. RECHT VAN OPSTAL

Ingevolge een basisakte-akte vestiging recht van opstal, verleden voor ondergetekende notaris Frank VERLINDE, te Asse, met tussenkomst van notaris Wim MAES, op vierentwintig december tweeduizend achttien, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse, op elf januari tweeduizend negentien, onder refertenummer 78-T-11/01/2019-00276, verleende de grondeigenaar, de naamloze vennootschap "**GROEP CAENEN CAPITAL FUND III**", voornoemd, een recht van opstal aan aan de tijdelijke handelsvennootschap '**ASSE**', met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Coupure 64F, vertegenwoordigd door al haar leden, te weten, a) de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, **EAGLE FUND II** met maatschappelijke zetel te 8430 Middelkerke, Leopoldlaan 121, opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Wim MAES, te Koksijde, op tweeëntwintig december tweeduizend zeventien, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negenentwintig december daarna, onder nummer 0329845, met ondernemingsnummer 0686.836.214, btw-nummer 0686.836.214, b)

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid TILLINVEST, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Coupure 64 F, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder ondernemingsnummer 0682.793.985, opgericht bij akte verleden voor notaris Caroline VAN DHELSSEN te Kaprijke op vier oktober tweeduizend zeventien, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertien oktober tweeduizend zeventien, onder nummer 0323243, c) De naamloze vennootschap BOUW- EN COORDINATIEBUREAU D&V met maatschappelijke zetel 8670 Koksijde, Berglaan 16, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 442.280.507, opgericht bij akte verleden voor notaris Roland VAN EYGEN te Ieper op negentien december negentienhonderdnegentig, bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftien januari daarna, onder nummer 266, te rekenen van vierentwintig december tweeduizend achttien (24/12/2018) om een einde te nemen op dertig augustus tweeduizend eenentwintig (30/08/2021), zodat de reeds opgerichte en de nog op te richten constructies aan deze laatstgenoemde vennootschap zullen toebehoren ten belope van de totaliteit (1/1) in volle eigendom.

Ingevolge de wijzigende basisakte-overdracht vestiging recht van opstal op verleden voor ondergetekende notaris Frank VERLINDE, te Asse, met tussenkomst van notaris Wim MAES, op dertig december tweeduizend negentien, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse, op dertien januari tweeduizend twintig, onder refertenummer 78-T-13/01/2020-00632, werd het recht van opstal overgedragen aan de besloten vennootschap "ALGEMENE ONDERNEMINGEN VAN TORNHAUT", voornoemd.

Ingevolge de akte verlenging recht van opstal verleden voor ondergetekende notaris Frank VERLINDE, te Asse, met tussenkomst van notaris Wim MAES, op vijftwintig oktober tweeduizend eenentwintig, eerstdaags ter overschrijving aan te bieden op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse, werd de termijn van het recht van opstal dat volgens de oorspronkelijke vestigingsakte werd verleend te rekenen van vierentwintig december tweeduizend achttien (24/12/2018), om een einde te nemen op dertig augustus tweeduizend eenentwintig (30/08/2021), **verlengd** met een ondeelbare periode van vier (4) maanden, zodat het recht van opstal een einde zal nemen op eenendertig december

tweeduizend eenentwintig (31/12/2021) met betrekking tot alle private kavels die tot op heden nog niet aan derden werden vervreemd.

Voor de beschrijving van de nog vervreemde private kavels verwijzen de partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, integraal naar voormelde akte verlenging recht van opstal verleden voor ondergetekende notaris Frank VERLINDE, te Asse, met tussenkomst van notaris Wim MAES, op

oktober tweeduizend eenentwintig, eerstdaags ter overschrijving aan te bieden op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse.

4. ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE VOORWAARDEN VERVAT IN VOORGAANDE TITELS VAN EIGENDOM.

In de eigendomstitels van de partijen zijn er **geen** erfdienstbaarheden opgenomen en de partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, van deze kavels verklaren er zelf ook geen te hebben toegestaan.

HOOFDSTUK II: ADMINISTRATIEVE INLICHTINGEN.

1. STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

De partijen verklaren dat ondergetekende notaris hen lezing en toelichting heeft verschaft omtrent de inhoud van artikel 4.2.1 tot en met artikel 4.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin de vergunningsplichtige, meldingsplichtige en vrijgestelde handelingen worden opgesomd (Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009).

De partijen verklaren dat voor voormeld onroerend goed, er geen bouwvergunning of stedenbouwkundig attest is uitgereikt welke laat voorzien dat een bouwvergunning zou kunnen verkregen worden en geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed een vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te richten, **behoudens hetgeen hierna vermeld en in het bijzonder 1) enerzijds de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse, op negen oktober tweeduizend zeventien, met gemeentelijk dossiernummer "EDS/TZ/2017.114", met dossiernummer "23002_2017_14936", met onderwerp "het bouwen van twee meergezinswoningen (52) met ondergrondse parkeergarage na afbraak van de bestaande bebouwing", 2) anderzijds omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse, op drieëntwintig juli**

tweeduizend achttien, met gemeentelijk dossiernummer "EDS/TZ/2018.92", met projectnummer omgevingsloket "OMV_2018027034", met onderwerp "wijzigingen aan een vergund gebouw", en, 3) de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse, op veertien juni tweeduizend eenentwintig, met gemeentelijk dossiernummer "2021128", met projectnummer omgevingsloket "OMV_2020111663", met onderwerp "het uitvoeren van wijzigingen aan een vergund gebouw", aangaande de oprichting door de bouwheer, zijnde de naamloze vennootschap "ALGEMENE ONDERNEMINGEN VAN TORNHAUT", voornoemd, van één (1) in oprichting zijnde onroerend geheel gelegen te 1730 Asse, Nieuwstraat 2-12, bestaande uit twee (2) gebouwen, genaamd 1) het gebouw "TER'ASSE I" (aangegeven door letter "A"), omvattende vijf (5) commerciële ruimten, en negentwintig (29) appartementen, en 2) het gebouw "TER'ASSE II" (aangegeven door letter "B"), omvattende zes (6) garageboxen waarvan vier (4) garageboxen voor één (1) wagen, één (1) garagebox voor twee (2) wagens en één (1) garagebox met aansluitende bergingen, zesenvijftig (56) autostaanplaatsen, achtenveertig (48) bergingen, vier (4) commerciële ruimten, en tweeëntwintig (22) appartementen.

De gemeente Asse beschikt over een plannen- en vergunningenregister.

Bij brief van **24 maart 2021** heeft ondergetekende Notaris het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse verzocht het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister te willen meedelen.

De gemeente Asse heeft geantwoord op **13 april 2021**.

VERPLICHTE VERMELDINGEN OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 5.2.1. VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING.

De partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren overeenkomstig artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetgeen eveneens blijkt uit het antwoord van de gemeente Asse:

1° dat het goed volgens **1)** het gewestplan Halle-Vilvoorde Asse van 7 maart 1977, en **2)** het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Asse - Afbakeningslijn", van 28 juni 2016, gelegen is in **woongebied met bijzondere bepalingen**; wegens de schaal van het Gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar;

2° dat er voor het goed **geen** stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, **met uitzondering van:**

- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 1 april 1965, met gemeentelijk dossiernummer "A.1965-22", met onderwerp "uitbreiden van een woning";
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 22 april 1981, met gemeentelijk dossiernummer "SV198120", met onderwerp "het verfraaien van de voorgevel";
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 13 maart 1985, met gemeentelijk dossiernummer "SV1984212", met onderwerp "het verfraaien van de voorgevel";
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 6 oktober 1986, met gemeentelijk dossiernummer "SV1986169", met onderwerp "verbouwen van een woning";
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 27 augustus 1990, met gemeentelijk dossiernummer "SV199032", met onderwerp "verbouwen van een woning";
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 29 april 1996, met gemeentelijk dossiernummer "LL/TD", met onderwerp "overdekken van de binnenkoer en verfraaien van de voorgevel";
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 7 juni 1999, met gemeentelijk dossiernummer "PV/TD", met onderwerp "verbouwen van de gevel";
- de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd op 24 juli 2000, met gemeentelijk dossiernummer "LL/TD", met onderwerp "vernieuwen en verhogen van het dak (regularisatie)";
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 23 april 2001, met gemeentelijk dossiernummer "LL/TD", met onderwerp "vernieuwen en verhogen van het dak (regularisatie)";
- de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd op 17 december 2001, met gemeentelijk dossiernummer "LL/TD", met onderwerp "renoveren van bestaande bijgebouwen voor de inrichting van een fitness (regularisatie)";

- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 2 december 2002, met gemeentelijk dossiernummer "LL/TD", met onderwerp "verbouwen van een bestaand atelier tot fitnessruimte + bijbouwen van een gymzaaltje (regularisatie)";
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 20 januari 2003, met gemeentelijk dossiernummer "LL/TD", met onderwerp "plaatsen van lichtreclames";
- de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd door het college van Burgemeester en Schepenen op 7 augustus 2006, en werd in hoger beroep eveneens geweigerd door de deputatie op 8 maart 2007, met gemeentelijk dossiernummer "PV/TZ/2006.132", met onderwerp "plaatsen van een poort en een deur in de voorgevel";
- de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd door het college van Burgemeester en Schepenen op 8 april 2013, en werd in hoger beroep eveneens geweigerd door de deputatie op 10 juli 2013, met gemeentelijk dossiernummer "SF/TZ-2013.26", met onderwerp "wijzigen van een commerciële ruimte naar een appartement";
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 28 april 2014, met gemeentelijk dossiernummer "LL/TZ-2013/255", met onderwerp "afbreken van bestaande panden en bouwen van een appartementsgebouw met 7 wooneenheden en een handelspan";
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse, op negen oktober tweeduizend zeventien, met gemeentelijk dossiernummer "EDS/TZ/2017.114", met dossiernummer "23002_2017_14936", met onderwerp "het bouwen van twee meergezinswoningen (52) met ondergrondse parkeergarage na afbraak van de bestaande bebouwing";
- de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse, op drieëntwintig juli tweeduizend achttien, met gemeentelijk dossiernummer "EDS/TZ/2018.92", met projectnummer omgevingslokket "OMV_2018027034",

met onderwerp "wijzigingen aan een vergund gebouw";

- de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse, op veertien juni tweeduizend eenentwintig, met gemeentelijk dossiernummer "2021128", met projectnummer omgevingsloket "OMV_2020111663", met onderwerp "het uitvoeren van wijzigingen aan een vergund gebouw";

3° dat, zoals eveneens blijkt uit het hypothecaire getuigschrift, het voorschreven goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

De partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren dat zij geen kennis heeft van stedenbouwkundige inbreuken. De grondeigenaar, de naamloze vennootschap "GROEP CAENEN CAPITAL FUND III", en de bouwheer, de besloten vennootschap "ALGEMENE ONDERNEMINGEN VAN TORNHAUT", beiden voornoemd, verklaren dat voor alle werken die zij zelf zou hebben uitgevoerd de nodige vergunningen werden bekomen en de werken werden uitgevoerd overeenkomstig de bekomen vergunningen.

4° dat op het onroerend goed geen **voorkooprecht** van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat het onroerend goed **niet** is begrepen in een niet-vervallen **verkaveling of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden**;

6° dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit of een projectbesluit**.

BIJKOMENDE STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN.

Uit het antwoord van gezegd college blijkt tevens het volgende:

1° het goed is opgenomen in het gewestelijk rooilijnplan N9;

2° het goed is niet getroffen door een rooilijn;

ROOILIJNPLAN.

De partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren van ondergetekende notaris een kopij te hebben ontvangen van het voormelde rooilijnplan en van de brief van de Vlaamse

Overheid, dienst Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant, van 7 oktober 2021, dat letterlijk luidt als volgt:

"(...)

Geachte,

Ik heb de eer u mede te delen, wat betreft mijn dienst, dat in elk geval volgende voorwaarden nageleefd moeten worden:

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0090002 van 13.3 +90 tot 13.4 +60):Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N009000):

- de rooilijn ligt zoals aangeduid in rode kleur op bijgevoegd planuittreksel van plan KN8947/F.
- de rooilijn valt samen met de bestaande voorgevellijn.
- de bouwlijn valt samen met de rooilijn..

Publiciteit:

- geen

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N2850001 van 0.0 +0 tot 0.0 +60):Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N285000):

- de rooilijn is aangeduid in rode kleur op bijgevoegd planuittreksel.
- de rooilijn valt samen met de bestaande voorgevellijn van de Nieuwstraat.
- de bouwlijn valt samen met de rooilijn volgens plan 1M3D8F G 000 607.

Publiciteit:

- geen

(...)"

De partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, erkennen door ondergetekende notaris te zijn geweest op de inhoud van voormelde brief en het risico van een eventuele onteigening waartoe beslist kan worden. De partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, ontslaat ondergetekende notaris dienaangaande van alle aansprakelijkheid.

ALGEMEEN.

De partijen verklaren door ondergetekende notaris te zijn ingelicht dat door de gemeente Asse in haar gezegde

antwoordbrief, geen garantie wordt gegeven omtrent de volledigheid en de juistheid van de door haar verschaft informatie.

2. BODEMDECREET.

De partijen worden door ondergetekende notaris gewezen op de verplichtingen van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de Bodemsanering en de Bodembescherming.

De OVAM heeft op **30 april 2021**, één (1) bodemattest afgeleverd met alle met dezelfde hierna volgende inhoud:

"(...)

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrund.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 08.11.2019, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 22.12.1997

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Wingels - Oriënterend Bodemonderzoek, Nieuwstraat 6 te 1730 Asse

AUTEUR: ERM NV

DATUM: 28.11.2016

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Van Mulders, Nieuwstraat 6 te 1730 Asse

AUTEUR: Geosan NV

DATUM: 08.11.2019

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

*TITEL: Actualisatie oriënterend bodemonderzoek
Residentie Ter'Asse, Nieuwstraat 2-14 en Kalkoven 1-3
te*

Asse

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

*2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de
OVAM worden gebruikt, vindt u op
www.ovam.be/disclaimer.*

*3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan
haar verstrekte gegevens.*

te Mechelen, 30.04.2021

(...)”

De grondeigenaar, de naamloze vennootschap "GROEP CAENEN CAPITAL FUND III", voornoemd, heeft verklaard dat op voormeld onroerend goed een risico-inrichting gevestigd is of was zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het bodemdecreet.

De grondeigenaar, de naamloze vennootschap "GROEP CAENEN CAPITAL FUND III", voornoemd, verklaart dat de verplichtingen door artikelen 102 en volgende van het bodemdecreet werden nagekomen vermits er een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd door 1) de naamloze vennootschap "ERM", op 22 december 1997, 2) de naamloze vennootschap "Geosan", op 28 november 2016, en 3) de vereniging zonder winstoogmerk "Bodemkundige Dienst van België", op 8 november 2019.

Bovendien bevestigt en verklaart de grondeigenaar, de naamloze vennootschap "GROEP CAENEN CAPITAL FUND III", voornoemd, uitdrukkelijk dat sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek:

- zich **geen** nieuw schadegeval heeft voorgedaan op het perceel;
- zich **geen** wijziging heeft voorgedaan van het bestemmingstype waardoor de bestemming van het terrein is gewijzigd met verstrenging van de bodemsaneringsnormen;
- er **geen** kadastrale wijziging heeft plaatsgevonden waardoor de vorm en/of oppervlakte van het kadastraal perceel is gewijzigd;
- er **geen** risico-activiteiten uitgevoerd werden op het perceel.

De grondeigenaar, de naamloze vennootschap "GROEP CAENEN CAPITAL FUND III", voornoemd, verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de partijen of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring van de grondeigenaar, de naamloze vennootschap "GROEP CAENEN CAPITAL FUND III", voornoemd, te goeder trouw werd afgelegd, neemt de promotor de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade, zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich en verklaart hij dat de grondeigenaar hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

Het is aan de mede-eigenaars verboden in het op te richten oprichten en/of te verbouwen onroerend geheel een activiteit uit te oefenen of een inrichting te vestigen die bodemverontreiniging kan veroorzaken en dit zowel in de privaatieve als in de gemeenschappelijke delen.

De notaris wijst de partijen er echter op dat:

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

Zich steunend op de verklaringen van de partijen en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris overeenkomstig artikel 117 bodemdecreet dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

3. RISICOZONE OVERSTROMING.

In navolging van artikel 129 § 4 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen deelt de instrumenterende notaris de koper mee dat voorschreven onroerende goederen **niet** gelegen zijn in een risicozone voor overstroming zoals bepaald in het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

4. WATERPARAGRAAF.

In toepassing van artikel 1.3.3.3.2 Codex Integraal Waterbeleid, verklaart de instrumenterende notaris, dat volgens zijn gedane opzoekingen:

-het goed **niet** gelegen is in een mogelijk/effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

-het goed **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone.

5. OPZOEKING KLIM.

Bij raadpleging van de KLIM-website (het federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt) op **3 maart 2021** werden **geen** erfgoedwaarden teruggevonden.

6. ERFGOEDEDECREET.

Opname in een vastgestelde inventaris (artikel 2.1 47° onroerenderfgoeddecreet)

De partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren dat bij hu, weten het goed **niet** is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, noch in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, noch in de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, noch in de inventaris van historische tuinen en parken. Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

Beschermd onroerend goed

De partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren dat het goed **niet** werd beschermd, noch voorlopig, noch definitief, als zijnde een archeologische site, een monument, een cultuurhistorisch landschap, een stadsgezicht of een dorpsgezicht.

7. DIVERSE OVERHEIDSBESLUITEN.

De partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren dat voorschreven goederen:

- **niet** opgenomen zijn op de lijst van leegstaande of verwaarloosde gebouwen en/of woningen of op de lijst van ongeschikte of onbewoonbare woningen;
- **niet** vallen onder het toepassingsgebied van de wetgeving van de ruilverkaveling van landeigendommen;
- **niet** getroffen zijn door een onteigening, rooilijn, of door enig ander overheidsbesluit;
- **niet** gelegen zijn binnen een Vlaams ecologisch netwerk, een Vlaams erkend natuureservaat of de uitbreidingsperimeter daarvan, bestemd zou zijn voor groen- of bosgebied in een integraal

verwevings- en ondersteunend netwerk of zou liggen binnen een natuurinrichtingsproject of bosreservaat, of in gebruik zou zijn bij een erkende terreinbeherende natuurvereniging en er bijgevolg geen voorkooprecht op het natuurbehoud van toepassing is.

8. STOOKOLIETANK.

De partijen, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren dat er zich in het goed **geen** stookolietank bevindt. Indien naderhand zou blijken dat er toch een tank aanwezig is, die niet meer in gebruik was, dan zal de grondeigenaar hetzij het nodige doen om de tank vakkundig te laten verwijderen, hetzij ze vakkundig te laten buitengebruik stellen en zal de bewijzen hiervan overhandigen aan de bouwheer.

HOOFDSTUK III: STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING - OMGEVINGSVERGUNNING VOOR STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN.

De oprichting van voormeld onroerend geheel, werd door het College van Burgemeester en Schepenen der gemeente Asse, **vergund** mits:

- De stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse, op negen oktober tweeduizend zeventien, met gemeentelijk dossiernummer "EDS/TZ/2017.114", met dossiernummer "23002_2017_14936", met onderwerp "het bouwen van twee meergezinswoningen (52) met ondergrondse parkeergarage na afbraak van de bestaande bebouwing";
- De omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse, op drieëntwintig juli tweeduizend achttien, met gemeentelijk dossiernummer "EDS/TZ/2018.92", met projectnummer omgevingsloket "OMV_2018027034", met onderwerp "wijzigingen aan een vergund gebouw";
- De omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse, op veertien juni tweeduizend eenentwintig, met gemeentelijk dossiernummer "2021128", met projectnummer omgevingsloket "OMV_2020111663", met

onderwerp "het uitvoeren van wijzigingen aan een vergund gebouw".

Dit op basis van goedgekeurde **bouwplannen** volgens de wijzigende vergunning opgesteld door architectenbureau "Architectenburo Berkein", te 9880 Aalter, Bellemstraat 50, hierna nader omschreven.

De stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse, op negen oktober tweeduizend zeventien, met gemeentelijk dossiernummer "EDS/TZ/2017.114", met dossiernummer "23002_2017_14936", met onderwerp "het bouwen van twee meergezinswoningen (52) met ondergrondse parkeergarage na afbraak van de bestaande bebouwing", en de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse, op drieëntwintig juli tweeduizend achttien, met gemeentelijk dossiernummer "EDS/TZ/2018.92", met projectnummer omgevingsloket "OMV_2018027034", met onderwerp "wijzigingen aan een vergund gebouw", alsmede de bijhorende goedgekeurde bouwplannen, **werden gehecht aan de basisakte-akte vestiging recht van opstal, verleden voor ondergetekende notaris Frank VERLINDE, te Asse, met tussenkomst van notaris Wim MAES, op vierentwintig december tweeduizend achttien, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse, op elf januari tweeduizend negentien, onder refertenummer 78-T-11/01/2019-00276.**

De omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Asse, op veertien juni tweeduizend eenentwintig, met gemeentelijk dossiernummer "2021128", met projectnummer omgevingsloket "OMV_2020111663", met onderwerp "het uitvoeren van wijzigingen aan een vergund gebouw", alsmede de bijhorende goedgekeurde bouwplannen, **worden aan deze akte gehecht, om er tezamen mee te worden geregistreerd en te worden overgeschreven op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.**

HOOFDSTUK III: PLANNEN - BEREKENINGSNOTA.

De onderhavige statuten van mede-eigendom worden opgemaakt op basis van **bouwplannen** opgemaakt door architectenbureau "Architectenburo Berkein", te 9880 Aalter, Bellemstraat 50.

De juridische beschrijving van het op te richten geheel werd gebaseerd in **1)** enerzijds de **basisakte,**

verleden voor ondergetekende notaris Frank VERLINDE, te Asse, met tussenkomst van notaris Wim MAES, op vierentwintig december tweeduizend achttien, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse, op elf januari tweeduizend negentien, onder refertenummer 78-T-11/01/2019-00276, en **2)** anderzijds **wijzigende basisakte** verleden voor ondergetekende notaris Frank VERLINDE, te Asse, met tussenkomst van notaris Wim MAES, op dertig december tweeduizend negentien, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse, op dertien januari tweeduizend twintig, onder refertenummer 78-T-13/01/2020-00632 op achttien (18) bouwplannen uitgaande van architectenbureau "Architectenburo Berkein", te 9880 Aalter, Bellemstraat 50, met de volgende benamingen:

- Het bouwplan met nummer 1, met naam "kelder meergezinswoning A";
- Het bouwplan met nummer 2, met naam "kelder meergezinswoning B";
- Het bouwplan met nummer 3, met naam "gelijkvloers meergezinswoning A";
- Het bouwplan met nummer 4, met naam "gelijkvloers meergezinswoning B";
- Het bouwplan met nummer 5, met naam "verdieping 1 meergezinswoning A";
- Het bouwplan met nummer 6, met naam "verdieping 1 meergezinswoning B";
- Het bouwplan met nummer 7, met naam "verdieping 2 meergezinswoning A";
- Het bouwplan met nummer 8, met naam "verdieping 2 meergezinswoning B";
- Het bouwplan met nummer 9, met naam "verdieping 3 meergezinswoning A";
- Het bouwplan met nummer 10, met naam "verdieping 3 meergezinswoning B";
- Het bouwplan met nummer 11, met naam "verdieping 4 meergezinswoning A";
- Het bouwplan met nummer 12, met naam "verdieping 4 meergezinswoning B";
- Het bouwplan met nummer 13, met naam "zijgevel links en rechts meergezinswoning B";
- Het bouwplan met nummer 14, met naam "voorgevel + achtergevel meergezinswoning B";
- Het bouwplan met nummer 15, met naam "voorgevel + achtergevel meergezinswoning A";

- Het bouwplan met nummer 16, met naam "zijgevel rechts meergezinswoning A + doorsnede BB meergezinswoning B";
- Het bouwplan met nummer 17, met naam "doorsnede AA meergezinswoning A + gevels fietsenstalling
- Het bouwplan met nummer 18, met naam "inplantingsplan bestaand, vergund en nieuw".

Voormelde bouwplannen werden gehecht aan de basisakte-akte vestiging recht van opstal, verleden voor ondergetekende notaris Frank VERLINDE, te Asse, met tussenkomst van notaris Wim MAES, op vierentwintig december tweeduizend achttien, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse, op elf januari tweeduizend negentien, onder refertenummer 78-T-11/01/2019-00276.

De hierna vermelde juridische beschrijving van het op te richten onroerend geheel in de **onderhavige basisakte** werd gebaseerd op eenentwintig (21) bouwplannen uitgaande van architectenbureau "Architectenburo Berkein", te 9880 Aalter, Bellemstraat 50, met de volgende benamingen:

- Het bouwplan met nummer 1/21, met naam "GRONDPLAN A";
- Het bouwplan met nummer 2/21, met naam "1^e VERDIEPING A";
- Het bouwplan met nummer 3/21, met naam "2^e VERDIEPING A";
- Het bouwplan met nummer 4/21, met naam "3^e VERDIEPING A";
- Het bouwplan met nummer 5/21, met naam "DAKVERDIEPING A";
- Het bouwplan met nummer 6/21, met naam "GRONDPLAN B";
- Het bouwplan met nummer 7/21, met naam "1^e VERDIEPING B";
- Het bouwplan met nummer 8/21, met naam "2^e VERDIEPING B";
- Het bouwplan met nummer 9/21, met naam "3^e VERDIEPING B";
- Het bouwplan met nummer 10/21, met naam "DAKVERDIEPING B";
- Het bouwplan met nummer 11/21, met naam "DAKENPLAN";
- Het bouwplan met nummer 12/21, met naam "VOOR AND ACHTER GEVELS A";

- Het bouwplan met nummer 13/21, met naam "RECHTERZIJGEVEL A, GEVELS FIETSENSTAAL";
- Het bouwplan met nummer 14/21, met naam "DOORSNEDE A";
- Het bouwplan met nummer 15/21, met naam "GEVELS B";
- Het bouwplan met nummer 16/21, met naam "GEVELS EN DOORSNEDE B";
- Het bouwplan met nummer 17/21, met naam "FUNDERINGS- EN RIOLERINGSPLAN";
- Het bouwplan met nummer 18/21, met naam "INPLANTINGSPLAN, TERREIN PROFIEL";
- Het bouwplan met nummer 19/21, met naam "DOORSNEDE C EN DETAILS";
- Het bouwplan met nummer 20/21, met naam "DOORSNEDE D";
- Het bouwplan met nummer 21/21, met naam "DOORSNEDE E EN F".

Voormelde bouwplannen worden in twee (2) exemplaren aan deze akte gehecht, te weten de grote plannen alsook de digitale plannen in A4-formaat, waarvan enkel deze laatste mee worden geregistreerd en worden overgeschreven op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.

De bouwheer, zijnde de besloten vennootschap "ALGEMENE ONDERNEMINGEN VAN TORNHAUT", voornoemd, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart aan ondergetekende notarissen, die zowel de grote als de kleine plannen heeft bezorgd, dat deze identiek zijn.

De bouwheer, zijnde de besloten vennootschap "ALGEMENE ONDERNEMINGEN VAN TORNHAUT", voornoemd, verklaart dat de thans in oprichting zijnde constructies worden opgericht overeenkomstig de eenentwintig (21) voormelde bouwplannen. Ondergetekende notarissen worden dienaangaande ontlast van alle aansprakelijkheid.

Er werden eveneens **elf (11) afbakeningsplannen** opgemaakt door de heer LOOTENS Timo, landmeter-expert bij "STUDIEBUREAU VERHAEGHE & PARTNERS", te 8210 Zedelgem, Autobaan, 5 102, de dato **18 oktober 2021**, met volgende benamingen:

- Het wijzigend afbakeningsplan met nummer **1/11** met naam "**KELDERVERDIEPING**";
- Het wijzigend afbakeningsplan met nummer **2/11** met naam "**GELIJKVLOERS BLOK A**";

- Het wijzigend afbakeningsplan met nummer 3/11 met naam "**EERSTE VERDIEPING BLOK A**";
- Het wijzigend afbakeningsplan met nummer 4/11 met naam "**TWEEDE VERDIEPING BLOK A**";
- Het wijzigend afbakeningsplan met nummer 5/11 met naam "**DERDE VERDIEPING BLOK A**";
- Het wijzigend afbakeningsplan met nummer 6/11 met naam "**VIERDE VERDIEPING BLOK A**";
- Het wijzigend afbakeningsplan met nummer 7/11 met naam "**GELIJKVLOERSE VERDIEPING BLOK B**";
- Het wijzigend afbakeningsplan met nummer 8/11 met naam "**EERSTE VERDIEPING BLOK B**";
- Het wijzigend afbakeningsplan met nummer 9/11 met naam "**TWEEDE VERDIEPING BLOK B**";
- Het wijzigend afbakeningsplan met nummer 10/11 met naam "**DERDE VERDIEPING BLOK B**";
- Het wijzigend afbakeningsplan met nummer 11/11 met naam "**DAKVERDIEPING BLOK B**".

Deze afbakeningsplannen werden samen neergelegd in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder volgend refertenummer: **23322/10448**. **Voormelde wijzigende afbakeningsplannen wordt aan deze akte gehecht, maar zullen er noch mee worden geregistreerd, noch mee worden overgeschreven op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.**

Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet. Partijen verklaren dat de plannen tot op heden ongewijzigd zijn.

Er werd een **motivatie**nota met aanduiding van de gemeenschappelijke delen en de privaatieve delen met aanduiding van de aandelen van iedere privaatieve kavel in de mede-eigendom, opgemaakt door de heer VERMEERSCH Erwin, vastgoedmakelaar, BIV206750, op **9 september 2018**. Bij deze motivatie nota hoort tevens een tabel met schematische opgave van alle oppervlakten en de tienduizendsten/tienduizendsten (10.000/10.000) verbonden aan iedere kavel in de gemeenschappelijke delen.

Voormelde motivatie nota werd gehecht aan de basisakte-akte vestiging recht van opstal, verleden voor ondergetekende notaris Frank VERLINDE, te Asse, met tussenkomst van notaris Wim MAES, op vierentwintig december tweeduizend achttien, overgeschreven op het Kantoor

Rechtszekerheid te Asse, op elf januari tweeduizend negentien, onder refertenummer 78-T-11/01/2019-00276.

Er werd een **wijzigende motivatienota** met aanduiding van de gemeenschappelijke delen en de privatieve delen met aanduiding van de aandelen van iedere privatieve kavel in de mede-eigendom, opgemaakt door de heer BERKEIN Geert, architect, bij "BERKEIN ARCHITECTS", te 9880 Aalter, Bellemstraat 50, op **14 oktober 2021**. Bij deze motivatienota hoort tevens een tabel met schematische opgave van alle oppervlakten en de tienduizendsten/tienduizendsten (10.000/10.000) verbonden aan iedere kavel in de gemeenschappelijke delen.

Voormelde wijzigende motivatienota wordt aan deze akte gehecht, en zal na "ne varietur" te zijn ondertekend, mee worden geregistreerd, doch er niet mee worden overgeschreven op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.

V. BESTEMMING VAN HET ONROEREND GEHEEL.

De privatieve kavels zijn in beginsel uitsluitend bestemd voor het in de basisakte vermelde gebruik.

De **privatieven op het gelijkvloers** kunnen enkel worden bestemd voor:

- handel, met uitsluiting van restaurants, handelszaken waarvoor dampkappen dienen geplaatst te worden, handelszaken die geur- of lawaaihinder kunnen veroorzaken, trillingen kunnen veroorzaken; handelszaken die indruisen tegen goed gedrag en zeden en meer in het algemeen elke handelsvorm die de standing van het gebouw kunnen verlagen worden eveneens uitdrukkelijk uitgesloten;
- tot het vestigen van een bureau of kunnen worden geschikt gemaakt voor de uitbating van een vrij beroep.

De **appartementen op de hoger gelegen verdieping** zijn bestemd voor privé-bewoning.

De **appartementen** zijn uitsluitend bestemd tot bewoning. Zij mogen slechts worden bewoond door het aantal personen waarvoor zij redelijkerwijze zijn bestemd. De bewoning moet beantwoorden aan de normen van de goede huisvader. Deze exclusieve bestemming kan door de algemene vergadering van de respectievelijke deelvereniging van

mede-eigenaars slechts gewijzigd worden bij vier vijfden van stemmen.

De uitoefening van een vrij beroep (kantoren en diensten) is toegelaten voor zover dit geen voor de bewoners van betrokken gebouw storende toeloop van bezoekers tot gevolg heeft en strookt met de vereisten in de stedenbouwkundige regelgeving.

De **autostaanplaatsen en garages** kunnen enkel worden bestemd voor privégebruik met uitsluiting van alle commerciële of industriële voertuigen en van alle openbare autostaanplaatsen of garages.

VI. DE BASISAKTE

De partijen verzoeken Ons, Notaris, haar akte te verlenen, van haar wil om een basisakte op te maken van één (1) in oprichting zijnde onroerend geheel gelegen te 1730 Asse, Nieuwstraat 2-12, bestaande uit twee (2) gebouwen, genaamd **1)** het gebouw "TER'ASSE I" (aangegeven door letter "A"), omvattende vijf (5) commerciële ruimten, en negenentwintig (29) appartementen, en **2)** het gebouw "TER'ASSE II" (aangegeven door letter "B"), omvattende zes (6) garageboxen waarvan vier (4) garageboxen voor één (1) wagen, één (1) garagebox voor twee (2) wagens en één (1) garagebox met aansluitende bergingen, zesenvijftig (56) autostaanplaatsen, achtenveertig (48) bergingen, vier (4) commerciële ruimten, en tweeëntwintig (22) appartementen.

Dit onroerend geheel werd genoemd "RESIDENTIE TER'ASSE I en II" met als adres 1730 Asse, Nieuwstraat 2-12.

Het onroerend geheel is onderworpen aan het regime van mede-eigendom zoals voorzien door artikelen 3.84 tot en met 3.100 van het Burgerlijk Wetboek.

Met het oog op de vervreemding ervan, wordt het nieuw op te richten appartementsgebouw onderverdeeld in privaatieve delen die de uitsluitende en privaatieve eigendom zullen zijn van hun eigenaars en gemeenschappelijke delen die de bijhorigheden zijn van de privaatieve delen, maar die het voorwerp zullen uitmaken van een mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid tussen alle mede-eigenaars van de privaatieve eigendommen, zoals hierna bepaald.

Deze statuten krijgen na overschrijving op het Kantoor Rechtszekerheid uitwerking zodra minstens één privaatieve kavel wordt overgedragen.

HOOFDSTUK 1. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GEHEEL.

De partijen verklaren Ons, Notaris, dat zij reeds één (1) onroerend geheel genoemd "**RESIDENTIE TER'ASSE I en II**" met als adres 1730 Asse, Nieuwstraat 2-12, zullen oprichten op voorschreven onroerend goed, nader omschreven onder hoofdstuk "HOOFDSTUK I. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED EN OORSPRONG VAN EIGENDOM."

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

1. ALGEMEEN.

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

De verdeling gebeurt in verhouding tot de respectievelijke waarde van de privatieve kavels. Om deze waarde te bepalen werd geen rekening gehouden met de materialen gebruikt voor de afwerking of de verfraaiing van de gebouwen of de wijzigingen van zijn omgeving maar werd tot referentie genomen deze van een goed derwijze uitgerust om er een gewoon gebruik van te verzekeren (intrinsieke waarde).

Deze intrinsieke waarde is onafhankelijk van de verkoopprijs van de kavels.

2. OMSCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

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

De gemeenschappelijke delen in het gebouw kunnen als volgt worden omschreven:

In het algemeen:

- De grond (bebouwde en niet-bebouwde oppervlakten);
- De grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven;
- Het buizenet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten;
- De bekleding en versiering van de gevels;

- Het dak met zijn bedekking;
- De schouwen, verluchtungs pijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan;
- De leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privaatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden;
- Alle keermuren;
- De eventuele toegangspoort met elektrische inrichting;
- In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

Ondergronds:

- De funderingen;
- De ondergrondse leidingen en buizen;
- De riolering;
- De inkom (zone);
- De meterlokaleen;
- De eventuele regenwaterputten;
- De trappen en traphallen;
- De liftkokers en de liften;
- De eventuele brandblussers met haspel en de leidingen van alle aard;
- De elektrische poort;
- De manoeuvreerruimte tussen de garages;

Gelijkvloers:

- Buiten het gebouw: het inkompad naar inkomhallen gebouw B en overdekte fietsberging, het achtergelegen groengedeelte, de overdekte fietsenberging, de (voet)paden rondom de gebouwen aan de straatkant;
- De in- en uitrit;
- De trappen en traphallen;
- De liftkokers en de liften;
- De eventuele brandblussers met haspel en de leidingen van alle aard;
- De gemeenschappelijke achtergelegen zone en paden;
- De verluchtungskokers.

De verdiepingen:

- De trappen en traphallen;
- De liftkokers en de liften;
- De eventuele brandblussers met haspel en de leidingen van alle aard;
- De verluchtungskokers;
- De dragende structuur van de terrassen, met uitzondering van de bekleding welke privatief is doch onderworpen aan de verdere bepalingen van het reglement van mede-eigendom.

Het dak:

- De verluchtungskokers;
- Het dak.

Op alle niveaus:

- De ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen die zich niet geheel binnen een privatieve kavel bevinden;
- De luchtschachten.

Regenwaterput en regenwaterpomp:

Er bevindt zich in de mede-eigendom een regenwaterput voorzien voor gebruik met een pomp.

Septische put:

Er bevindt zich in de mede-eigendom een septische put.

3. BIJZONDERE BEPALINGEN - UITSLUITEND EN EXCLUSIEF GEBRUIKS- EN GENOTSRECHT.

Terrassen.

Bij wijze van erfdienstbaarheid, wordt het uitsluitend en eeuwigdurend gebruiks- en genotsrecht toegekend van de delen van de bebouwde gemeenschappelijke delen waarop de terrassen zijn aangelegd. Dit uitsluitend en eeuwigdurend gebruiks- en genotsrecht vormt een privatief element dat onlosmakelijk verbonden is met de respectievelijke privatieve kavels die erover beschikken. Dit uitsluitend en eeuwigdurend gebruiks- en genotsrecht zal evenwel gewijzigd kunnen worden met een meerderheid van vier/vijfde van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, op voorwaarde dat deze wijziging gewettigd wordt door het gerechtvaardigd belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval tegen betaling van een vergoeding die evenredig is met de schade die dit zou kunnen berokkenen aan de eigenaar van de betrokken privatieve kavel. Ondanks zijn bestemming behoudt dit

gedeelte van de bodem zijn statuut van gemeenschappelijk deel.

Alle kosten verbonden aan heraanleg, onderhoud en vernieuwing van deze terrassen vallen uitsluitend ten laste van de genietters van dit exclusief gebruiks- en genotsrecht, zonder tussenkomst daarin vanwege de overige mede-eigenaars.

Fietsenstallingen.

Er geldt een beperking voor het plaatsen van het aantal fietsen per appartement en per commerciële ruimten in de fietsenstallingen. De bouwheer of de syndicus zal het maximum aantal bepalen per appartement en per commerciële ruimten. Bovendien zal hij de fietsenhaken nummeren en het uitsluitend gebruiks- en genotsrecht ervan toewijzen aan de respectievelijke privatieve kavels.

Bij wijze van erfdienstbaarheid, wordt het uitsluitend en eeuwigdurend gebruiks- en genotsrecht toegekend van de fietsenhaken in de fietsenstallingen. Dit uitsluitend en eeuwigdurend gebruiks- en genotsrecht vormt een privaatief element dat onlosmakelijk verbonden is met de respectievelijke privatieve kavel die erover beschikt. Dit uitsluitend en eeuwigdurend gebruiks- en genotsrecht zal evenwel gewijzigd kunnen worden met een meerderheid van vier/vijfde van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, op voorwaarde dat deze wijziging gewettigd wordt door het gerechtvaardigd belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval tegen betaling van een vergoeding die evenredig is met de schade die dit zou kunnen berokkenen aan de eigenaar van de betrokken privatieve kavel. Ondanks de bestemming behouden de fietsenhaken in de fietsenstallingen hun statuut van gemeenschappelijk deel.

Toegang - Bestemming van de grond.

De toegangen tot de appartementen, autostaanplaatsen en fietsbergingen moeten steeds vrij blijven en mag nooit belemmerd worden om welke reden ook, behoudens met akkoord van de syndicus voor een zo kort mogelijke tijdsperiode (bijvoorbeeld om noodzakelijke werken uit te voeren of voor een verhuizing).

HOOFDSTUK 3. BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE DELEN.

1. ALGEMEEN.

De hierna beschreven gedeelten zich bevindend in het gebouw zijn bestemd om het voorwerp te worden van een

exclusief of privaatief eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privaatief gedeelte of kavel genoemd.

2. OPSOMMING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS.

De privaatieve kavels in het oprichting zijnde onroerend geheel gelegen te 1730 Asse, Nieuwstraat 2-12, bestaande uit twee (2) gebouwen, genaamd 1) het gebouw "**TER'ASSE I**" (aangegeven door letter "A"), omvattende vijf (5) commerciële ruimten, en negenentwintig (29) appartementen, en 2) het gebouw "**TER'ASSE II**" (aangegeven door letter "B"), omvattende zes (6) garageboxen waarvan vier (4) garageboxen voor één (1) wagen, één (1) garagebox voor twee (2) wagens en één (1) garagebox met aansluitende bergingen, zesenvijftig (56) autostaanplaatsen, achtenveertig (48) bergingen, vier (4) commerciële ruimten, en tweeëntwintig (22) appartementen, worden hierna nader omschreven als volgt:

I. KELDERVERDIEPING

1. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B1**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0052**, gelegen in de kelder verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

2. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B2**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0053**, gelegen in de kelder verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

3. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B3**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0054**, gelegen in de kelder verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

4. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B4**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0055**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

5. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B5**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0056**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

6. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B6**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0057**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

7. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B7**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0058**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

8. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B8**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0059**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

9. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B9**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0060**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

10. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B10**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0061**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

11. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B11**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0062**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

12. De **berging** genummerd in de basisakte, op het

bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B12**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0063**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

13. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B13**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0064**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

14. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B14**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0065**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

15. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B15**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0066**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

16. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B16**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0067**, gelegen in de kelderverdieping,

omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

17. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B17**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0068**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

18. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B18**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0069**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

19. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B19**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0070**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

20. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B20**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0071**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen
waaronder de grond.

21. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, in de motivatienota en op het kadaster **B21**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0072**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen
waaronder de grond.

22. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B22**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0073**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen
waaronder de grond.

23. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B23**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0074**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twee/tienduizendste (2/10.000ste) in de gemene delen
waaronder de grond.

24. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B24**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0075**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen
waaronder de grond.

25. De **berging** genummerd in de basisakte, op het

bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B25**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0076**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

26. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B26**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0077**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

27. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B27**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0078**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

28. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B28**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0079**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

29. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B29**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0080**, gelegen in de kelderverdieping,

omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

30. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B32**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0081**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie/tienduizendste (3/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

31. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B33**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0082**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drie/tienduizendste (3/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

32. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B34**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0083**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

33. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B35**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0084**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen
waaronder de grond.

34. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B36**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0085**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen
waaronder de grond.

35. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B37**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0086**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen
waaronder de grond.

36. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B38**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0087**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twee/tienduizendste (2/10.000ste) in de gemene delen
waaronder de grond.

37. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B39**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0088**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twee/tienduizendste (2/10.000ste) in de gemene delen
waaronder de grond.

38. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B40**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0089**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

39. De **berging** genummerd in de basisakte en de motivatienota **B41-B42**, op het bouwplan **B41+42**, op het afbakeningsplan en op het kadaster **B41.42**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0098**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/tienduizendste (2/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

40. De **berging** genummerd in de basisakte en de motivatienota **B43-B44**, op het bouwplan **B43+44**, op het afbakeningsplan en op het kadaster **B43.44**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0099**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/tienduizendste (2/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

41. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B45**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0090**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

42. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B46**, met gereserveerde perceelsidentificatie

23322 L 481 B P0091, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

43. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B47**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0092**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

44. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B48**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0093**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

45. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B49**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0094**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen waaronder de grond.

46. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B50**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0095**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging

zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen
waaronder de grond.

47. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B51**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0096**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen
waaronder de grond.

48. De **berging** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **B52**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0097**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de berging zelf met haar deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
één/tienduizendste (1/10.000ste) in de gemene delen
waaronder de grond.

49. De **garage** genummerd in de basisakte **P1**, doch genummerd op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **G1**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P109**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de garage met haar garagepoort.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen
waaronder de grond.

50. De **garage bestaande uit twee (2) autostaanplaatsen** genummerd in de basisakte **P2-P3**, op het bouwplan **P2+3**, in de motivatienota **P2-P3=G2**, en op het afbakeningsplan en op het kadaster **G2**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0110**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de garage met haar garagepoort.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twalf/tienduizendsten (12/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

51. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P4**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0115**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

52. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P5**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0116**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

53. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P6**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0117**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

54. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P7**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0118**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

55. De **autostaanplaats dienstig voor mindervaliden**

genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P8**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0119**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

56. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P9**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0120**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

57. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P10**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0121**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

58. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P11**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0122**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

59. De **garage** omfattende eveneens de **twee (2) bergingen**, genummerd in de basisakte **P12-B31-B32**, op het bouwplan **P12** en **B30+B31**, in de motivatienota **P12 + B30 + B31 =G3**, en op het afbakeningsplan en op het kadaster **G3**,

met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0111**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de garage met garagepoort, alsook de bergingen genummerd B30-31 en hun deur.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht/tienduizendsten (8/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

60. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P13**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0123**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

61. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P14**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0124**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

62. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P15**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0125**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

63. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P16**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0126**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

64. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P17**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0127**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

65. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P18**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0128**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

66. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P19**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0129**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

67. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P20**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0130**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

68. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P21**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0131**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

69. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P22**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0132**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

70. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P23**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0133**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

71. De **garage** genummerd in de basisakte **P24**, doch genummerd op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **G24**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0112**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de garage met haar garagepoort.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

72. De **autostaanplaats dienstig voor mindervaliden**

genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P25**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0134**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

73. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P26**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0135**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

74. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P27**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0136**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

75. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P28**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0137**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

76. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P29**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0138**, gelegen in de

kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

77. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P30**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0139**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

78. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P31**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0140**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

79. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P32**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0141**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

80. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P33**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0142**, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen
waaronder de grond.

81. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P34**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0143**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen
waaronder de grond.

82. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P35**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0144**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen
waaronder de grond.

83. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P36**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0145**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen
waaronder de grond.

84. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P37**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0146**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen
waaronder de grond.

85. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P38**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0147**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

86. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P39**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0148**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

87. De **autostaanplaats dienstig voor mindervaliden** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P40**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0149**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

88. De **autostaanplaats voor mindervaliden** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P41**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0150**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

89. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P42**, met gereserveerde

perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0151**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

90. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P43**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 A P0152**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

91. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P44**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0153**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

92. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P45**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0154**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

93. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P46**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0155**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de

autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen
waaronder de grond.

94. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P47**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0156**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen
waaronder de grond.

95. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P48**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0157**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen
waaronder de grond.

96. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P49**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0158**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen
waaronder de grond.

97. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P50**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0159**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen

waaronder de grond.

98. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P51**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0160**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

99. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P52**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0161**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

100. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P53**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0162**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

101. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P54**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0163**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

102. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de

motivatie­nota en op het kada­ster **P55**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0164**, gelegen in de kelder­verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

103. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatie­nota en op het kada­ster **P56**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0165**, gelegen in de kelder­verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

104. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatie­nota en op het kada­ster **P57**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0166**, gelegen in de kelder­verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

105. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatie­nota en op het kada­ster **P58**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0167**, gelegen in de kelder­verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

106. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatie­nota en op het kada­ster **P59**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0168**, gelegen in de kelder­verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

107. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P60**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0169**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

108. De **autostaanplaats** genummerd in de basisakte, op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **P61**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0170**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostaanplaats met haar eventuele omlijning.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

109. De **garage** genummerd in de basisakte **P62**, doch genummerd op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **G62**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0113**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de garage met haar garagepoort.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

110. De **garage** genummerd in de basisakte **P63**, doch genummerd op het bouwplan, op het afbakeningsplan, in de motivatienota en op het kadaster **G63**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0114**, gelegen in de kelderverdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: de garage met haar garagepoort.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

II. GELIJKVLOERSE VERDIEPING

TER'ASSE I OF GEBOUW A

1. De commerciële ruimte genummerd in de basisakte **A.0.1**, op het bouwplan **A1 COMMERCIEEL OF KANTOOR**, op het afbakeningsplan **A1 COMMERCIEEL**, in de motivatienota **WINKEL A1**, en op het kadaster **CR A1**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0100**, in gebouw A, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, de commerciële ruimte.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd/tienduizendsten (200/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

2. De commerciële ruimte genummerd in de basisakte **A.0.2**, op het bouwplan **A2 COMMERCIEEL OF KANTOOR**, op het afbakeningsplan **A2 COMMERCIEEL**, in de motivatienota **WINKEL A2**, en op het kadaster **CR A2**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0101**, in gebouw A, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, de commerciële ruimte.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd zevenendertig/tienduizendsten (337/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

3. De commerciële ruimte genummerd in de basisakte **A.0.3**, op het bouwplan **A3 COMMERCIEEL OF KANTOOR**, op het afbakeningsplan **A3 COMMERCIEEL**, in de motivatienota **WINKEL A3**, en op het kadaster **CR A3**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0102**, in gebouw A, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, de commerciële ruimte.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierhonderdzeventien/tienduizendsten (417/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

4. De commerciële ruimte genummerd in de basisakte **A.0.4**, op het bouwplan **A4 COMMERCIEEL OF KANTOOR**, op het afbakeningsplan **A4 COMMERCIEEL**, in de motivatienota **WINKEL A4**, en op het kadaster **CR A4**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0103**, in gebouw A, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, de commerciële ruimte.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderddertig/tienduizendsten (230/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

5. De commerciële ruimte genummerd in de basisakte **A.0.5**, op het bouwplan **A5 COMMERCIEEL OF KANTOOR**, op het afbakeningsplan **A5 COMMERCIEEL**, in de motivatienota **WINKEL A5**, en op het kadaster **CR A5**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0104**, in gebouw A, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, de commerciële ruimte.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvijfennegentig/tienduizendsten (195/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

TER'ASSE II OF GEBOUW B

1. De commerciële ruimte genummerd in de basisakte **B.0.1**, op het bouwplan **B1 COMMERCIEEL OF KANTOOR**, op het afbakeningsplan **B1 COMMERCIEEL**, in de motivatienota **WINKEL B1**, en op het kadaster **CR B1**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0105**, in gebouw B, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, de commerciële ruimte.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdzevenentachtig/tienduizendsten (187/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

2. De commerciële ruimte genummerd in de basisakte **B.0.2**, op het bouwplan **B2 COMMERCIEEL OF KANTOOR**, op het afbakeningsplan **B2 COMMERCIEEL**, in de motivatienota **WINKEL B2**, en op het kadaster **CR B2**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0106**, in gebouw B, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, de commerciële ruimte.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderdnegenenveertig/tienduizendsten (149/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

3. De commerciële ruimte genummerd in de basisakte **B.0.3**, op het bouwplan **B3 COMMERCIEEL OF KANTOOR**, op het afbakeningsplan **B3 COMMERCIEEL**, in de motivatienota **WINKEL B3**, en op het kadaster **CR B3**, met gereserveerde

perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0107**, in gebouw B, op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, de commerciële ruimte.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderdnegentwintig/tienduizendsten (229/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

4. De commerciële ruimte genummerd in de basisakte **B.0.4**, op het bouwplan **B4 COMMERCIEEL OF KANTOOR**, op het afbakeningsplan **B4 COMMERCIEEL**, in de motivatienota **WINKEL B4**, en op het kadaster **CR B4**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0108**, in gebouw A, op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, de commerciële ruimte.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdeenenvijftig/tienduizendsten (151/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

III. EERSTE VERDIEPING:

TER/ASSE I OF GEBOUW A

1. Het **appartement** genummerd de basisakte **A1.1**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A1.1**, en in de motivatienota **01.01**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0001**, in gebouw A, op de 1ste verdieping, omfattende :

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdzevenendertig/tienduizendsten (137/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

2. Het **appartement** genummerd de basisakte **A1.2**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A1.2**, en in de motivatienota **01.02**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0002**, in gebouw A, op de 1ste verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en kamers.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
honderdzesendertig/tienduizendsten (136/10.000sten) in de
gemene delen waaronder de grond.

3. Het **appartement** genummerd de basisakte **A1.3**, op
het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App**
A1.3, en in de motivatienota **01.03**, met gereserveerde
perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0003**, in gebouw A, op
de 1ste verdieping, omvattend :

In privatieve en uitsluitende eigendom : inkomdeur,
inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken,
berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de
living en een terras aansluitend aan de keuken.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
honderdnegenenveertig/tienduizendsten (149/10.000sten) in de
gemene delen waaronder de grond.

4. Het **appartement** genummerd de basisakte **A1.4**, op
het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App**
A1.4, en in de motivatienota **01.04**, met gereserveerde
perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0004**, in gebouw A, op
de 1ste verdieping, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur,
inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken,
berging, 2 slaapkamers waarvan één met dressing.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de
living en een terras aansluitend aan de keuken.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
honderdnegenenvijftig/tienduizendsten (159/10.000sten) in de
gemene delen waaronder de grond.

5. Het **appartement** genummerd de basisakte **A1.5**, op
het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App**
A1.5, en in de motivatienota **01.05**, met gereserveerde
perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0005**, in gebouw A, op
de 1ste verdieping, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur,
inkomhall, toilet, living met open keuken, berging, één
slaapkamer met aansluitende badkamer.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de
living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd
en negen/tienduizendsten (109/10.000sten) in de gemene delen
waaronder de grond.

6. Het **appartement** genummerd de basisakte **A1.6**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A1.6**, en in de motivatienota **01.06**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0006**, in gebouw A, op de 1ste verdieping, omvattende :

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, slaapkamer met dressing en aansluitende badkamer, tweede slaapkamer.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en de kamers.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd tweeënnegentig/tienduizendsten (192/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

7. Het **appartement** genummerd de basisakte **A1.7**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A1.7**, en in de motivatienota **01.07**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0007**, in gebouw A, op de 1ste verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, één slaapkamer.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en slaapkamer.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderddertien/tienduizendsten (113/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

8. Het **appartement** genummerd de basisakte **A1.8**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A1.8**, en in de motivatienota **01.08**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0008**, in gebouw A, op de 1ste verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdzesenzestig/tienduizendsten (166/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

TER'ASSE II OF GEBOUW B

1. Het **appartement** genummerd de basisakte **B1.1**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App**

B1.1, en in de motivatienota **01.01**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0030**, in gebouw B, op de 1ste verdieping, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdzevenendertig/tienduizendsten (137/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

2. Het **appartement** genummerd de basisakte **B1.2**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B1.2**, en in de motivatienota **01.02**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0031**, in gebouw B, op de 1ste verdieping, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, één slaapkamer.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en de kamer.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en acht/tienduizendsten (108/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

3. Het **appartement** genummerd de basisakte **B1.3**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B1.3**, en in de motivatienota **01.03**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0032**, in gebouw B, op de 1ste verdieping, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en een terras aansluitend aan de slaapkamers

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvierendertig/tienduizendsten (134/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

4. Het **appartement** genummerd de basisakte **B1.4**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B1.4**, en in de motivatienota **01.04**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0033**, in gebouw B, op de 1ste verdieping, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot :

Een terras aansluitend aan de living en een terras aansluitend aan de keuken en kamers.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderdtweeënvijftig/tienduizendsten (152/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

5. Het **appartement** genummerd de basisakte **B1.5**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B1.5**, en in de motivatienota **01.05**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0034**, in gebouw B, op de 1ste verdieping, omvattende :

In privaatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken, berging, één slaapkamer met aansluitende badkamer.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en de slaapkamer.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdachtentwintig/tienduizendsten (128/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

6. Het **appartement** genummerd de basisakte **B1.6**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B1.6**, en in de motivatienota **01.06**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0035**, in gebouw B, op de 1ste verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdzevenendertig/tienduizendsten (137/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

IV. TWEDE VERDIEPING

TER'ASSE I OF GEBOUW A

1. Het **appartement** genummerd de basisakte **A2.1**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A2.1**, en in de motivatienota **02.01**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0009**, in gebouw A, op de 2de verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdzevenendertig/tienduizendsten (137/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

2. Het **appartement** genummerd de basisakte **A2.2**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A2.2**, en in de motivatienota **02.02**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0010**, in gebouw A, op de 2de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvierendertig/tienduizendsten (134/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

3. Het **appartement** genummerd de basisakte **A2.3**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A2.3**, en in de motivatienota **02.03**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0011**, in gebouw A, op de 2de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en een terras aansluitend aan de keuken.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdtweeënvijftig/tienduizendsten (152/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

4. Het **appartement** genummerd de basisakte **A2.4**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A2.4**, en in de motivatienota **02.04**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0012**, in gebouw A, op de 2de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers waarvan één met dressing.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en een terras aansluitend aan de keuken.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdachtenvijftig/tienduizendsten (158/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

5. Het **appartement** genummerd de basisakte **A2.5**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A2.5**, en in de motivatienota **02.05**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0013**, in gebouw A, op de 2de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken, berging, één slaapkamer met aansluitende badkamer.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en zeven/tienduizendsten (107/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

6. Het **appartement** genummerd de basisakte **A2.6**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A2.6**, en in de motivatienota **02.06**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0014**, in gebouw A, op de 2de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, slaapkamer met dressing en aansluitende badkamer, tweede slaapkamer.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en de kamers.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdnegentig/tienduizendsten (190/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

7. Het **appartement** genummerd de basisakte **A2.7**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A2.7**, en in de motivatienota **02.07**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0015**, in gebouw A, op de 2de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, één slaapkamer.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en elf/tienduizendsten (111/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

8. Het **appartement** genummerd de basisakte **A2.8**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A2.8**, en in de motivatienota **02.08**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0016**, in gebouw A, op de 2de verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdzesenzestig/tienduizendsten (166/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

TER'ASSE II OF GEBOUW B

1. Het **appartement** genummerd de basisakte **B2.1**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B2.1**, en in de motivatienota **02.01**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0036**, in gebouw B, op de 2de verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvijfendertig/tienduizendsten (135/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

2. Het **appartement** genummerd de basisakte **B2.2**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B2.2**, en in de motivatienota **02.02**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0037**, in gebouw B, op de 2de verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, één slaapkamer.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en zeven/tienduizendsten (107/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

3. Het **appartement** genummerd de basisakte **B2.3**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B2.3**, en in de motivatienota **02.03**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0038**, in gebouw B, op de 2de verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en een terras aansluitend aan de slaapkamers

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvierendertig/tienduizendsten (134/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

4. Het **appartement** genummerd de basisakte **B2.4**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B2.4**, en in de motivatienota **02.04**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0039**, in gebouw B, op de 2de verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en een terras aansluitend aan de keuken en kamers.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdtweeënvijftig/tienduizendsten (152/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

5. Het **appartement** genummerd de basisakte **B2.5**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B2.5**, en in de motivatienota **02.05**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0040**, in gebouw B, op de 2de verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, met aansluitende badkamer, living met open keuken, berging, één slaapkamer.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en een terras aan de slaapkamer.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvijfentwintig/tienduizendsten (125/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

6. Het **appartement** genummerd de basisakte **B2.6**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B2.6**, en in de motivatienota **02.06**, met gereserveerde

perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0041**, in gebouw B, op de 2de verdieping, omfattende :

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdzesendertig/tienduizendsten (136/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

V. DERDE VERDIEPING:

TER'ASSE I OF GEBOUW A

1. Het **appartement** genummerd de basisakte **A3.1**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A3.1**, en in de motivatienota **03.01**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0017**, in gebouw A, op de 3de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdzevenendertig/tienduizendsten (137/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

2. Het **appartement** genummerd de basisakte **A3.2**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A3.2**, en in de motivatienota **03.02**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0018**, in gebouw A, op de 3de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging (cv), 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en de slaapkamers.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdzesendertig/tienduizendsten (136/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

3. Het **appartement** genummerd de basisakte **A3.3**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A3.3**, en in de motivatienota **03.03**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0019**, in gebouw A, op de 3de verdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en een terras aansluitend aan de keuken.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvijftig/tienduizendsten (150/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

4. Het **appartement** genummerd de basisakte **A3.4**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A3.4**, en in de motivatienota **03.04**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0020**, in gebouw A, op de 3de verdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers waarvan één met dressing.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en een terras aansluitend aan de keuken.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdnegevenvijftig/tienduizendsten (159/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

5. Het **appartement** genummerd de basisakte **A3.5**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A3.5**, en in de motivatienota **03.05**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0021**, in gebouw A, op de 3de verdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken, berging, één slaapkamer met aansluitende badkamer.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en zeven/tienduizendsten (107/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

6. Het **appartement** genummerd de basisakte **A3.6**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A3.6**, en in de motivatienota **03.06**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0022**, in gebouw A, op de 3de verdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, slaapkamer met dressing en aansluitende badkamer, tweede slaapkamer .

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en de slaapkamers.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdeenennegentig/tienduizendsten (191/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

7. Het **appartement** genummerd de basisakte **A3.7**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A3.7**, en in de motivatienota **03.07**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0023**, in gebouw A, op de 3de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, één slaapkamer.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en de slaapkamer.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderddertien/tienduizendsten (113/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

8. Het **appartement** genummerd de basisakte **A3.8**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A3.8**, en in de motivatienota **03.08**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0024**, in gebouw A, op de 3de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvierenzestig/tienduizendsten (164/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

TER'ASSE II OF GEBOUW B

1. Het **appartement** genummerd de basisakte **B3.1**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B3.1**, en in de motivatienota **03.01**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0042**, in gebouw B, op de 3de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvijfendertig/tienduizendsten (135/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

2. Het **appartement** genummerd de basisakte **B3.2**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B3.2**, en in de motivatienota **03.02**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0043**, in gebouw B, op de 3de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, één slaapkamer.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd en zeven/tienduizendsten (107/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

3. Het **appartement** genummerd de basisakte **B3.3**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B3.3**, en in de motivatienota **03.03**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0044**, in gebouw B, op de 3de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd eenendertig/tienduizensten (131/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

4. Het **appartement** genummerd de basisakte **B3.4**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B3.4**, en in de motivatienota **03.04**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0045**, in gebouw B, op de 3de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inksomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living en een terras aansluitend aan de keuken en kamers.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdtweeënvijftig/tienduizendsten (152/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

5. Het **appartement** genummerd de basisakte **B3.5**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B3.5**, en in de motivatienota **03.05**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0046**, in gebouw B, op de 3de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken, berging, één slaapkamer en aansluitende badkamer.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdachtentwintig/tienduizendsten (128/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

6. Het **appartement** genummerd de basisakte **B3.6**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B3.6**, en in de motivatienota **03.06**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0047**, in gebouw B, op de 3de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras aansluitend aan de living.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderdzevenendertig/tienduizendsten (137/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

VI. DAKVERDIEPING:

TER'ASSE I OF GEBOUW A

1. Het **appartement** genummerd de basisakte **A4.1**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A4.1**, en in de motivatienota **04.01**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0025**, in gebouw A, op de 4de verdieping, omfattende :

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdvijfentachtig/tienduizendsten (185/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

2. Het **appartement** genummerd de basisakte **A4.2**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A4.2**, en in de motivatienota **04.02**, met gereserveerde

perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0026**, in gebouw A, op de 4de verdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdachtenveertig/tienduizendsten (148/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

3. Het **appartement** genummerd de basisakte **A4.3**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A4.3**, en in de motivatienota **04.03**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0027**, in gebouw A, op de 4de verdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: twee terrassen.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderddrieënnegentig/tienduizendsten (193/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

4. Het **appartement** genummerd de basisakte **A4.4**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A4.4**, en in de motivatienota **04.04**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0028**, in gebouw A, op de 4de verdieping, omfattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd en zes/tienduizendsten (206/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

5. Het **appartement** genummerd de basisakte **A4.5**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App A4.5**, en in de motivatienota **04.05**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0029**, in gebouw A, op de 4de verdieping, omfattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, twee slaapkamers.

In exclusief genot: twee terrassen.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
honderdeenenzestig/tienduizendsten (161/10.000sten) in de
gemene delen waaronder de grond.

TER'ASSE II OF GEBOUW B

1. Het **appartement** genummerd in de basisakte **B4.1-B4.2**, op het bouwplan **B4.1+B4.2**, op het afbakeningsplan en op het kadaster **App B41.42**, en in de **motivatie**nota **04.01-04.02 = B41.42**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0051**, in gebouw B, op de 4de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, zithoek, eethoek, keuken, berging, bureau, slaapkamer met dressing, tweede slaapkamer, strijkruimte, badkamer.

In exclusief genot: een terras.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
tweehonderdzesenviertig/tienduizendsten (246/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

2. Het **appartement** genummerd de basisakte **B4.3**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B4.3**, en in de **motivatie**nota **04.03**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0048**, in gebouw B, op de 4de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
honderdvijftig/tienduizendsten (150/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

3. Het **appartement** genummerd de basisakte **B4.4**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B4.4**, en in de **motivatie**nota **04.04**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0049**, in gebouw B, op de 4de verdieping, omfattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, 2 slaapkamers.

In exclusief genot: een terras.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
honderdtweeënzeventig/tienduizendsten (172/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

4. Het **appartement** genummerd de basisakte **B4.5**, op het bouwplan, op het afbakeningsplan en het kadaster **App B4.5**, en in de motivatienota **04.05**, met gereserveerde perceelsidentificatie **23322 L 481 B P0050**, in gebouw B, op de 4de verdieping, omvattende:

In privaatieve en uitsluitende eigendom: inkomdeur, inkomhall, toilet, badkamer, living met open keuken, berging, twee slaapkamers.

In exclusief genot: twee terrassen.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdnegenenvijftig/tienduizendsten (159/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

3. ONDERDELEN VAN DE PRIVATIEVE KAVELS.

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

Binnen de kavel:

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

Buiten de kavel:

- De drukknopjes en naamplaatjes in de inkomhall;
- De bellen aan de inkomdeur;

behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

HOOFDSTUK 4. BEPALING VAN HET AANDEEL VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE EN ONVERDEELDE GEDEELTEN DAT AAN IEDER PRIVATIEF DEEL IS VERBONDEN

1. ALGEMEEN.

De toekenning van aandelen in de gemeenschappelijke delen geeft aan in welke verhouding de mede-eigenaars van privaatieve kavels gerechtigd zijn in het onverdeeld eigendomsrecht van het gebouw en de grond. Dit verleent hun in dezelfde verhouding een recht op de prijs van gemeenschappelijke delen die van het geheel zouden worden afgesplitst en aan derden worden verkocht, op de waarde van de grond na vernietiging of afbraak van het gebouw, op de vergoeding die wordt uitgekeerd wegens schade aan gemeenschappelijke delen, enzovoort.

De vervreemding van een privaatieve kavel omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding van de aandelen in de eraan verbonden gemeenschappelijke delen, die er een onafscheidbare afhankelijkheid van uitmaken. Iedere vestiging van een zakelijk recht op een privaatieve kavel slaat van rechtswege op de aandelen van de gemene delen die er aangehecht zijn.

Het aantal aandelen aan een privaatieve kavel verbonden bepaalt het aantal stemmen van de mede-eigenaar in de algemene vergadering.

Het aandeel dat iedere eigenaar van een privaatief element bezit in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, grond inbegrepen, wordt uitgedrukt in "duizendsten" om een totaal uit te maken van tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000sten) voor de geheelheid van het appartementsgebouw.

Aan de privaatieve elementen wordt een aandeel "duizendsten" toegekend in de gemeenschappelijke delen en hierbij wordt rekening gehouden met de respectievelijke waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de bruto vloeroppervlakte en terrassen, de bestemming en de ligging van het privaatieve deel.

Het aantal tienduizendsten is onherroepelijk bepaald en als dusdanig aangenomen door al de mede-eigenaars, door het eenvoudig feit van de verwerving van het privaatief element. Tegen de aldus aan de privaatieve elementen toegekende aandelen is geen verhaal open, behoudens de

mogelijkheid om zich tot de Vrederechter te wenden zoals voorzien in het Burgerlijk Wetboek.

Het aandeel in de onverdeelde onroerende goederen is onafscheidbaar verbonden aan de privaatieve kavel, zonder dat dit nadeel zou toebrengen aan het recht om plannen aan te passen.

Het aantal aandelen is determinerend voor de bepaling van de verhouding waarin de eigenaar van een privaatieve kavel in de kosten van de gemeenschappelijke delen of diensten moet deelnemen.

2. TABEL DER AANDELEN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VERBONDEN AAN DE PRIVATIEVE EENHEDEN.

Deze worden toebedeeld als volgt, overeenkomstig de tabel bij de motivatienota met aanduiding van de gemeenschappelijke delen en de privaatieve delen met aanduiding van de aandelen van iedere privaatieve kavel in de mede-eigendom, die in toepassing van artikel 3.85 van het Burgerlijk Wetboek werd opgesteld door de heer BERKEIN Geert, architect, bij "BERKEIN ARCHITECTS", te 9880 Aalter, Bellemstraat 50, op **14 oktober 2021**:

RUDIMENTAIRE BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS	AANDEEL IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN
<u>TER'ASSE I (AANGEGEVEN DOOR LETTER "A")</u>	
Commerciële ruimte A0.1	200/10.000sten
Commerciële ruimte A0.2	337/10.000sten
Commerciële ruimte A0.3	417/10.000sten
Commerciële ruimte A0.4	230/10.000sten
Commerciële ruimte A0.5	195/10.000sten
Appartement A1.1	137/10.000sten
Appartement A1.2	136/10.000sten
Appartement A1.3	149/10.000sten
Appartement A1.4	159/10.000sten
Appartement A1.5	109/10.000sten
Appartement A1.6	192/10.000sten
Appartement A1.7	113/10.000sten
Appartement A1.8	166/10.000sten
Appartement A2.1	137/10.000sten
Appartement A2.2	134/10.000sten
Appartement A2.3	152/10.000sten
Appartement A2.4	158/10.000sten
Appartement A2.5	107/10.000sten

Appartement A2.6	190/10.000sten
Appartement A2.7	111/10.000sten
Appartement A2.8	166/10.000sten
Appartement A3.1	137/10.000sten
Appartement A3.2	136/10.000sten
Appartement A3.3	150/10.000sten
Appartement A3.4	159/10.000sten
Appartement A3.5	107/10.000sten
Appartement A3.6	191/10.000sten
Appartement A3.7	113/10.000sten
Appartement A3.8	164/10.000sten
Appartement A4.1	185/10.000sten
Appartement A4.2	148/10.000sten
Appartement A4.3	193/10.000sten
Appartement A4.4	206/10.000sten
Appartement A4.5	161/10.000sten
TER'ASSE II (AANGEGEVEN DOOR LETTER "B")	
Commerciële ruimte B0.1	187/10.000sten
Commerciële ruimte B0.2	149/10.000sten
Commerciële ruimte B0.3	229/10.000sten
Commerciële ruimte B0.4	151/10.000sten
Appartement B1.1	137/10.000sten
Appartement B1.2	108/10.000sten
Appartement B1.3	134/10.000sten
Appartement B1.4	152/10.000sten
Appartement B1.5	128/10.000sten
Appartement B1.6	137/10.000sten
Appartement B2.1	135/10.000sten
Appartement B2.2	107/10.000sten
Appartement B2.3	134/10.000sten
Appartement B2.4	152/10.000sten
Appartement B2.5	125/10.000sten
Appartement B2.6	136/10.000sten
Appartement B3.1	135/10.000sten
Appartement B3.2	107/10.000sten
Appartement B3.3	131/10.000sten
Appartement B3.4	152/10.000sten
Appartement B3.5	128/10.000sten
Appartement B3.6	137/10.000sten
Appartement B4.1-B4.2	246/10.000sten
Appartement B4.3	150/10.000sten

Appartement B4.4	172/10.000sten
Appartement A4.5	159/10.000sten
Garage P1	6/10.000sten
Garage P2-P3	12/10.000sten
Autostaanplaats P4	6/10.000sten
Autostaanplaats P5	6/10.000sten
Autostaanplaats P6	6/10.000sten
Autostaanplaats P7	6/10.000sten
Autostaanplaats P8	6/10.000sten
Autostaanplaats P9	6/10.000sten
Autostaanplaats P10	6/10.000sten
Autostaanplaats P11	6/10.000sten
Garage P12 (eveneens omvattende bergingen B30-31)	8/10.000sten
Autostaanplaats P13	6/10.000sten
Autostaanplaats P14	6/10.000sten
Autostaanplaats P15	6/10.000sten
Autostaanplaats P16	6/10.000sten
Autostaanplaats P17	6/10.000sten
Autostaanplaats P18	6/10.000sten
Autostaanplaats P19	6/10.000sten
Autostaanplaats P20	6/10.000sten
Autostaanplaats P21	6/10.000sten
Autostaanplaats P22	6/10.000sten
Autostaanplaats P23	6/10.000sten
Garage P24	6/10.000sten
Autostaanplaats P25	6/10.000sten
Autostaanplaats P26	6/10.000sten
Autostaanplaats P27	6/10.000sten
Autostaanplaats P28	6/10.000sten
Autostaanplaats P29	6/10.000sten
Autostaanplaats P30	6/10.000sten
Autostaanplaats P31	6/10.000sten
Autostaanplaats P32	6/10.000sten
Autostaanplaats P33	6/10.000sten
Autostaanplaats P34	6/10.000sten
Autostaanplaats P35	6/10.000sten
Autostaanplaats P36	6/10.000sten
Autostaanplaats P37	6/10.000sten
Autostaanplaats P38	6/10.000sten
Autostaanplaats P39	6/10.000sten

Autostaanplaats P40	6/10.000sten
Autostaanplaats P41	6/10.000sten
Autostaanplaats P42	6/10.000sten
Autostaanplaats P43	6/10.000sten
Autostaanplaats P44	6/10.000sten
Autostaanplaats P45	6/10.000sten
Autostaanplaats P46	6/10.000sten
Autostaanplaats P47	6/10.000sten
Autostaanplaats P48	6/10.000sten
Autostaanplaats P49	6/10.000sten
Autostaanplaats P50	6/10.000sten
Autostaanplaats P51	6/10.000sten
Autostaanplaats P52	6/10.000sten
Autostaanplaats P53	6/10.000sten
Autostaanplaats P54	6/10.000sten
Autostaanplaats P56	6/10.000sten
Autostaanplaats P57	6/10.000sten
Autostaanplaats P58	6/10.000sten
Autostaanplaats P59	6/10.000sten
Autostaanplaats P60	6/10.000sten
Autostaanplaats P61	6/10.000sten
Garage P62	6/10.000sten
Garage P63	6/10.000sten
Berging B1	1/10.000sten
Berging B2	1/10.000sten
Berging B3	1/10.000sten
Berging B4	1/10.000sten
Berging B5	1/10.000sten
Berging B6	1/10.000sten
Berging B7	1/10.000sten
Berging B8	1/10.000sten
Berging B9	1/10.000sten
Berging B10	1/10.000sten
Berging B11	1/10.000sten
Berging B12	1/10.000sten
Berging B13	1/10.000sten
Berging B14	1/10.000sten
Berging B15	1/10.000sten
Berging B16	1/10.000sten
Berging B17	1/10.000sten
Berging B18	1/10.000sten

Berging B19	1/10.000sten
Berging B20	1/10.000sten
Berging B21	1/10.000sten
Berging B22	1/10.000sten
Berging B23	2/10.000sten
Berging B24	1/10.000sten
Berging B25	1/10.000sten
Berging B26	1/10.000sten
Berging B27	1/10.000sten
Berging B28	1/10.000sten
Berging B29	1/10.000sten
Berging B32	3/10.000sten
Berging B33	3/10.000sten
Berging B34	1/10.000sten
Berging B35	1/10.000sten
Berging B36	1/10.000sten
Berging B37	1/10.000sten
Berging B38	2/10.000sten
Berging B39	2/10.000sten
Berging B40	1/10.000sten
Berging B41-B42	2/10.000sten
Berging B43-B44	2/10.000sten
Berging B45	1/10.000sten
Berging B46	1/10.000sten
Berging B47	1/10.000sten
Berging B48	1/10.000sten
Berging B49	1/10.000sten
Berging B50	1/10.000sten
Berging B51	1/10.000sten
Berging B52	1/10.000sten
TOTAAL: TIENDUIZEND/TIENDUIZEND	10.000/10.000 sten
STEN	

HOOFDSTUK 5. ONTSTAAN VAN ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Door de juridische verdeling in privatieve en gemeenschappelijke delen ontstaan er erfdienstbaarheden tussen de privatieve kavels onderling of tussen de privatieve kavels en de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Deze erfdienstbaarheden spruiten voort uit de aard en de indeling van het gebouw of ze vinden hun oorsprong

hetzij in de bestemming van de huisvader voorzien in artikel 3.119 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, hetzij in de bijzondere overeenkomsten tussen partijen. Zulks geschiedt onder meer voor de zichten die zouden bestaan van een privatieve kavel op een andere privatieve kavel; voor de rechten van overgang of doorgang van voertuigen en voetgangers; voor de gemeenheden inzake afloop van regen- en afvalwater en riolen enzovoort; voor de oorsprong van kanalisaties en leidingen van alle aard (water, gas, elektriciteit, telefoon, antenne, enzovoort); en over het algemeen voor alle gemeenheden en erfdiensbaarheden die zouden voortvloeien uit de plannen of de uitvoering dezer of nog ingevolge de plaatselijke gebruiken.

VII. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN.

Artikel 1. Definitie

Onderhavig reglement van mede-eigendom bevat meer bepaald:

- de beschrijving van de rechten en plichten van elke mede-eigenaar met betrekking tot de privatieve delen;
- de beschrijving van de rechten en plichten van elke mede-eigenaar met betrekking tot de gemeenschappelijke delen;
- de met redenen omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling der lasten, alsook de bepalingen en sancties betreffende de betaling van de lasten;
- de bepalingen betreffende de verzekeringen.

Artikel 2. Draagwijdte.

De voorschriften die uit onderhavig reglement van mede-eigendom kunnen voortvloeien gelden voor alle eigenaars of houders van zakelijke en persoonlijke rechten, tegenwoordig of toekomstig.

Zij zijn bijgevolg onveranderlijk en kunnen enkel gewijzigd worden mits naleving van de door de wet voorziene meerderheden.

Zij zullen tegenstelbaar zijn aan derden door de overschrijving van de onderhavige statuten.

Deze bepalingen kunnen eveneens tegengeworpen worden door diegenen tegen wie zij tegenstelbaar zijn en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het

gebouw in mede-eigendom onder de hierna voorziene voorwaarden.

HOOFDSTUK 2: RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAARS MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE DELEN.

Artikel 3. Algemene interpretatieregel.

Iedere mede-eigenaar en bewoner heeft het genotsrecht en het recht te beschikken over zijn respectievelijke kavel binnen de perken vastgesteld door huidig reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde, en de wet op voorwaarde de rechten van de andere eigenaars en bewoners niet te schaden en niets te ondernemen dat de stevigheid en de isolatie van het gebouw in gevaar kan brengen.

Artikel 4. Voorschriften over het gebruik - bestemming van de privatieve kavels.

De privatieve kavels zijn in beginsel uitsluitend bestemd voor het in de basisakte vermelde gebruik.

De **privatieven op het gelijkvloers** kunnen enkel worden bestemd voor:

- handel, met uitsluiting van restaurants, handelszaken waarvoor dampkappen dienen geplaatst te worden, handelszaken die geur- of lawaaihinder kunnen veroorzaken, trillingen kunnen veroorzaken; handelszaken die indruisen tegen goed gedrag en zeden en meer in het algemeen elke handelsvorm die de standing van het gebouw kunnen verlagen worden eveneens uitdrukkelijk uitgesloten;
- tot het vestigen van een bureau of kunnen worden geschikt gemaakt voor de uitbating van een vrij beroep.

De **appartementen op de hoger gelegen verdieping** zijn bestemd voor privé-bewoning.

De bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, zonder daarvoor enige toelating te moeten vragen aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de individuele mede-eigenaars en zonder hen daarvoor enige vergoeding verschuldigd te zijn:

- om een kantoor te vestigen ten behoeve van de promotor of de bestuurders in persoonlijk naam;
- publiciteit te voeren en gebruik maken van foto's van het gebouw;

- een modelappartement in te richten en esthetisch verantwoorde verlichting te voorzien om de aandacht op het modelappartement te vestigen.

De eigenaar van een privaat is zelf verantwoordelijk voor de vergunningen bij een eventuele vergunningsplichtige bestemmingswijziging van privé-bewoning naar kantoorbestemming of vrij beroep of omgekeerd.

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

De eigenaars zorgen er voor dat de geluids-, stof-, reuk,- of rookhinder bij het gebruik van machines, toestellen en producten binnen de perken blijven van het aanvaardbare, rekening houdend met de bestemming van het gebouw (en groep van gebouwen) en de omgeving waar dit gebouw gevestigd is. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken. Ze zorgen voor veilige elektriciteit- en gasleidingen of andere leidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

De **appartementen** zijn uitsluitend bestemd tot bewoning. Zij mogen slechts worden bewoond door het aantal personen waarvoor zij redelijkerwijze zijn bestemd. De bewoning moet beantwoorden aan de normen van de goede huisvader. Deze exclusieve bestemming kan door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars slechts gewijzigd worden bij vier vijfden van stemmen.

De uitoefening van een vrij beroep (kantoren en diensten) is toegelaten voor zover dit geen voor de bewoners van betrokken gebouw storende toeloop van bezoekers tot gevolg heeft en strookt met de vereisten in de stedenbouwkundige regelgeving.

De exclusieve bestemming kan door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars slechts gewijzigd worden bij vier vijfden van stemmen.

De eigenaar van elk privaat is zelf verantwoordelijke voor de omgevingsvergunningen bij een eventuele vergunningsplichtige bestemmingswijziging van bijvoorbeeld bewoning naar een commerciële ruimte of omgekeerd.

Artikel 5. Voorschriften over het gebruik bij verhuis.

Het intrekken, het verhuizen en het vervoer van meubels, van zware en omvangrijke stukken, moeten gebeuren volgens de aanwijzingen in te winnen bij de syndicus, die bovendien ten minste vijf werkdagen op voorhand verwittigd moet worden.

Zij geven aanleiding tot een vergoeding waarvan het bedrag wordt bepaald door de algemene vergadering die beslist met absolute meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Iedere beschadiging veroorzaakt aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw, wordt aangerekend aan de mede-eigenaar die dit vervoer zal hebben laten uitvoeren.

Bij verhuis mag geen gebruik gemaakt worden van de lift of de trappen, enkel via een verhuislift die de privaatieve delen rechtsreeks bedient, mag verhuisd worden.

Voor zoveel als nodig wordt een erfdiensbaarheid van gratis toegang gevestigd, op de niet bebouwde gemeenschappelijke grondaandelen rond het gebouw (al dan niet bezwaard met een privaatief gebruiksrecht) in voordeel van de bewoners van gebouw en voor zover er géén andere verhuismogelijkheid bestaat. De eventuele dienstbare plaatsen die hiervoor geschikt zijn, zullen door de syndicus worden aangeduid, er mee rekening houdend dat deze erfdiensbaarheid op de minst schadelijke wijze dient uitgeoefend te worden.

Artikel 6. Voorschriften over het gebruik van de autostaanplaatsen, garages en de kelderbergingen.

De **autostaanplaatsen en garages** kunnen verkocht of verhuurd worden aan eigenaars van een in het gebouw gelegen privaatieve kavel of aan derden buiten het gebouw.

De autostaanplaatsen en garages kunnen enkel worden bestemd voor privégebruik met uitsluiting van alle commerciële of industriële voertuigen en van alle openbare autostaanplaatsen of garages.

Geen enkele herstellingswerkplaats, geen enkele opslagplaats van benzine of andere ontvlambare stoffen zal er kunnen in ondergebracht worden.

De autostaanplaatsen en garages moeten gebruikt worden met zo weinig mogelijk ongemakken voor alle mede-eigenaars en meer bepaald tussen tweeëntwintig en zes uur.

Op de inrijstrook naar de ondergrondse verdieping, de manoeuvreerruimte en de parking, zijn een open uitlaat, het verbranden van brandstof en olie, het gebruik van claxons en andere geluid makende verwittigingsystemen verboden.

Het is verboden in het auto's of andere voertuigen in de ondergrondse verdieping te wassen.

Het is verboden te stationeren in de berijdbare ingang en de manoeuvreerruimten teneinde de manoeuvres van het buiten- en binnenrijden niet te hinderen.

Het is aan de eigenaars van autostaanplaatsen verboden deze te wijzigen of te verplaatsen, behoudens beslissing van de algemene vergadering die beslist met een meerderheid van vier vijfde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigende mede-eigenaars.

Het is aan de eigenaars van de autostaanplaatsen toegelaten deze af te sluiten, meerdere staanplaatsen samen te voegen tot één afgesloten garage mits de bestemming tot autostaanplaats behouden blijft. Indien deze wijzigingen onderworpen zijn aan een omgevingsvergunning of andere stedenbouwkundige vereisten zal de mede-eigenaar deze verplichting eerst moeten vervullen, alsook desgevallend het akkoord van de vereniging van mede-eigenaars zoals hierna vermeld.

De garagepoort die één of meerdere staanplaatsen zal afsluiten zal aan de respectievelijke mede-eigenaar toebehoren in privaatieve eigendom.

De algemene vergadering beslist evenwel met een meerderheid van vier vijfde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars over het samenvoegen van privaatieve kavels.

De gebruikers moeten alle reglementen naleven waartoe door de algemene vergadering of door de syndicus beslist werd in verband met de bewegwijzering waarmee de toegangen naar de ondergrondse verdieping zouden zijn uitgerust.

De **kelderbergingen** kunnen verkocht of verhuurd worden aan eigenaars van een in het gebouw gelegen privaatieve kavel of aan een derde.

Een eigenaar van een kelderberging kan deze steeds aan een andere eigenaar van een privaatieve kavels verkopen, door middel van een akte die aan overschrijving is onderworpen.

Iedere mede-eigenaar heeft het recht in volle vrijheid van zijn privaatieve kavel(s) te genieten en er

over te beschikken als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, behoudens wat hierna bedongen wordt en op voorwaarde dat de rechten van de andere mede-eigenaars niet geschaad worden:

- De deuren van de bergingen dienen allen in dezelfde kleur geschilderd te worden.
- Het is uitdrukkelijk verboden in de bergingen dieren onder te brengen, bederfbare of geuren verspreidende waren, brandstoffen of ontvlambare producten te plaatsen of giftige stoffen te bewaren.
- Elke activiteit of inrichting die bodemverontreiniging in de zin van het Bodemsaneringsdecreet kan veroorzaken is uitdrukkelijk verboden.

Artikel 7. Voorschriften met betrekking tot huisdieren.

Bij wijze van louter gedogen is het de bewoners toegelaten in het gebouw vissen, honden, katten, hamsters en vogels in een kooi of bokaal te houden.

Indien het dier de oorzaak zou zijn van hinder door lawaai, reuk of op een andere wijze, kan de gunst ingetrokken worden voor het dier in kwestie bij beslissing van de syndicus. In het geval dat de gunst ingetrokken wordt, is de overtreder die zich niet naar deze beslissing schikt verplicht tot het betalen van een som die op voorhand wordt bepaald door de algemene vergadering van mede-eigenaars die beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, bij wijze van schadevergoeding, onverminderd alle sancties die via gerechtelijke weg uitgevaardigd moeten worden. De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars beslist over de bestemming van deze som.

Artikel 8. Verbod op opslag van gevaarlijke en andere stoffen

In het gebouw mogen geen gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke producten opgeslagen worden, behoudens uitdrukkelijk akkoord van de algemene vergadering die beslist met een twee derde meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars en, desgevallend, de administratieve toelatingen.

Zelfs indien zij deze toelating gekregen hebben, zullen zij die over een dergelijke opslagplaats voor hun persoonlijk gebruik wensen te beschikken alleen de daaruit voortvloeiende bijkomende kosten moeten dragen, waaronder de bijkomende verzekeringspremies tegen de risico's van brand en ontploffing die door de verzwaaring van de risico's veroorzaakt zijn.

Artikel 9. Splitsing en samenvoeging van privatieve kavels.

Het is aan de eigenaars van privatieve kavels verboden deze in meerdere privatieve kavels te verdelen of volledig of gedeeltelijk samen te voegen, behoudens toelating van de algemene vergadering die beslist met een vier vijfde meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars en volgens de regels in geval van wijziging van de aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Het is aan de mede-eigenaar van twee privatieve kavels, waarvan het ene boven het andere gelegen is en die elkaar met de vloer en het plafond raken, verboden deze tot één enkele privatieve kavel samen te voegen, behoudens toelating van de algemene vergadering die beslist met een vier vijfde meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars en volgens de regels in geval van wijziging van de aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Deze verbouwing mag enkel gebeuren in zover zij volgens de regels van de kunst wordt uitgevoerd en de rechten van de anderen respecteert, zowel wat de privatieve als de gemeenschappelijke delen betreft.

In dat geval zijn de toelating en het toezicht door een door de syndicus aangestelde architect of ingenieur vereist, op kosten van de mede-eigenaar die deze samenvoeging wenst uit te voeren.

Na de twee privatieve kavels te hebben samengevoegd is het vervolgens toegelaten deze opnieuw te verdelen, onder dezelfde voorwaarden als deze voorzien voor de samenvoeging van de kavels.

Artikel 10. Binnen indeling van de lokalen.

Iedereen kan naar eigen keuze de binnenindeling van zijn lokalen wijzigen, onder zijn verantwoordelijkheid voor de verzakkingen, beschadigingen en andere ongevallen en nadelen die er het gevolg van zouden zijn voor de

gemeenschappelijke delen en de ruimten van de andere eigenaars.

Het is de eigenaars en bewoners verboden, zelfs binnen hun privéruimten, een wijziging aan te brengen aan de gemeenschappelijke delen, zonder het akkoord van de algemene vergadering der mede-eigenaars, beslissend met een twee derde meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Artikel 11. Werken aan de privatieve kavels.

Het staat iedere mede-eigenaar vrij in de privatieve delen, op zijn eigen risico, met schriftelijke voorafgaande toestemming van een door de syndicus erkende architect en onder zijn verantwoordelijkheid, naargelang het hem schikt alle werken uit te voeren of te laten uitvoeren die niet van die aard zijn dat zij zijn onmiddellijke burens of de andere mede-eigenaars zouden schaden of storen of de stevigheid, de hygiëne of de veiligheid van het gebouw in gevaar zouden brengen.

Artikel 12. Werken aan installaties.

De eigenaars kunnen draadloze telefoontoestellen, televisietoestellen of computers plaatsen, maar ze moeten zich daarbij gedragen naar het reglement van interne orde.

De bel van de telefoon moet op die wijze geplaatst worden dat zij de bewoners van de naburige privatieve ruimten niet stoort. De bedrading mag niet langs de gevels van het gebouw lopen.

De teledistributie wordt geïnstalleerd. Enkel de daartoe voorziene leidingen mogen worden gebruikt. De mede-eigenaars zijn verplicht, indien zij het gebruiken, zich aan dit systeem aan te sluiten met uitsluiting van iedere privé-installatie van dezelfde aard, behoudens voorafgaand en schriftelijk akkoord van de syndicus.

De onderhouds- en vernieuwingskosten van deze installaties zijn ten laste van alle mede-eigenaars van het onroerend goed, zelfs indien bepaalde eigenaars er geen gebruik van hebben.

Elke mede-eigenaar verbindt zich ertoe, op eenvoudig verzoek van één of meerdere van de andere mede-eigenaars, zijn of haar medewerking te verlenen teneinde de desgevallend bestaande privatieve branddetectiesystemen op mekaar af te stemmen.

De eigenlijke kosten hieraan verbonden (van aankoop, plaatsing, programmatie, toebehoren/onderdelen, enzovoort)

worden evenwel integraal gedragen door elke mede-eigenaar -
verzoekende partij afzonderlijk.

Artikel 13. Het niet-handelen van de mede-eigenaar.

Ingeval een eigenaar nalaat de nodige werken aan zijn
privatieve kavel uit te voeren en hij door niet te handelen
de andere privatieve kavels of gemeenschappelijke delen,
aan enige schade of nadeel blootstelt, heeft de syndicus
alle bevoegdheid om op kosten van de in gebreke blijvende
eigenaar, ambtshalve tot de dringende herstellingen in
zijn privatieve ruimten te doen overgaan.

Artikel 14. Uitzicht van de privatieve kavels -
harmonisch geheel

Niets wat de stijl en de harmonie van het gebouw
betreft, zelfs indien het zaken betreft die uitsluitend van
privatieve kavels afhangen, mag worden gewijzigd, tenzij
mits beslissing van de algemene vergadering, genomen met
een meerderheid van twee derde van de stemmen van de
aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars en bovendien,
voor zover het de architectuur van de straatgevels betreft,
met het akkoord van een architect aangesteld door de
algemene vergadering die beslist bij absolute meerderheid
van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-
eigenaars, of bij hoogdringendheid door de syndicus.

De werken met betrekking tot de privé-zaken waarvan
het onderhoud belang heeft voor de eenvormigheid van het
gebouw moeten door elke eigenaar tijdig uitgevoerd worden,
opdat het gebouw er goed verzorgd en onderhouden zou
blijven uitzien.

Indien de bewoners gordijnen aan de ramen,
zonneblinden, luifels of zonnegordijnen willen aanbrengen,
dan moeten deze van een model en kleur zijn die door de
algemene vergadering, beslissend met een twee derde
meerderheid van de stemmen van de aanwezige of
vertegenwoordigde mede-eigenaars, worden vastgelegd.

In ieder geval dienen de gordijnen, overgordijnen en
andere raamdecoratie die van buiten uit zichtbaar zijn, wit
te zijn.

Artikel 15. Uitzicht van de privatieve kavels -
publiciteit.

Het is in principe verboden, tenzij mits bijzondere
toestemming van de algemene vergadering van mede-eigenaars
die beslist met twee derde van de stemmen van de aanwezige

of vertegenwoordigde mede-eigenaars, op het gebouw publiciteit te maken.

Evenwel is het de uitbaters van de gelijkvloerse commerciële privaatieve delen (zonder toestemming van de algemene vergadering) toegelaten (licht)reclame aan te brengen voor zover dit het harmonisch geheel en de standing van het gebouw niet in het gedrang brengt.

Flikkerende lichtreclames zijn in ieder geval verboden.

Er mag geen enkel opschrift worden aangebracht aan de vensters van de bovengelegen verdiepingen, noch op de buitendeuren en -muren, noch op de trappen, halls en doorgangen.

Het is toegelaten om op of naast de inkomdeur van de privaatieve kavels een plaat met de aanduiding van de naam van de bewoner en eventueel zijn beroep aan te brengen, naar het model goedgekeurd door de algemene vergadering van mede-eigenaars, die beslist met een volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

In elke inkomhal beschikt elk der bewoners over een brievenbus waarop de naam en het beroep van de titularis vermeld mogen worden alsook het busnummer. Deze opschriften moeten beantwoorden aan het model dat bepaald werd door de algemene vergadering, die beslist met een volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een eenvormig model, dat desgevallend door de syndicus van het respectievelijke gebouw zal worden bepaald.

Artikel 16. Uitzicht van de privaatieve kavels - vensters, openslaande deuren, balkondeuren, ramen en ruiten, luiken en zonneblinden.

De vervanging van de vensters, openslaande deuren, ramen en ruiten, luiken en zonneblinden vormt een privaatieve last van elke privaatieve kavel.

Om niettemin de perfecte harmonie van het gebouw te verzekeren zorgt de mede-eigendom voor de schilderwerken aan de vensters, openslaande deuren en ramen en deze vormen dan ook een gemene last. Deze werken zullen echter niet worden uitgevoerd aan vensters, openslaande deuren of ramen van een privaatieve kavel die op kosten van de betrokken

mede-eigenaar werden geschilderd gedurende de twee jaar die de beslissing van de algemene vergadering voorafgaan. Hetzelfde geldt indien de ramen vervangen werden door ramen in een materiaal dat niet geschilderd moet worden, onverminderd alle administratieve vergunningen. In die gevallen zal de betrokken mede-eigenaar niet moeten delen in die kosten.

Eveneens zal de stijl van de vensters, openslaande deuren en ramen, evenals de kleur van de verf slechts gewijzigd kunnen worden mits het akkoord van de algemene vergadering, die beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Artikel 17. Uitzicht van de privatieve kavels - terrassen en balkons.

Op elke eigenaar rust de verplichting de bekleding en de waterafvoer van de terrassen en balkons zo te onderhouden dat een normale afvoer mogelijk is.

De eigenaar heeft daarom nog niet het recht dat balkon of dat terras om te vormen noch het recht om dat balkon of terras te bedekken.

Het terras of het balkon kan niet afgescheiden worden van de privatieve kavel waaraan het verbonden is.

Het is verboden voor de gerechtigde om er welke voorwerpen dan ook te plaatsen en op te bergen met uitzondering van tuinmeubelen.

Artikel 18. Uitzicht van de privatieve kavels - tuinstroken.

Wanneer het uitsluitend en eeuwigdurend genotsrecht van een terras aan één van de mede-eigenaars is toegekend, is het verboden voor de rechthebbende er welke voorwerpen dan ook te plaatsen en op te slaan met uitzondering van tuinmeubelen.

Het gebruik van een barbecue is toegestaan. Houtvuren daarentegen zijn verboden.

Er wordt uitdrukkelijk verduidelijkt dat:

1° de onteigeningsvergoeding met betrekking tot het gedeelte van de grond getroffen door een uitsluitend en eeuwigdurend genotsrecht aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt;

2° de vergoeding voor de afstand van gemeenschap verschuldigd door een buur aan de vereniging van mede-eigenaars gestort toekomt;

3° het uitsluitend en eeuwigdurend genotsrecht niet afgesplitst kan worden van de privatieve kavel waaraan het verbonden is.

Artikel 19. Verhuring.

Hij is alleen aansprakelijk voor zijn huurder alsmede voor elke gebeurlijke bewoner en hij alleen heeft in zijn hoedanigheid van mede-eigenaar, stemrecht zonder zijn recht te kunnen overdragen aan zijn huurder of bewoner, tenzij deze behoorlijk en schriftelijk gemachtigd zou zijn.

De verhuring of de bewoning mag slechts toegestaan worden aan personen van onbetwiste achtenswaardigheid en die de standing van het gebouw en de bestemming van de privatieve kavels eerbiedigen.

De toegestane huurcontracten zullen de verbintenissen bevatten van de huurders om het gebouw te bewonen overeenkomstig de voorschriften van onderhavig reglement en van het reglement van interne orde, waarvan zij erkennen kennis genomen te hebben.

Dezelfde verplichtingen rusten op de huurder ingeval van onderhuur of afstand van huur.

De eigenaars moeten hun bewoners verplichten hun huurrisico's en hun aansprakelijkheid ten opzichte van de andere mede-eigenaars van het gebouw en van de burens voldoende te verzekeren.

De syndicus brengt de huurders en de bewoners op de hoogte van de wijzigingen aan huidig reglement, aan het reglement van interne orde, alsook van de voorschriften en beslissingen van de algemene vergadering die hen kunnen aanbelangen.

Bij niet naleving van onderhavige statuten en het reglement van interne orde door een huurder, zijn onderhuurder of huurovernehmer of door iedere andere bewoner, is de eigenaar, na een tweede verwittiging door de syndicus, ertoe gehouden de huurverbreking aan te vragen teneinde een einde te stellen aan de bewoning.

Artikel 20. Inlichtingen aan de syndicus.

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars licht de syndicus onverwijld in over zijn adreswijzigingen of over wijzigingen die zich voordeden in het persoonlijk of zakelijk statuut van zijn kavel.

Artikel 21. Toezicht.

Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van mede-

eigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het huishoudelijk reglement moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

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

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

HOOFDSTUK 3: RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAARS MET BETREKKING TOT DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

Artikel 22. Algemene interpretatieregel.

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

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

Artikel 23. Toepassing van deze regel.

De mede-eigenaars en bewoners mogen op geen enkele manier schade toebrengen aan het gemeenschappelijk goed, behoudens datgene wat in onderhavig reglement wordt bepaald. Zij moeten het gemeenschappelijk domein gebruiken overeenkomstig zijn bestemming en in de mate waarin dit verenigbaar is met het recht van de andere mede-eigenaars en bewoners.

De mede-eigenaars en andere bewoners van het gebouw moeten het steeds bewonen volgens het juridisch begrip van een "goede huisvader".

De bewoners moeten er over waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik verstoord wordt door hun toedoen, of dat van de personen in hun dienst of van hun bezoekers.

Druisen meer bepaald tegen deze stelregels in: het feit dat een eigenaar of bewoner van een privaatieve kavel, op welke wijze ook de gemeenschappelijke delen, bestemd voor het gebruik van alle of een deel van de mede-eigenaars belemmert en er huishoudelijke werken verricht zoals, meer bepaald, het kloppen en borstelen van tapijten, beddengoed en kledingstukken, het ophangen van was en het reinigen van meubelen of gereedschap. Er mag in de gemeenschappelijke delen geen enkel voorwerp geplaatst worden, behoudens toelating van de syndicus.

De eigenaars en bewoners moeten op de best mogelijke wijze het geluid temperen en alle lawaai vermijden dat buiten hun kavel gehoord kan worden tussen tweeëntwintig uur en acht uur 's ochtends.

Zij moeten geschikte huishoudtoestellen gebruiken. Indien er in het gebouw gebruik wordt gemaakt van elektrische toestellen die interferentie veroorzaken, moeten zij uitgerust zijn met voorzieningen die deze interferentie dempen teneinde de radio- of andere ontvangst niet te storen.

Er mag in de privaatieve delen geen enkele motor geïnstalleerd worden, met uitzondering van de kleine motoren die de huishoudtoestellen aandrijven.

Voor zover zij de mede-eigendom aangaan, mogen de uitvoering van huishoudelijke werken, de leveringen van bestellingen en andere bezigheden van de eigenaars of bewoners de andere bewoners niet schaden en zijn zij onderworpen aan de voorschriften van het reglement van mede-eigendom en het reglement van interne orde.

Geen enkele gedoogzaamheid of toelating kan, hoelang die ook duurt, een verworven recht worden.

Artikel 24. Antennes en ontvangers.

De bouwheer behoudt zich het recht voor om airco-installaties, warmtepompen, zonnepanelen, zonneboilers of gelijkaardige technische installaties op de daken te plaatsen en rechten te verlenen aan haar kopers, en dit zonder toestemming van de algemene vergadering.

Antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van windenergie en paraboolantennes voor het ontvangen van televisieprogramma's kunnen in geen enkel geval op het dak of op gevels geplaatst dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering.

Artikel 25. Verbouwingen - Wijzigingen van de gemeenschappelijke delen uitgevoerd door een mede-eigenaar, door de vereniging van mede-eigenaars of door een nutsoperator

Het is de mede-eigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndicus, die desgevallend zal zorgen voor een herziening van daarvoor te dragen aandelen in de gemeenschappelijke kosten. Hiervoor dient aldus geen toestemming van de algemene vergadering te worden bekomen.

De eigenaars, rechthebbende of gebruikers van de commerciële ruimtes mogen zonder toestemming van de algemene vergadering een alarminstallatie laten plaatsen in hun privaatieve kavel die een hoorbaar alarm veroorzaakt buiten de kavel.

In het geval van paragraaf 1 van het artikel 3.82 van het Burgerlijk Wetboek, staat het elke mede-eigenaar vrij op zijn kosten aan de gemeenschappelijke zaak veranderingen aan te brengen, mits hij de bestemming daarvan niet wijzigt en aan de rechten van zijn deelgenoten geen afbreuk doet.

In het geval van paragraaf 2 van het artikel 3.82 van het Burgerlijk Wetboek, hebben individuele mede-eigenaars en erkende nutsoperators het wettelijke en kosteloze recht om kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten in of op de gemeenschappelijke delen aan te leggen, te onderhouden of te hernieuwen, in de mate dat deze werken tot doel hebben om de infrastructuur voor de eigenaar of eigenaars en gebruikers van de betrokken private delen op het vlak van energie, water of telecommunicatie te optimaliseren en in de mate dat de andere individuele mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars, hiervan geen financiële lasten moeten dragen. Degene die voor eigen rekening deze infrastructuur heeft aangelegd, blijft eigenaar van deze infrastructuur die zich in de gemeenschappelijke delen bevindt.

Daartoe zendt de individuele mede-eigenaar of de operator minstens twee maanden voorafgaand aan de aanvang van de werken aan alle andere mede-eigenaars of, indien er een syndicus is, aan deze laatste per aangetekende zending en, indien mogelijk, een kopie per mail, waarin het adres

van de afzender is vermeld, een beschrijving van de voorgenomen werken en een rechtvaardiging van de optimalisatie van de voorgenomen infrastructuur. De mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars kunnen beslissen om zelf de werken uit te voeren, die, in het algemeen de optimalisatie van de infrastructuur voor energie, water of telecommunicatie ten doel hebben, in welk geval zij op de in artikel 3.82 van het Burgerlijk Wetboek, §2 vermelde wijze de andere mede-eigenaars en de operator op de hoogte moeten brengen van hun voornemens. Deze werken uitgevoerd door de mede-eigenaar of vereniging van mede-eigenaars moeten dan een aanvang nemen binnen zes maanden na ontvangst van de in de alinea vermelde zending.

Op straffe van verval, kunnen de mede-eigenaars of, in voorkomend geval, de vereniging van mede-eigenaars binnen twee maanden na de ontvangst van deze aangetekende zending verzet aantekenen tegen de voorgenomen werken via een aangetekende zending aan de afzender en dit op grond van een rechtmatig belang. Een rechtmatig belang doet zich voor in volgende situaties:

- er bevindt zich reeds dergelijke infrastructuur in de betrokken gemeenschappelijke delen in het gebouw, of;
- de infrastructuur of de werken tot realisatie ervan veroorzaken belangrijke schade op het vlak van het uitzicht van het gebouw of de gemeenschappelijke delen, het gebruik van de gemeenschappelijke delen, de hygiëne of de veiligheid ervan, of;
- geen optimalisatie van de infrastructuur resulteert uit de voorziene werken of de voorziene werken verzwaren de financiële lasten van andere mede-eigenaars of gebruikers.

Degene die deze infrastructuur aanlegt, onderhoudt of hernieuwt, verbindt zich ertoe om de werken uit te voeren op de wijze die de minste hinder veroorzaakt aan de bewoners en hierover met de andere mede-eigenaars of, indien er een syndicus is, met hem te goeder trouw te overleggen. De mede-eigenaars, de bewoners of, indien er een syndicus is deze laatste, kunnen te allen tijde de werken opvolgen en hierover informatie opvragen bij de betrokken mede-eigenaar of nutsoperator.

Indien het gaat om het doorboren van dragende of tussenmuren, of van wijzigingen aan het geraamte uit gewapend beton, mogen de werken slechts uitgevoerd worden onder het toezicht van een architect of van een ingenieur, of, bij hun ontstentenis, van iedere andere technicus aangesteld door de algemene vergadering van mede-eigenaars, beslissend met volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

De aan de architect, ingenieur of technicus verschuldigde honoraria, alsook de andere kosten vallen ten laste van de diegene die de werken doet uitvoeren.

HOOFDSTUK 4. WERKEN, HERSTELLINGEN EN ONDERHOUD.

Artikel 26. Algemeen

De herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke zaken, evenals van privaatieve elementen die zichtbaar zijn vanuit de straat of vanuit gemeenschappelijke delen van het gebouw, worden gedragen door de mede-eigenaars, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, behoudens andersluidende bepaling in de statuten.

Artikel 27. Soort van herstellingen en werken.

De werken worden ingedeeld in twee categorieën:

- bewarende maatregelen en daden van voorlopig beheer;
- andere herstellingen of werken.

Artikel 28. Bewarende maatregelen en daden van voorlopig beheer.

De syndicus heeft het volle recht de werken met een bewarende aard uit te voeren, zonder daarom toestemming te moeten vragen aan de algemene vergadering. De mede-eigenaars kunnen zich er nooit tegen verzetten.

Worden gelijkgesteld met bewarende maatregelen: alle werken nodig voor het normale onderhoud en strekkend tot het behoud van het goed zoals deze vermeld worden in de "Praktische gids voor het onderhoud van gebouwen" (W.T.C.B.) waarvan de laatste uitgave in aanmerking genomen moet worden.

Artikel 29. Andere herstellingen en werken.

Deze werken kunnen aangevraagd worden door de syndicus of door de mede-eigenaars die samen minstens een vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Zij zullen aan de eerstvolgende algemene vergadering worden voorgelegd.

Over deze werken kan slechts worden beslist met een twee derde meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, met uitzondering van de door de wet opgelegde werken en bewarende werken en werken van voorlopig beheer, waarover beslist kan worden met absolute meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd de bewarende maatregelen of daden van voorlopig beheer die tot de bevoegdheid van de syndicus behoren.

Artikel 30. Erfdienstbaarheden betreffende de werken

Wanneer de syndicus het nodig acht, moeten de mede-eigenaars toegang verlenen via hun privaatieve kavels (al dan niet bewoond) voor alle nazichten, herstellingen, onderhoud en reiniging van de gemeenschappelijke delen. Hetzelfde geldt voor de eventuele nazichten van de privéleidingen, zo dit onderzoek door de syndicus nodig wordt geacht.

Zij moeten eveneens, zonder schadevergoeding, toegang verlenen tot hun privaatieve kavel aan de architecten, aannemers en andere vaklui, uitvoerders van noodzakelijke herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke delen of aan de privaatieve delen die aan andere mede-eigenaars toebehoren, waarbij het voor zichzelf spreekt dat de werken met spoed en netjes moeten worden uitgevoerd.

Behoudens indien het gaat om dringende herstellingen, kan deze toegang niet geëist worden van één juli tot éénendertig augustus.

Indien de eigenaars of bewoners afwezig zijn, zijn ze verplicht een sleutel van hun privaatieve kavel te overhandigen aan een lasthebber, wonend in de gemeente waar het gebouw gelegen is, van wie de naam en het adres moeten gekend zijn door de syndicus, derwijze dat men toegang kan hebben tot de privaatieve kavels, indien dit noodzakelijk is.

Ieder die zich niet voegt naar deze bepaling draagt uitsluitend de bijkomende kosten, voortvloeiend uit deze nalatigheid.

De mede-eigenaars moeten zonder schadevergoeding de ongemakken dragen voortvloeiend uit de herstellingen aan de gemeenschappelijke delen, die beslist werden volgens de hierboven omschreven regels, welke er ook de duur moge van zijn.

De mede-eigenaars dienen eveneens, zonder aanspraak te kunnen maken op een schadevergoeding, gedurende de ganse duur der werken, de ongemakken te dragen van een tijdelijke onderbreking van de gemeenschappelijke diensten bij de werken aan de gemeenschappelijke of privatieve delen van het gebouw.

De vaklui moeten toegang krijgen tot de gedeelten waar voornoemde werken moeten worden uitgevoerd en de te gebruiken materialen zullen dus gedurende heel die periode vervoerd kunnen worden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Wanneer een mede-eigenaar werken van een zekere omvang laat uitvoeren, kan de syndicus eisen dat buiten een goederenlift zou worden opgesteld, met toegang voor de arbeiders bij middel van een ladder en stellingen.

De plaatsen voor de opslag van de materialen, het gereedschap of andere zullen strikt door de syndicus afgebakend worden.

De eigenaar die aansprakelijk is voor de werken zal ertoe gehouden zijn de voornoemde plaats en haar omgeving in perfecte staat te herstellen. Indien hij daarmee in gebreke blijft, waarbij de termijn om dit te doen nu reeds op maximum acht dagen wordt bepaald, zal de syndicus het recht hebben ambtshalve en op kosten van de betrokken mede-eigenaar te doen overgaan tot de nodige werken, zonder dat een ingebrekestelling nodig is.

Artikel 31. Schoonmaak.

De schoonmaakdienst voor de gemeenschappelijke delen en de verwijdering van het huishoudelijk afval wordt toevertrouwd aan de zorgen van de syndicus, overeenkomstig de bevoegdheden en verplichtingen die hem zijn toegefallen volgens de wet, het onderhavig reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en de administratieve overheden.

Het onderhoudspersoneel is belast met de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen.

In geval van afwezigheid of het in gebreke blijven van dat personeel, zal de syndicus alle initiatieven nemen om in de vervanging te voorzien en zo een perfecte staat van netheid van de gemeenschappelijke delen te verzekeren, en meer bepaald van de trottoirs, de toegangen, de halls, de trappenhuisen, de manoeuvreerruimte naar de ondergrondse

verdieping, de keldergangen, de lokalen voor de vuilbakken.

Artikel 32. Onderhoudswerken - tuinen.

Een eerste aanleg van de gemeenschappelijke delen zal uitgevoerd worden door de bouwheer.

Hiertoe zal de syndicus van het onroerend complex geregeld de betrokken eigenaars laten weten op welke dagen het onderhoud zal uitgevoerd worden. Dit onderhoud zal gedaan worden door een door de vereniging van mede-eigenaars aan te duiden onderhoudsfirma, die tevens met het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin en zijn bijbehoren zal gelast worden.

Er wordt tevens nog het volgende gespecificeerd:

- Het reliëf van de bodem kan geenszins worden gewijzigd en dit onder meer om de waterdichtheid van het gebouw niet in gevaar te brengen.
- Enkel de door de bouwheer aangebrachte beplantingen of deze later door de onderhoudsploeg aangebrachte beplantingen zijn toegelaten.

Vermits zij enkel en alleen het privaatief en exclusief gebruiks- en genotsrecht bezitten, mogen de eigenaars en/of gebruikers van de privaatieve kavels geen enkele vormverandering of beschadiging, van welke aard ook, aanbrengen, op last om in voorkomend geval voor de aangebrachte wijzigingen aansprakelijk te worden gesteld.

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

Het is de bewoners niet toegelaten tuinhuisjes of enige constructies op te richten op de gemeenschappelijke tuinstrook.

HOOFDSTUK 5. CRITERIA EN BEREKENINGSWIJZE VAN DE VERDELING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN

Artikel 33. Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de gemeenschappelijke lasten.

De gemeenschappelijke lasten zijn verdeeld in:

1° **algemene gemeenschappelijke lasten** die voor rekening zijn van alle mede-eigenaars in verhouding tot de aandelen die zij bezitten in de gemene delen, met uitzondering van de bezoldiging van de syndicus, die in functie van het aantal privatieve kavels verdeeld zal worden; van deze bezoldiging zal evenwel eerst deze verschuldigd voor de kelders en garages, die in functie van hun aandelen verdeeld zal worden, globaal afgetrokken worden;

2° **bijzondere gemeenschappelijke lasten** die voor rekening zijn van bepaalde mede-eigenaars in verhouding tot het nut voor elke kavel of dienst die een gemeen deel vormt dat aanleiding geeft tot die lasten.

Worden beschouwd als **algemene gemeenschappelijke lasten:**

- de kosten van onderhoud en herstelling van de gemene delen die door alle mede-eigenaars worden gebruikt; de lasten ontstaan uit de gemeenschappelijke behoeften, zoals de uitgaven voor water, gas en elektriciteit, de kosten voor het onderhoud en de herstelling van de gemene delen, het loon van het onderhoudspersoneel of de kosten van de onderhoudsfirma, de kosten voor de aankoop, het onderhoud en de vervanging van het gemeenschappelijk materiaal en meubilair, de vuilbakken, het gereedschap en benodigdheden nodig voor het goede onderhoud van het gebouw;
- de administratiekosten, de bezoldiging van de syndicus, de kantoorbenodigdheden, de kosten van de briefwisseling;
- de kosten van verbruik, herstelling en onderhoud van de gemeenschappelijke installaties die door alle mede-eigenaars worden gebruikt;
- de verzekeringspremies voor de gemeenschappelijke zaken en de burgerlijke aansprakelijkheid van de mede-eigenaars;
- het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin, van de wegen alsook van alle inrichtingen, van de toegangen tot de omgeving en de kelderverdieping;
- de door de mede-eigendom verschuldigde schadeloosstellingen of procedurekosten;
- desgevallend, de kosten van heropbouw van het vernielde gebouw.

Iedere mede-eigenaar draagt bij in deze algemene gemeenschappelijke lasten in verhouding tot zijn aandeel in de gemene delen. Deze aandelen in de gemeenschappelijke lasten kunnen enkel gewijzigd worden mits akkoord van vier vijfde van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Er zijn **geen bijzondere gemeenschappelijke lasten.**

Aldus zullen alle privatieven van zowel residentie TER'ASSE I als TER'ASSE 2 bijdragen in alle kosten van het gebouw en dit voor alle gemeenschappelijke delen binnen en buiten het gebouw.

Artikel 34. Verwarming

Elke privatieve kavel beschikt over een individuele verwarmingsketel die voor zijn verwarming bestemd is. de kosten die daaruit voortvloeien zijn uitsluitend ten laste van zijn eigenaar of bewoner.

Artikel 35. Water

Elke privatieve kavel, is voorzien van een eigen teller die het waterverbruik van zijn bewoners opneemt.

De verbruikskosten die eraan verbonden zijn, worden uitsluitend en volledig door zijn eigenaar of bewoner gedragen.

Het waterverbruik voor gemeenschappelijk gebruik en voor verbruik dat niet vernoemd wordt in de eerste alinea, wordt door een specifieke meter gemeten.

De kosten van dit verbruik en van de huur van de meter worden verdeeld tussen de eigenaars in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 36. Elektriciteit

Het gebouw is voorzien van meters voor de verlichting van de gemene delen en autostaanplaatsen (of garages), en voor de voeding van de aandrijving van de liften. Het totale door deze meters geregistreeerde verbruik, alsook de huur van de meters, vormen een gemeenschappelijke last die verdeeld zal worden naar verhouding van de aandelen die elke eigenaar in de gemene delen bezit, onverminderd de door sommige mede-eigenaars verschuldigde bijzondere lasten.

Elke privatieve kavel is uitgerust met een meter die de door de bewoners verbruikte hoeveelheid elektriciteit registreert. De huur van de meters en de desbetreffende verbruikskosten worden uitsluitend en volledig door deze eigenaars of bewoners gedragen.

Artikel 37. Belastingen

Tenzij de belastingen betreffende het onroerend geheel door de administratieve overheid rechtstreeks gevestigd worden op elk privé-eigendom, zullen deze belastingen verdeeld worden tussen de mede-eigenaars, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 38. Lasten - of verhoging van de lasten - te wijten aan het toedoen van een mede-eigenaar

Het schilderen van de buitenkant van de portaaldeuren is een gemeenschappelijke last. Maar de kosten die voortvloeien uit de herstelling van een beschadiging veroorzaakt door de bewoner zijn te zijnen laste of, bij gebrek aan betaling, ten laste van de eigenaar van de betrokken privaatieve kavel.

Zo ook moeten de kosten die door de mede-eigendom zouden zijn opgelopen voor de terrassen en balkons van een privaatieve kavel terugbetaald worden door de betrokken eigenaar indien het vaststaat dat de veroorzaakte schade aan zijn toedoen te wijten is.

Ingeval een mede-eigenaar of zijn huurder of bewoner de lasten van mede-eigendom zou verhogen door zijn toedoen, zal hij alleen deze verhoging moeten dragen.

Artikel 39. Ontvangsten ten voordele van de gemeenschappelijke delen.

Indien er ontvangsten zouden geïnd worden ter zake van de gemeenschappelijke delen, zullen zij verworven zijn voor de vereniging van mede-eigenaars, die over de bestemming ervan zal beslissen.

Artikel 40. Wijziging van de verdeling van de lasten.

De algemene vergadering beslissend met een vier vijfde meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars kan beslissen de verdeling van de algemeen gemeenschappelijke lasten en bijzondere gemeenschappelijke lasten te wijzigen.

Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze hem persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is of onjuist geworden is ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

Indien de nieuwe verdeling gevolgen heeft die de datum van de beslissing van de algemene vergadering of van het in kracht van gewijsde gegane vonnis voorafgaan, zal de

syndicus, binnen de maand die daarop volgt, een nieuwe afrekening moeten opmaken, zonder dat deze afrekening verder dan vijf jaar in de tijd kan teruggaan.

Deze afrekening zal met volstrekke meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars moeten worden goedgekeurd door de algemene vergadering bijeengeroepen door toedoen van de syndicus binnen de twee maanden volgend op die beslissing.

Deze afrekening zal de sommen bevatten die moeten terugbetaald worden aan iedere mede-eigenaar waarvan de aandelen in de lasten naar beneden toe herzien werden, en deze die moeten betaald worden door elke mede-eigenaar waarvan de aandelen in de lasten naar boven toe herzien werden.

Deze betalingen zullen zonder interest moeten gebeuren binnen de vijf maanden volgend op de algemene vergadering die deze afrekening heeft goedgekeurd.

De schuldvordering of schuld waarvan hiervoor sprake wordt beschouwd verjaard te zijn voor de periode die de vijf jaar vóór de beslissing van de algemene vergadering of het in kracht van gewijsde gegane vonnis, dat de wijziging van de verdeling van de algemene lasten uitspreekt, overtreft.

In geval van overdracht van een kavel zal de schuldvordering of de schuld waarvan hiervoor sprake *pro rata temporis* ten goede komen of gedragen worden door de overdrager en de verkrijger. De datum waarmee rekening moet gehouden worden zal de dag zijn waarop de overdracht vaste datum kreeg.

Artikel 41. Overdracht van een kavel

a) Verplichtingen die de overdracht van de eigendom van een kavel voorafgaan

In het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder levenden deelt de instrumenterende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de uittredende mede-eigenaar, naargelang het geval, voor de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte, aan de nieuwe mede-eigenaar de volgende inlichtingen en documenten mee, die de syndicus hem op eenvoudig verzoek bezorgt binnen een termijn van vijftien dagen

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, waarvan hierna sprake;

2° het bedrag van de eventuele door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de door het artikel 3.94 § 1 en §2 van het Burgerlijk Wetboek vereiste informatie;

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalinzameling met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en de bedragen die in het geding zijn;

5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

De notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de overdrager, stelt de partijen in kennis van het verzuim van de syndicus indien hij nalaat volledig of gedeeltelijk te antwoorden binnen de vijftien dagen na het verzoek.

b) Verplichtingen van de notaris die de ondertekening van de authentieke akte voorafgaan

In geval van een akte tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder levenden of in geval van eigendomsovergang wegens overlijden, is de instrumenterende notaris ertoe gehouden, bij aangetekende brief, de syndicus te verzoeken hem de volgende inlichtingen en documenten mee te delen alsook, in voorkomend geval, de bijgewerkte versies van de in het punt a) hiervoor bedoelde informatie:

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas na die datum door de syndicus werd gevraagd;

2° een staat van de oproepen tot kapitaalinzameling die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn

goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum de betaling heeft gevraagd;

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum betaling heeft gevraagd;

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum de betaling heeft gevraagd.

Indien de nieuwe mede-eigenaar nog niet in het bezit is van de in punt a) van onderhavig artikel vermelde documenten en de onderhandse overeenkomst hun ontvangst door hem niet vermeldt, verzoekt de notaris de syndicus per aangetekende brief hem deze binnen de dertig dagen volgend op zijn verzoek te bezorgen.

De notaris deelt vervolgens deze documenten mee aan de nieuwe mede-eigenaar. Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek bedoeld in punt b) van onderhavig artikel, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim.

c) Verplichting tot de schuld - bij de ondertekening van de authentieke akte - Verdeling van de lasten

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in punt b) van onderhavig artikel onder de nummers 1°, 2°, 3° en 4° vermelde schulden; hij draagt de gewone lasten vanaf de dag waarop hij gebruik van de gemeenschappelijke delen kan maken.

Bij een overdracht van het eigendomsrecht is de nieuwe mede-eigenaar evenwel verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten, indien deze heeft plaatsgehad tussen het sluiten van de overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte, als hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.

Ingeval van overgang van de eigendom van een privatieve kavel:

1° is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij geen gebruik kon maken van de gemeenschappelijke delen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld; het aandeel van de kavel in het werkkapitaal, wordt terugbetaald aan de uittredende mede-eigenaar en opgevraagd bij de nieuwe mede-eigenaar.

Onder "werkkapitaal" wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen en de beheers- en conciërgelasten;

2° het aandeel van de uittredende mede-eigenaar in het reservekapitaal blijft eigendom van de vereniging, ongeacht een overeenkomst van de partijen betreffende de terugbetaling door de overnemer aan de overdrager van een bedrag dat gelijk is aan dat aandeel of aan een deel ervan.

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking;

3° de schuldvorderingen ontstaan na de datum van de overgang van een kavel ingevolge een procedure ingesteld vóór deze datum behoren de vereniging van mede-eigenaars toe. De algemene vergadering van mede-eigenaars beslist soeverein met absolute meerderheid over de bestemming ervan.

Voor de periodieke lasten die jaarlijks afgesloten worden, zal de afrekening forfaitair worden opgemaakt zowel ten opzichte van de vereniging van mede-eigenaars als tussen de partijen op basis van het vorig boekjaar.

d) Verplichtingen van de notaris na de ondertekening van de authentieke akte

In geval van een akte tot overdracht of aanwijzing onder levenden van de eigendom van een kavel of van verdeling onder levenden van het eigendomsrecht op een kavel, deelt de instrumenterende notaris binnen dertig dagen na het verlijden van de authentieke akte aan de syndicus mee op welke dag de authentieke akte is verleden, alsook de identificatie van de betrokken kavel, de

identiteit en het huidige, en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen en, in voorkomend geval, de identiteit van de lasthebber aangesteld overeenkomstig het artikel 3.87, § 1, alinea 2.

e) Kosten betreffende het meedelen van informatie

Alle kosten die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeien uit het meedelen van de informatie bedoeld in de punten a), b) en d) van huidig artikel zullen gedragen worden door de uittredende mede-eigenaar.

f) Achterstallen op lasten

Bij het verlijden van de authentieke akte moet de instrumenterende notaris de door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke invordering, afhouden, alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens artikel 3.94, §§ 1 tot 3 vereiste informatie. De instrumenterende notaris betaalt echter eerst de eerder ingeschreven bevoorrechte, de hypothecaire schuldeisers of de schuldeisers die hem kennis hebben gegeven van een overdracht van schuldvordering.

Indien de uittredende mede-eigenaar deze achterstallen of kosten betwist, brengt de instrumenterende notaris binnen drie werkdagen na het verlijden van de authentieke akte de syndicus daarvan bij aangetekende zending op de hoogte.

Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend of van een uitvoerend beslag binnen twintig werkdagen na de verzending van de in het tweede lid bedoelde aangetekende zending, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de uittredende mede-eigenaar betalen, onder voorbehoud van het punt g) hierna.

g) Voorrecht

De vereniging van mede-eigenaars beschikt over een onroerend voorrecht op de kavel in een gebouw voor de bijdragen verschuldigd met betrekking tot deze kavel. Dit onroerend voorrecht is beperkt tot de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar. Het neemt rang in, zonder verplichting tot inschrijving, na het voorrecht van de gerechtskosten bepaald in artikel 17, het voorrecht bepaald in artikel 114 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen en de eerder ingeschreven voorrechten.

De syndicus zal ervoor moeten zorgen dat de optredende notaris wordt ingelicht over alle bijgewerkte versies van de afrekening van de door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde lasten.

Bij de overdracht van een kavel moet de syndicus alle verplichtingen vervullen die voortvloeien uit de artikelen 3.94 en 3.95 van het Burgerlijk Wetboek. Hij zal bovendien ofwel aan de uittredende mede-eigenaar, ofwel aan de optredende notaris, binnen drie dagen volgend op het verzoek, een attest moeten afleveren dat bevestigt dat alle door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde schulden betaald zijn. Daaruit volgt dat de vereniging van mede-eigenaars zich niet meer zal kunnen beroepen op het onroerend voorrecht bedoeld in het artikel 27 7° van de hypotheekwet.

Wanneer de syndicus bij de overdracht van een kavel alle of een deel van zijn verplichtingen voortvloeiend uit de artikelen 3.94 en 3.95 van het Burgerlijk Wetboek en uit onderhavig reglement van mede-eigendom niet vervult, zal hij aansprakelijk worden gesteld voor de betaling van alle door de uittredende mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigde achterstallende, onverminderd elk verhaal dat hij tegen de uittredende mede-eigenaar zou kunnen hebben. In dat geval zal de vereniging van mede-eigenaars over geen enkel recht beschikken dat de nieuwe mede-eigenaar zou kunnen schaden.

Artikel 42. Werkkapitaal

Ter betaling van de lopende uitgaven van de mede-eigendom, zal iedere eigenaar van een privaatieve kavel een provisie betalen gelijk aan de geschatte uitgaven over een periode van drie maanden in functie van het aantal aandelen dat hij bezit in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De syndicus zorgt voor het opvragen van deze permanente provisie aan elke eigenaar van een privaatieve kavel en vormt aldus het werkkapitaal voor het beheer van het gebouw.

Het bedrag van deze provisie wordt op basis van een evaluatie bepaald door de algemene vergadering en opgevraagd door de syndicus. Het bedrag is opeisbaar ten laatste op de dag van de inbezitneming van elk privaatief element.

Het staat de comparant nochtans vrij het eerste voorschot voor de gemeenschappelijke lasten aan de koper van elke privatieve kavel te vragen bij de ondertekening van zijn authentieke koopakte.

Artikel 43. Gewoon reservekapitaal - Bijzondere reservekapitalen

Ingeval van uitzonderlijke uitgaven, meer bepaald voor de uitvoering van belangrijke werken, zal de syndicus een aanvullende provisie kunnen vragen waarvan het bedrag bepaald wordt door de algemene vergadering met volstreckte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Ingeval van bijzondere gemeenschappelijke lasten die uitsluitend door bepaalde mede-eigenaars verschuldigd zijn wegens het feit dat zij alleen het gebruik van bepaalde gemene delen hebben, wordt er een bijzonder reservekapitaal gevormd, bestemd voor de betaling van de bedragen die zij alleen verschuldigd zijn. Over de oproepen tot kapitaal-inbreng zal beslist worden door de bijzondere vergadering waarvan sprake in het reglement van interne orde, met volstreckte meerderheid van de betrokken mede-eigenaars.

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar.

De vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfde van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Die bedragen, met inbegrip van het werkkapitaal, moeten op diverse rekeningen worden geplaatst, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en afzonderlijke rekeningen voor de reservekapitalen. Al deze rekeningen moeten op naam van de respectievelijke vereniging van mede-eigenaars worden geopend.

De algemene vergadering kan nadien beslissen over bijzondere schikkingen in verband met het beheer van dit reservekapitaal, onverminderd de aan de syndicus opgelegde wettelijke verplichtingen.

Artikel 44. Hoofdelijkheid - Betaling van de gemeenschappelijke lasten

Wanneer de eigendom van een kavel bezwaard is met een vruchtgebruik, zijn de titularissen van de zakelijke rechten hoofdelijk gehouden tot de betaling van die lasten.

Onverminderd artikel 3.92, § 5 van het Burgerlijk Wetboek kan de tenuitvoerlegging van beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel gebruikt voor de stemming overeenkomstig artikel 3.87, § 6 van het Burgerlijk Wetboek, hetzij in het eerste lid, hetzij in het tweede lid, naargelang het geval.

De syndicus deelt bij de oproep tot kapitaalinzet aan alle betrokken partijen mee welk deel bestemd zal zijn voor het reservekapitaal.

Alle mede-eigenaars moeten binnen de dertig dagen volgend op de datum van de betalingsuitnodiging de betaling van de gemeenschappelijke lasten aan de syndicus uitvoeren. De mede-eigenaar die niet betaald heeft na het verstrijken van de termijn van dertig dagen is van rechtswege en zonder ingebrekestelling een schadeloosstelling verschuldigd van vijf euro (5,00 EUR) per dag vertraging vanaf het verstrijken van voornoemde termijn, onverminderd de opeisbaarheid van alle andere schadevergoedingen.

Deze vertragingsvergoeding wordt van rechtswege op vijf (5,00 EUR) euro per dag vertraging gebracht vanaf de tiende dag volgend op de neerlegging bij de post door de syndicus van een aangetekende brief waarin de betaling van de provisie wordt gevorderd en die als ingebrekestelling geldt tot en met de dag van volledige betaling. De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars beslist over de bestemming van de gestorte vergoedingen.

De mede-eigenaars die nalaten te betalen, ondanks de ingebrekestelling door de syndicus met vermelding van de hiervoor genoemde vergoedingen, kunnen door de syndicus in rechte vervolgd worden.

De syndicus kan bovendien een bijkomend bedrag van vijftig euro (50,00 EUR) vorderen bij de eerste herinnering, van honderdvijftig euro (150,00 EUR) bij de tweede herinnering, van driehonderd euro (300,00 EUR) bij de ingebrekestelling, alsook een forfaitair bedrag van honderd euro (100,00 EUR) dossierkosten voor elk geschil dat aan de advocaat van de vereniging van mede-eigenaars zou worden overgemaakt.

De algemene vergadering, die beslist met volstrekte meerderheid van stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, kan de syndicus machtigen om in naam van de vereniging van mede-eigenaars een rechtsbijstandsverzekering af te sluiten om zich te verzekeren tegen de geschillen die zich tussen de vereniging van mede-eigenaars en een van hen kunnen voordoen.

De vervallen gemeenschappelijke lasten of de lasten die blijken uit een afrekening of afrekeningen opgemaakt door de syndicus mogen in geen geval worden betaald met behulp van het werkkapitaal, dat onaangetast moet blijven.

Alle hiervoor voorziene vergoedingen en boetes zijn gekoppeld aan de officiële index van de consumptieprijzen van het Rijk, waarbij de referentie-index deze van de maand januari tweeduizend negentien is.

Ingeval van toepassing van deze sancties, zal de aanpassing gebeuren op hun toepassingsdatum op basis van de formule:

De nieuwe index is dan deze van de maand die de maand waarin de sanctie moet worden toegepast voorafgaat.

Artikel 45. Invordering van de gemeenschappelijke lasten

De syndicus is er in zijn hoedanigheid van orgaan van de vereniging van mede-eigenaars toe gehouden alle maatregelen te treffen ter vrijwaring van de schuldvorderingen van de gemeenschap van mede-eigenaars.

Te dien einde wordt de syndicus voor het innen van de gemeenschappelijke lasten gemachtigd:

a) de in gebreke blijvende mede-eigenaars te dagvaarden in betaling van de verschuldigde bedragen.

Hij zal de bekomen beslissingen doen uitvoeren door elk middel, daarin begrepen het beslag op alle roerende en onroerende goederen van de in gebreke blijvende mede-eigenaar.

Hiervoor dient hij geen speciale machtiging te bewijzen ten overstaan van de rechtbanken of derden;

b) de huurgelden en lasten die aan de in gebreke blijvende mede-eigenaar toekomen zelf te innen of de inning ervan op te dragen aan een door hem aangeduide bankinstelling voor het verschuldigde bedrag. Deze contractuele en onherroepelijke overdracht van de huurgelden, is door ieder van de mede-eigenaars aan de

syndicus gegeven voor het geval zij tegenover de
gemeenschap in gebreke zouden blijven.

De huurder of bewoner, in toepassing van de huidige
bepalingen, zal zich tegen deze betalingen niet kunnen
verzetten en zal geldig ontslagen zijn ten opzichte van
zijn verhuurder van de bedragen voor dewelke de syndicus
hem kwijting heeft gegeven;

c) van de mede-eigenaars het aandeel van de in
gebreke blijvende mede-eigenaar in de gemeenschappelijke
lasten te vorderen bij wijze van provisie, in verhouding
tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen van het
gebouw.

Alle mede-eigenaars worden uitdrukkelijk geacht,
ieder voor wat hem persoonlijk aangaat, met deze procedure
in te stemmen en van nu af aan hun volledig akkoord te
verlenen met de overdracht van bevoegdheden die de
eventuele toepassing van hoger vermelde bepalingen met zich
meebrengt te hunnen opzichte en ten opzichte van hun
huurders.

Artikel 46. Jaarrekeningen van de syndicus

De boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars
moet worden opgemaakt op een duidelijke, nauwkeurige en
gedetailleerde manier volgens het genormaliseerd minimaal
boekhoudkundig plan zoals vastgesteld bij Koninklijk
besluit van 12 juli 2012 tot vaststelling van een minimum
genormaliseerd rekeningenstelsel voor verenigingen van
mede-eigenaars.

Elke mede-eigendom van minder dan twintig kavels, met
uitsluiting van de kelders, garages en parkings, mag een
vereenvoudigde boekhouding voeren, waarin minstens worden
weergegeven: de ontvangsten en uitgaven, de kastoestand
alsook de bewegingen van de beschikbare gelden in speciën
en op de rekening, het bedrag van het werkkapitaal en van
het reservekapitaal bedoeld in de artikel 3.86, §3 1° en
3.94, § 5, 2° van het Burgerlijk Wetboek, de
schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars. De
algemene vergadering, die beslist met een meerderheid van
twee derde van de stemmen van de aanwezige of
vertegenwoordigde mede-eigenaars, kan het voeren van een
dubbele boekhouding opleggen.

De syndicus legt jaarlijks aan de algemene
vergadering de rekeningen van de vereniging van mede-

eigenaars voor, onderwerpt deze aan haar goedkeuring en krijgt daarvoor in voorkomend geval decharge.

Deze aan de goedkeuring van de algemene vergadering te onderwerpen jaarrekening van de syndicus wordt afgesloten op het einde van het boekjaar waarvan de datum wordt vastgesteld bij beslissing genomen op de algemene vergadering, die beslist met volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

De syndicus bepaalt het aandeel van iedere mede-eigenaar in deze jaarrekening met vermelding van de door ieder van hen gestorte provisies.

De mede-eigenaars melden onmiddellijk aan de syndicus de fouten die zij in de rekeningen zouden hebben opgemerkt.

HOOFDSTUK 6. VERZEKERINGEN-AANSPRAKELIJKHEID SCHADE AAN HET GEBOUW.

Artikel 47. Algemeen

Alle verzekeringscontracten van de mede-eigendom worden afgesloten door de syndicus die met dat doel al het nodige zal doen. Behoudens een schriftelijke en voorafgaande afwijking toegestaan door de algemene vergadering, kan de syndicus niet optreden als makelaar of verzekeringsagent voor de contracten die hij afsluit voor rekening van de mede-eigendom.

De bepalingen en voorwaarden van de verzekeringscontracten die door de syndicus moeten worden afgesloten, worden jaarlijks besproken op de algemene vergadering van mede-eigenaars, behalve als zij niet gewijzigd werden. De door de syndicus afgesloten contracten blijven voortlopen tot op hun einddatum, onverminderd hun opzegging volgens de contractuele voorwaarden en termijnen. Zij kunnen door syndicus enkel worden opgezegd mits de voorafgaande toelating van de algemene vergadering van mede-eigenaars die beslist met volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars. Indien de opzegging uitgaat van de verzekeringsmaatschappij, zal de syndicus ervoor zorgen dat er een voorlopige verzekering wordt afgesloten en dat dit punt op de agenda van de eerstvolgende algemene vergadering van de mede-eigenaars wordt geplaatst, welke vergadering hij desgevallend dringend zal bijeenroepen.

In geval van schade veroorzaakt aan een privaatieve kavel, geeft de syndicus zijn akkoord over de door de

verzekeraar voorgestelde schadevergoeding niet zonder de handtekening van de betrokken eigenaars.

De verzekeringscontracten moeten het gebouw en alle mede-eigenaars dekken, zowel wat de privatieve als de gemeenschappelijke delen betreft, waarbij de verzekeraars verzaken aan elk verhaal tegen de houders van zakelijke rechten en hun personeel, alsook tegen de syndicus, de afgevaardigde syndicus of de voorlopige bewindvoerder, uitgezonderd uiteraard een geval van kwaadwilligheid of van een zware fout die gelijkgesteld kan worden met kwade trouw. In die gevallen kan het eventueel verval echter enkel toegepast worden op de persoon in kwestie en zullen de verzekeraars hun verhaalrecht tegen die persoon in geval van een schadegeval behouden.

De aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit hoofde van zowel gemeenschappelijke als privatieve delen van het gebouw, zal gedragen worden door alle mede-eigenaars, in verhouding tot het aantal aandelen van elkeen in de gemeenschappelijke delen, ongeacht of de vordering uitgeoefend wordt door een van de mede-eigenaars of door gelijk welke derde.

De mede-eigenaars blijven derden onder elkaar en ten opzichte van de vereniging van mede-eigenaars.

Elke mede-eigenaar heeft recht op een exemplaar van de afgesloten verzekeringscontracten.

Artikel 48. Soorten verzekering

Bepaalde verzekeringen moeten verplicht door de syndicus worden afgesloten op kosten van de vereniging van mede-eigenaars:

1° Brandverzekering en aanverwante risico's.

Deze verzekering zal minstens de volgende risico's dekken: brand, blikseminslag, ontploffingen, arbeidsconflicten en aanslagen, schade veroorzaakt door elektriciteit, storm, hagel, sneeuwdruk, schade veroorzaakt door water, glasbreuk, derdenverhaal, onbeschikbaarheid van het onroerend goed, opruimings- en afbraakkosten, brandweerkosten, bluskosten, reddingskosten en kosten tot behoud van het gebouw, de kosten voor de herstelling van de tuinen en de omgeving, en de expertisekosten.

2° Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid gebouw en lift.

3° Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid van de syndicus

Deze verzekering zal afgesloten worden ten gunste van de syndicus, indien hij een niet-professionele mede-eigenaar is die zijn mandaat kosteloos uitoefent. Hij zal jaarlijks het bewijs van het afsluiten van dit contract aan de algemene vergadering overleggen.

4° Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid van de financiële commissaris

Deze verzekering wordt afgesloten ten gunste van de financiële commissaris of het college van commissarissen, indien zij een of meerdere niet-professionele mede-eigenaars zijn.

5° Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid van de leden van de raad van mede-eigendom

Deze verzekering wordt afgesloten ten gunste van zijn leden.

Andere verzekeringen kunnen afgesloten worden indien de algemene vergadering daartoe beslist met volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Artikel 49. Te verzekeren goederen en kapitalen

De verzekering van de goederen dekt het geheel van het gebouw, zowel de gemeenschappelijke delen als de privatieve delen. Zij kan, in voorkomend geval, worden uitgebreid tot de roerende goederen die eigendom van de vereniging van mede-eigenaars zijn.

Het gebouw moet verzekerd zijn voor de waarde van zijn volledige heropbouw in nieuwe staat, alle taksen en erelonen inbegrepen, en het contract van de brandverzekering moet een beding inhouden volgens welk de verzekeraar verzaakt aan de toepassing van de evenredigheidsregel. Dat bedrag moet geïndexeerd worden volgens de regels die gelden in zake brandverzekering.

Artikel 50. Bijkomende individuele verzekeringen

1. Indien er door mede-eigenaars verfraaiingen aan hun privatieve kavel werden aangebracht, moeten zij deze zelf verzekeren voor hun persoonlijke rekening en op hun kosten.

2. De mede-eigenaars die zouden menen dat de verzekering voor een onvoldoende bedrag werd afgesloten, of die andere risico's zouden willen verzekeren, hebben eveneens de mogelijkheid voor hun persoonlijke rekening en op hun kosten een bijkomende verzekering af te sluiten.

3. In beide gevallen zullen enkel de betrokken mede-eigenaars recht hebben op het surplus van schadevergoeding dat door deze bijkomende verzekering zal kunnen toegekend worden, en zij zullen er vrij over kunnen beschikken.

Artikel 51. Premies en bijpremies

De syndicus zal de premies van de verzekeringscontracten van de mede-eigendom betalen bij wijze van lasten van mede-eigendom, terugbetaalbaar door de mede-eigenaars in verhouding tot het aantal aandelen dat elkeen in de gemeenschappelijke delen bezit. Indien hij niet over voldoende geld beschikt voor de betaling van de premies, zal de syndicus de mede-eigenaars daarvan bij aangetekend schrijven op de hoogte brengen.

Indien er voor een verzekeringscontract een bijpremie verschuldigd is wegens het beroep dat door een mede-eigenaar wordt uitgeoefend of uit hoofde van het personeel dat hij tewerkstelt, of uit hoofde van de huurder of de bewoner van zijn privaatieve kavel of, meer in het algemeen, wegens elk feit dat toe te schrijven is aan een van de mede-eigenaars of aan zijn bewoner, zal deze bijpremie uitsluitend ten laste van de betrokken mede-eigenaar vallen.

Als de verzekering betrekking heeft op een gedeelte van de gemeenschappelijke delen dat enkel bestemd is voor het gebruik van sommige mede-eigenaars, vormen de premies bijzondere lasten die voor rekening van deze mede-eigenaars zijn. Zij alleen zullen de schadevergoeding innen.

Artikel 52. Aansprakelijkheid van de gebruikers - Clausule van het huurcontract

Behoudens schriftelijke en voorafgaande afwijking van de syndicus, verbinden de mede-eigenaars zich ertoe in alle overeenkomsten betreffende het gebruik van de goederen een clausule op te nemen naar het voorbeeld van de essentiële bepalingen van de volgende tekst:

"De gebruiker zal de roerende goederen en de inrichtingen die hij in de door hem gebruikte lokalen zal hebben uitgevoerd moeten laten verzekeren tegen het risico van brand en aanverwante risico's, waterschade, glasbreuk en derdenverhaal. Deze verzekering zal moeten afgesloten worden bij een verzekeringsmaatschappij die haar zetel in een land van de Europese Unie heeft. De verzekeringspremies zijn uitsluitend ten laste van de gebruiker, die aan de eigenaar het bewijs zal moeten leveren van zowel het

bestaan van dat contract als van de betaling van de jaarlijkse premie, en dit op elk verzoek van de eigenaar."

Artikel 53. Eigen risico

Wanneer het verzekeringscontract van de goederen (brandverzekering en andere risico's) een eigen risico voorziet ten laste van de verzekerde of verzekerden, zal dit gedragen worden door:

1° de vereniging van de mede-eigenaars, bij wijze van gemeenschappelijke last, indien de schade ontstond in een gemeenschappelijk deel;

2° de eigenaar van de privaatieve kavel, indien de schade ontstond in zijn privaatieve kavel. Indien het gebouw globaal evenwel onderhouds- en herstellingswerken vereist, zal de eigenaar van deze kavel enkel gehouden zijn tot betaling van het eigen basisrisico, waarbij het eventueel verhoogd eigen risico ten laste van de vereniging van mede-eigenaars is.

3° de eigenaars van de privaatieve kavels, in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, indien de schade gezamenlijk in meerdere privaatieve kavels ontstond.

Wanneer het verzekeringscontract burgerlijke aansprakelijkheid een eigen risico voorziet ten laste van de verzekerde of verzekerden, vormt dit eigen risico een algemene gemeenschappelijke last.

Artikel 54. Schadegevallen - Procedures en schadevergoedingen

De syndicus zal ervoor zorgen snel de dringende en noodzakelijke maatregelen te nemen om een einde te stellen aan de oorzaak van de schade of om de draagwijdte en de ernst van de schade te beperken, overeenkomstig de bedingen van de verzekeringscontracten. De mede-eigenaars zijn ertoe gehouden hun medewerking te verlenen tot de uitvoering van deze maatregelen. Indien zij dit niet doen zal de syndicus van rechtswege en zonder enige ingebrekestelling te moeten betekenen rechtstreeks kunnen tussenkomen, zelfs in een privaatieve kavel.

De syndicus, zonder dat hij deze persoonlijk rechtstreeks of onrechtstreeks kan uitvoeren, heeft de supervisie over alle herstellingswerken die ingevolge schade moeten worden uitgevoerd, behalve indien het gaat om herstellingen die uitsluitend betrekking hebben op een

privatieve kavel en wanneer de mede-eigenaar wenst dit op zijn risico voor zijn rekening te nemen.

In geval van een schadegeval zowel aan de gemeenschappelijke delen als aan de privatieve delen, zullen de krachtens het verzekeringscontract toegekende schadevergoedingen door de syndicus geïnd worden en gestort worden op een speciaal met dat doel geopende rekening als er schade is aan de privatieve delen. Hij zal de kwijting van de schadeloosstelling of, voor de schade aan de gemeenschappelijke delen, het eventueel compromisakkoord tekenen. Deze kwijting van schadeloosstelling of dit compromisakkoord kan echter getekend kunnen worden door de door de schade getroffen eigenaar of eigenaars, indien zij geen enkel rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg heeft voor de gemeenschappelijke delen; een afschrift daarvan moet aan de syndicus overhandigd worden.

De schadevergoedingen zullen op de eerste plaats worden aangewend voor de herstelling van de schade, of voor de heropbouw van het gebouw, indien daartoe besloten werd.

Indien de schadevergoeding onvoldoende is voor de volledige herstelling van de schade, zal het supplement ten laste blijven van de mede-eigenaar of mede-eigenaars die door de schade getroffen zijn, of ten laste van de vereniging van mede-eigenaars indien de schade betrekking heeft op een gemeenschappelijk deel, in verhouding tot de aandelen die elke eigenaar in de gemeenschappelijke delen bezit, maar onder voorbehoud van verhaal tegen diegene die, uit hoofde van de heropbouw, een meerwaarde van zijn goed zou bekomen, en dit ten belope van die meerwaarde. De mede-eigenaars verbinden zich ertoe het supplement te betalen binnen de drie maanden volgend op het betalingsbericht door de syndicus. Bij niet-betaling binnen die termijn beginnen de intresten op het verschuldigd bedrag, tegen het wettelijk tarief en verhoogd met vier procentpunten, van rechtswege en zonder ingebrekestelling te lopen.

Indien daarentegen de schadevergoeding groter is dan de herstellingskosten, behoort het overschot toe aan de mede-eigenaars naar verhouding van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering van mede-eigenaars.

Artikel 55. Vernietiging en wederopbouw van het gebouw - Einde van de onverdeeldheid

Onder vernietiging van het gebouw moet de verdwijning van het geheel of een gedeelte van de ruwbouw of van de structuur van het gebouw verstaan worden.

De vernietiging is totaal indien het gebouw volledig vernield werd of minstens voor negentig procent. De volledige vernietiging van een bijgebouw wordt gelijkgesteld met een gedeeltelijke vernietiging.

De vernietiging is gedeeltelijk indien zij minder dan negentig procent van de ruwbouw of van de structuur van het gebouw treft.

Zijn meer bepaald uitgesloten van het begrip van vernietiging:

- de schade die uitsluitend de privaatieve delen treft;
- de schade die geen betrekking heeft op de ruwbouw van het gebouw.

De vernietiging van het gebouw kan zich voordoen ingevolge een door een verzekeringscontract gedekt schadegeval, of ingevolge een oorzaak die niet door een verzekeringscontract wordt gewaarborgd. Deze zal als gelijkwaardig aan vernietiging worden beschouwd als het verlies minstens negentig procent van de gebruikswaarde van het gebouw bedraagt wegens zijn vervallen staat en wanneer ingevolge tijdsgebonden opvattingen inzake architectuur en bouw, de enige oplossing in het belang van de mede-eigenaars bestaat in de afbraak en de wederopbouw van het gebouw, ofwel in zijn overdracht.

De volledige of gedeeltelijke vernietiging houdt in dat de betrokken algemene vergadering moet beslissen over het lot van het gebouw, over zijn heropbouw, of over zijn overdracht in zijn geheel en de ontbinding van de vereniging van de mede-eigenaars.

De vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw heeft op zich niet de ontbinding van de vereniging van de mede-eigenaars tot gevolg. Daarover moet beslist worden door de algemene vergadering.

De algemene vergadering beslist:

- met een vier vijfde meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars in geval van een gedeeltelijke wederopbouw of van overdracht van het gebouw in zijn geheel;

- met eenparigheid van de stemmen van alle mede-eigenaars, in geval van afbraak en volledige wederopbouw of ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars.

De algemene vergadering beslist evenwel met een vier/vijfde meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn. Een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval, tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie. Indien de voornoemde redenen ontbreken, moet de beslissing tot afbraak of tot volledige heropbouw genomen worden bij eenparigheid, overeenkomstig de bepalingen beschreven in het artikel 3.88, § 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Indien het gebouw niet heropgebouwd wordt, zal de algemene vergadering met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars moeten beslissen over het lot van de vereniging van mede-eigenaars. De gemeenschappelijke zaken zullen dan verdeeld of per opbod verkocht worden. De vergoeding van de verzekering alsook de eventuele opbrengst van de veiling zullen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen.

HOOFDSTUK 7. RECHTSVORDERINGEN

Artikel 56. Door de vereniging van mede-eigenaars

De vereniging van mede-eigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder.

Niettegenstaande artikel 3.86, § 3 van het Burgerlijk Wetboek, heeft de vereniging van mede-eigenaars het recht om, als eiser en als verweerder, al dan niet samen met een of meerdere mede-eigenaars, in rechte op te treden ter vrijwaring van alle rechten tot uitoefening, erkenning of ontkenning van zakelijke of persoonlijke rechten op de gemeenschappelijke delen, of met betrekking tot het beheer ervan, alsook met het oog op de wijziging van de aandelen in de gemeenschappelijke delen en verdeling van de lasten.

De syndicus is gemachtigd iedere vordering om dringende redenen of vordering tot bewaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen in te stellen, op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de algemene vergadering.

De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld.

Artikel 57. Door een mede-eigenaar

Iedere mede-eigenaar kan alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndicus daarover te hebben ingelicht die op zijn beurt de andere mede-eigenaars inlicht.

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

Als de vereiste meerderheid niet wordt gehaald, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter de toestemming vragen om zelfstandig op kosten van de vereniging, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten. Hij kan eveneens de toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke gedeelten, wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden daartegen verzet.

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen :

1° de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen;

2° de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is of onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen

Wanneer een minderheid van de mede-eigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet of de statuten vereiste meerderheid, kan iedere benadeelde mede-eigenaar zich eveneens tot de rechter wenden, zodat deze zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissing neemt.

De mede-eigenaar die eiser of verweerder is in een procedure tegen de vereniging van mede-eigenaars, draagt bij in de voorschotten voor de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten en erelonen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars, onverminderd de latere afrekeningen.

De mede-eigenaar, die verweerder is, in een gerechtelijke procedure ingesteld door de vereniging van mede-eigenaars, waarvan de vordering door de rechter volledig ongegrond werd verklaard, wordt vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, waarvan de lasten worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.

De mede-eigenaar van wie de vordering na een gerechtelijke procedure tegen de vereniging van mede-eigenaars door de rechter volledig gegrond wordt verklaard, wordt vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, die worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.

Als de vordering gedeeltelijk gegrond wordt verklaard, draagt de mede-eigenaar, die eiser of verweerder is, bij in de erelonen en kosten ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 58. Door een bewoner

Ieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van interne orde of van elke onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering aangenomen na het ontstaan van zijn recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent. Deze vordering moet worden ingesteld binnen twee maanden na

de kennisgeving van de beslissing die hem moet worden gedaan krachtens artikel 3.93 van het Burgerlijk Wetboek en uiterlijk binnen vier maanden na de algemene vergadering.

Artikel 59. Aanwijzing van een of meerdere voorlopige bewindvoerders

Indien het financieel evenwicht van de mede-eigendom ernstig in het gedrang is of indien de vereniging van mede-eigenaars in de onmogelijkheid verkeert om het behoud van het gebouw of de overeenstemming ervan met de wettelijke verplichtingen te waarborgen, kunnen de syndicus of één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten, de zaak aanhangig maken bij de rechter om één of meer voorlopige bewindvoerders aan te wijzen op kosten van de vereniging van mede-eigenaars die, voor de hem door de rechter toegekende taken, de organen van de vereniging van mede-eigenaars vervangen.

Artikel 60. Arbitrage

Ieder beding dat de rechtsmacht om geschillen die in verband met de toepassing van de artikelen 3.84 tot en met 3.100 van het Burgerlijk Wetboek zouden rijzen aan één of meer arbiters opdraagt, wordt voor niet geschreven gehouden. Dat sluit noch de toepassing van de artikelen 1724 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek inzake bemiddeling uit, noch de toepassing van artikelen 1738 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek inzake collaboratieve onderhandelingen.

HOOFDSTUK 8. TEGENSTELBAARHEID - INFORMATIE

Artikel 61. Tegenstelbaarheid - informatie.

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

Elk lid van de algemene vergadering van mede-eigenaars brengt zijn adresveranderingen of de wijzigingen in het persoonlijk of zakelijk statuut van zijn kavel onverwijld ter kennis van de syndicus.

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

Het reglement van interne orde wordt, binnen een maand na de opstelling ervan, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

De syndicus werkt zonder verwijl het reglement van interne orde bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

De syndicus heeft ook de verplichting om het reglement van interne orde aan te passen indien de toepasselijke wettelijke regels wijzigen, zonder dat hij hiervoor een voorafgaande beslissing van de algemene vergadering nodig heeft. In voorkomend geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende algemene vergadering.

Het reglement van interne orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De beslissingen van de algemene vergadering worden in een register opgetekend, dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.

Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

Iedere bepaling van het reglement van interne orde en iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld door degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

Zij zijn bindend voor elke titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel die stemrecht heeft of uitoefent in de algemene vergadering op het tijdstip van de goedkeuring ervan. Zij kunnen worden tegengeworpen aan de andere titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, en wel onder de volgende voorwaarden, voor zover men, in voorkomend geval, de overschrijving in het register van de hypothecaire openbaarmaking heeft nageleefd:

1° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen voor de vestiging van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht wordt gedaan door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging van het recht, van het bestaan van het reglement van interne orde en van het register bedoeld in paragraaf 4, of bij gebreke daaraan, op verzoek van de titularis van het

persoonlijk of zakelijk recht, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending. De persoon die het recht vestigt is als enige aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de titularis van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving;

2° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen na de vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht op een kavel, door de kennisgeving die hem bij aangetekende zending wordt gedaan binnen dertig dagen na ontvangst van het proces-verbaal, op initiatief van degene die dat proces-verbaal heeft ontvangen overeenkomstig artikel 3.87, §12 van het Burgerlijk Wetboek.

Ieder beding dat het recht beperkt van de mede-eigenaar om het beheer van zijn kavel toe te vertrouwen aan een persoon van zijn keuze, wordt voor niet geschreven gehouden.

HOOFDSTUK 9. RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

Artikel 62. Raad van mede-eigendom

De algemene vergadering van mede-eigenaars kan een raad van mede-eigendom oprichten met een vier vijfde meerderheid van de stemmen van de aanwezige en geldig vertegenwoordigde mede-eigenaars.

Deze zal uitsluitend samengesteld zijn uit minimum drie mede-eigenaars met volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige en geldig vertegenwoordigde mede-eigenaars benoemd door de algemene vergadering. Er bestaat een onverenigbaarheid tussen het uitoefenen van de taak van syndicus en het lidmaatschap van de raad van mede-eigendom.

Die raad, waarvan de titularissen van een zakelijk recht die stemrecht hebben in de algemene vergadering lid kunnen zijn, heeft als opdracht om erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 3.91 van het Burgerlijk Wetboek. In afwachting van de oprichting en de samenstelling van de verplichte raad van mede-eigendom, kan elk lid van de algemene vergadering een rechtsvordering instellen tegen de vereniging van mede-eigenaars om één of meer mede-eigenaars of, op kosten van de vereniging van mede-eigenaars, een derde aan te wijzen die de opdrachten van de raad van mede-eigendom uitvoert.

De algemene vergadering beslist bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige en geldig vertegenwoordigde mede-eigenaars over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar.

Om zijn opdracht uit te voeren kan de raad van mede-eigendom, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom. Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

Tijdens de algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

HOOFDSTUK 10. COMMISSARIS OF COLLEGE VAN COMMISSARISSEN

Artikel 63. Commissarissen

De algemene vergadering van mede-eigenaars wijst jaarlijks met volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars een commissaris inzake de rekeningen of een college van commissarissen inzake de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn.

Als deze commissaris een mede-eigenaar is, zal zijn burgerlijke aansprakelijkheid verzekerd worden en de verzekeringspremies zullen voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars zijn.

De syndicus kan geen commissaris inzake rekeningen zijn.

HOOFDSTUK 11. ONTBINDING EN VEREFFENING.

Artikel 64. Ontbinding en vereffening.

De vereniging van mede-eigenaars is ontbonden vanaf het oogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

De vereniging van mede-eigenaars wordt na haar ontbinding geacht voort te bestaan voor haar vereffening. De algemene vergadering bepaalt de wijze van de vereffening en stelt de vereffenaar aan. Deze laatste mag ook de syndicus zijn. De vereffenaar zal handelen zoals bepaald in de artikelen 2:87 tot 2:89, 2:97 tot 2:102, § 1, 2:106 en 2:147 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

HOOFDSTUK 12. REGLEMENT VAN INTERNE ORDE.

Artikel 65. Reglement van interne orde.

Het gebouw wordt eveneens beheerst door een reglement van interne orde dat met name kan worden tegengesteld door degenen aan wie het kan worden tegengesteld. Dat reglement zal niet overgeschreven worden en zal hierbij gevoegd worden en ondertekend worden door de comparant en door Ons, notaris.

Het reglement van interne orde wordt, binnen een maand na de opstelling ervan, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

De syndicus werkt zonder verwijl het reglement van interne orde bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

Het reglement van interne orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De syndicus heeft ook de verplichting om het reglement van interne orde aan te passen indien de toepasselijke wettelijke regels wijzigen, zonder dat hij hiervoor een voorafgaande beslissing van de algemene vergadering nodig heeft. In voorkomend geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende vergadering.

HOOFDSTUK 13. SLOTBEPALINGEN

Artikel 66. Verwijzing naar het Burgerlijk Wetboek.

De statuten worden geregeld door de bepalingen opgenomen in de artikelen 3.79 tot 3.100 van het Burgerlijk Wetboek. De statutaire bepalingen die niet conform zijn aan de geldende wetgeving worden van rechtswege vervangen door de overeenkomende wettelijke bepalingen, te tellen vanaf hun inwerkingtreding.

Artikel 67. Talen.

Een mede-eigenaar kan op zijn verzoek een vertaling bekomen van elk document betreffende de mede-eigendom en uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars, indien de bedoelde vertaling gedaan moet worden naar de taal of naar één van de talen van het taalgebied waarin het gebouw of de gebouwengroep gelegen zijn.

De syndicus draagt er zorg voor dat deze vertaling binnen een redelijke termijn ter beschikking wordt gesteld.

De kosten van de vertaling zijn voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 68. Vrederechter.

Alle geschillen die zich zouden kunnen voordoen met betrekking tot onderhavige basisakte of haar uitvoering, zullen voorgelegd worden aan de Vrederechter van de plaats waar het onroerend goed gelegen is.

HOOFDSTUK 14. OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 69. Overgangsbepalingen.

Bij wijze van overgangsmaatregel en om een harmonieuze aanstelling van de organen van de mede-eigendom te verzekeren, zal een syndicus door de bouwheer voorgesteld worden ten laatste op de eerste algemene vergadering. In elk geval zal de algemene vergadering vrij en onafhankelijk van de bouwheer kunnen oordelen om deze of een andere syndicus aan te stellen die gelast wordt met het beheer van het gebouw.

De door de partijen afgesloten verzekeringspolissen zullen in stand gehouden worden tot aan hun einddatum en ten vroegste tot één (1) maand na de eerste algemene vergadering.

Artikel 70. Eerste gemeenschappelijke lasten.

De eerste aan de syndicus te betalen of terug te betalen gemeenschappelijke lasten zijn:

1° de kosten van de aansluitingen en de kosten voor de plaatsing en opening van de gemeenschappelijke meters voor gas, water en elektriciteit;

2° de kosten van het water-, gas- en elektriciteitsverbruik ten behoeve van de gemeenschappelijke delen;

3° de premies van de verzekeringspolissen die door de syndicus of de partijen werden afgesloten;

4° de eerste verwarmingskosten van de gemeenschappelijke delen, in voorkomend geval.

VIII. DIVERSE BEPALINGEN.

1. SYNDICUS

De promotor zal een eerste syndicus aanduiden.

Deze aanstelling zal lopen tot aan de eerste algemene vergadering van het gebouw, waar deze aanstelling door de eerste algemene vergadering dient bekrachtigd te worden.

2. BETWISTINGEN

Bij gebrek aan akkoord over de interpretatie van huidige statuten en het medegaande algemeen reglement van mede-eigendom of omtrent punten die daarin niet voorzien zijn, zal de kwestie aan de algemene vergadering worden voorgelegd, die zal beslissen met twee/derden meerderheid der stemmen.

3. MEDEDELING

Alle mededelingen die de kopers wensen te doen aan de comparanten zowel wat de werken betreft als om andere redenen, zullen steeds per brief over de post dienen te geschieden.

4. EERSTE ALGEMENE VERGADERING

De eerste algemene vergadering der mede-eigenaars zal bijeengeroepen worden door de zorgen van de comparanten of de aangeduide syndicus.

5. OVERGANGSBEPALINGEN

Volgens de noodwendigheden zullen de comparanten alle contracten tot onderhoud of nazicht van uitrusting in het gebouw aangebracht en voor gemeenschappelijk gebruik bestemd, onderschrijven.

6. KEUZE VAN WOONPLAATS

Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van de privatieve kavel waarvan hij eigenaar is.

7. VERTALING

Elke vertaling van de basisakte in een andere taal geschiedt buiten de verantwoordelijkheid van comparanten en ondergetekende notaris.

Alle kosten voor eventuele vertalingen zijn steeds ten laste van de aanvrager van de vertaling.

Ingeval van betwisting is alleen de Nederlandse tekst als rechtsgeldig te aanzien.

IX. EVENTUELE WIJZIGINGEN AAN DE BASISAKTE.

1. VOOR DE EERSTE OVERDRACHT VAN DE PRIVATIEVE KAVEL.

De partijen verklaren zich exclusief het recht voor te behouden om de statuten van mede-eigendom of het reglement van interne orde te wijzigen voor de eerste verkoop van een privaatieve kavel.

2. VOOR DE VOORLOPIGE OPLEVERING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De partijen die de oorspronkelijke statuten hebben ondertekend, hebben het recht, tot op het ogenblik van de voorlopige oplevering van de betrokken gemeenschappelijke delen, wijzigingen aan de statuten aan te brengen, voor zover dit door technische omstandigheden of door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars is ingegeven, niet aan de rechten van de andere mede-eigenaars op hun privaatieve gedeelte raakt en de verplichtingen van een of meerdere mede-eigenaars niet verzwakt. De partijen die de oorspronkelijke statuten getekend hebben, dragen de kosten voor deze wijziging. Deze partijen sturen per aangetekend schrijven naar alle andere mede-eigenaars een ontwerp van wijzigende statuten, minstens twee maanden voor het verlijden van de akte van wijziging, waarin de contactgegevens van de instrumenterende notaris uitdrukkelijk worden vermeld. Op straffe van verval van zijn rechten moet een mede-eigenaar zich tegen de voorgenomen wijziging verzetten binnen de twee maanden volgend op de ontvangst van deze zending, door middel van een aangetekend schrijven aan de betrokken notaris en, in voorkomend gevallen, in rechte treden. Hier wordt gepreciseerd dat deze partijen zich zullen moeten laten bijstaan, op hun kosten, door een ingenieur of een architect, die voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars zal handelen.

3. ANDERE GEVALLEN.

Na de voorlopige oplevering van de betrokken gemeenschappelijke delen of wegens alle andere oorzaken dan deze die in het punt 2) hiervoor vermeld worden, zullen de partijen het akkoord moeten verkrijgen van de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars, die met de vereiste meerderheid beslist.

De syndicus zal de vereniging van mede-eigenaars geldig kunnen vertegenwoordigen teneinde de beslissing van de algemene vergadering uit te voeren, zonder dat hij ten opzichte van de bevoegde ambtenaar het bewijs van zijn volmacht moet leveren.

4. VOLMACHT.

De grondeigenaar, de naamloze vennootschap "GROEP CAENEN CAPITAL FUND III", en de bouwheer, de besloten vennootschap "ALGEMENE ONDERNEMINGEN VAN TORNHAUT", beiden voornoemd, vertegenwoordigd zoals gezegd, hebben hierna verklaard als bijzondere lasthebbers aan te stellen:

1. Mevrouw **VAN ROSSEM Ariane Margriet Louisa**, notarisbediende bij notarissen DE PUYDT & VERLINDE, die woonplaats kiest op het kantoor te 1730 Asse, Kerkstraat 2.

2. Mevrouw **VERDOODT Lynn**, juriste bij notarissen DE PUYDT & VERLINDE, die woonplaats kiest op het kantoor te 1730 Asse, Kerkstraat 2.

3. Mevrouw **TAELEMANS Evelien**, kandidaat-notaris bij notarissen DE PUYDT & VERLINDE, die woonplaats kiest op het kantoor te 1730 Asse, Kerkstraat 2.

4. Iedere medewerker van notarissen Koen DE PUYDT & Frank VERLINDE.

IEDER AFZONDERLIJK HANDELEND BEVOEGD

Wie zij gelasten om alle akten te tekenen die opgesteld zullen worden in uitvoering van de rechten die hierboven zijn voorbehouden om gebeurlijke wijzigingen aan te brengen aan de statuten van het gebouw.

X. VOLMACHT TOT VERKOOP

De grondeigenaar, de naamloze vennootschap "GROEP CAENEN CAPITAL FUND III", en de bouwheer, de besloten vennootschap "ALGEMENE ONDERNEMINGEN VAN TORNHAUT", beiden voornoemd, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren bij deze volmacht te verlenen met bevoegdheid afzonderlijk te handelen en op te treden, en in de plaats te stellen, aan navermelde personen, te weten:

1. Mevrouw **VAN ROSSEM Ariane Margriet Louisa**, notarisbediende bij notarissen DE PUYDT & VERLINDE, die woonplaats kiest op het kantoor te 1730 Asse, Kerkstraat 2.

2. Mevrouw **VERDOODT Lynn**, juriste bij notarissen DE PUYDT & VERLINDE, die woonplaats kiest op het kantoor te 1730 Asse, Kerkstraat 2.

3. Mevrouw **TAELEMANS Evelien**, kandidaat-notaris bij notarissen DE PUYDT & VERLINDE, die woonplaats kiest op het kantoor te 1730 Asse, Kerkstraat 2.

4. Iedere medewerker van notarissen Koen DE PUYDT & Frank VERLINDE, afzonderlijk handelend bevoegd.

5. Iedere bestuurder van de vennootschap ALGEMENE ONDERNEMINGEN VAN TORNHAUT, afzonderlijk handelend bevoegd.

IEDER AFZONDERLIJK HANDELEND BEVOEGD TEN EINDE MET BETREKKING TOT HET ONROEREND GOED, VOORWERP VAN ONDERHAVIGE AKTE:

1. Te **verkopen** alle of een deel van de ingevolge de onderhavige basisakte of wijzigende of aanvullende basisakten geschapen privaatieve eigendommen, zowel grond als constructies, met de erbij horende quotiteiten in de gemene delen en dit hetzij gedurende de oprichting, hetzij volledig afgewerkt of op plan;

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

Alle lastenkohieren te doen opstellen; alle loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen de lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen;

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen; alle overdrachten of aanwijzingen van betaling te geven; de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting te geven en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling;

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen; opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten; af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen;

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

Bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder; te doen pleiten verzet te doen; in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien; kennis te nemen van alle titels en stukken; vonnissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, gedwongen tenuitvoerlegging, gerechtelijke rangregeling, enzovoorts; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan; ingeval één of verschillende der hogergenoemde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen;

2. Alle ruilingen en huurovereenkomsten te tekenen voor rekening van de comparanten.

3. Alle overdrachten en verlengingen van opstalrecht te tekenen, er vergoeding voor te ontvangen en hiervoor kwijting te geven.

4. Overdracht om niet in het voordeel nutsmaatschappijen te ondertekenen.

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

XI. HOOGSPANNINGSCABINE

1. RECHT VAN OPSTAL, RECHT VAN ERFPACHT OF VERKOOP VOOR DE HOOGSPANNINGSCABINE IN HET VOORDEEL VAN DE NUTSMAATSCHAPPIJ

Indien in het gebouw een lokaal moet bestemd worden voor de installatie en het in bedrijf houden van een gas-en/of een elektriciteitscabine met al zijn toebehoren evenals de aansluiting op het net bij middel van de leidingen naar de installatie, met alle voor de exploitatie nodige geacht erfdiensbaarheden.

Al de mede-eigenaars, ondertekenaars verlenen hierbij ten voordele van de intercommunale maatschappij of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, voor gans de duur van

de bevoorrading in elektrische energie van het grondgebied van de gemeente Asse door de desbetreffende intercommunale of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks, een lokaal voor energieverdeling (elektriciteitscabine) aangeduid op het afbakeningsplan dat aan deze akte zal gehecht blijven.

De zijden en de afmetingen op het plan, kunnen enigszins verschillen met de werkelijkheid. De afmetingen van het desbetreffend lokaal waarvoor hier sprake, kunnen alleen wijzigen om technische redenen en alleen in samenspraak met en akkoord van de intercommunale maatschappij of haar rechtsopvolger. Alle wijzigingen na uitrusting van het lokaal als elektriciteitscabine zijn uitgesloten.

Er wordt door de mede-eigenaars aan de comparante/bouwheer hierbij onherroepelijk mandaat gegeven om in hun naam en voor hun rekening alle onderhandelingen te voeren en voorwaarden te bepalen in verband hiermee en alle noodzakelijke akten en stukken te ondertekenen.

De onkosten voor verzekering, ontvangst en jaarlijks nazicht van de distributiecabine door een aangenomen organisme vallen uitsluitend ten laste van de desbetreffende intercommunale of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers.

De desbetreffende intercommunale maatschappij zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die hij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van de energieverdeling.

De mede-eigenaars, ondertekenaars zullen de desbetreffende intercommunale en haar rechtsverkrijgers in elk geval schadeloos stellen voor de kosten en opgelegde beperkingen ingeval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door de desbetreffende intercommunale werd veroorzaakt.

Deze rechten worden ten voordele van intercommunale maatschappij of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers gevestigd, onverminderd alle rechten van de desbetreffende intercommunale en zonder enige nadelige erkenning, volgens statutaire bepalingen.

De intercommunale maatschappij of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers wordt uitdrukkelijk ontslagen tot bijdrage in de gemene kosten of onderhoudskosten aan de gemene delen van het gebouw en die mogelijks ten laste van de ingelanden zouden gelegd worden. De intercommunale

maatschappij of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers heeft dan ook geen zeggenschap in de vereniging der mede-eigenaars, noch betreffende het beheer, noch betreffende het onderhoud en herstellingen van het gebouw.

Wanneer dezelfde intercommunale maatschappij of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers zou overgaan tot de verwerving van eender welk recht, zal de comparante (bouwheer) of haar rechtsopvolgers de eventueel uitbetaalde vergoeding ontvangen, in zijn eigen voordeel, zonder iets te moeten afstaan aan de mede-eigenaars.

2. ERFDIENSTBAARHEID IN HET VOORDEEL VAN DE NUTSMAATSCHAPPIJ

Er wordt aan de desbetreffende intercommunale maatschappij of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers een erfdienstbaarheid van doorgang verleend zowel bij dag als bij nacht voor het lokaal, naar en van de straat, langs de gemeenschappelijke delen van het gebouw en de daartoe voorzien van minimale doorgangen, meer bepaald ten voordele van het personeel en alle andere aangestelde en van alle door deze personen te vervoeren materialen.

De toegang (mechanisch) tot de cabine moet ook bij stroomonderbreking mogelijk zijn. M.a.w. elektrische toegang/poort, alarmen, toegangscodes, badges, en dergelijke zijn niet toegestaan.

De duur van deze vorm van erfdienstbaarheid is inherent verbonden met de duur van de energiebedeling.

Het is uitdrukkelijk verstaan dat het genot onder meer inhoudt het opstellen, onderhouden, exploiteren en ter plaatse brengen van om het even welk zwaar middenspannings- en laagspanningsmateriaal, nodig voor de uitrusting van de distributiecabine, alsook het plaatsen van elektriciteitskabels.

Voor al wat het materiaal betreft, wordt uitdrukkelijk verzaakt aan het recht van natrekking.

XII. OPLEVERING.

Overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 21 oktober 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, zal de oplevering als volgt gebeuren:

1. VOORLOPIGE OPLEVERING:

Wanneer de privatieve gedeelten van het verkochte goed voldoende afgewerkt zijn om te kunnen worden gebruikt

overeenkomstig hun bestemming, zal worden overgegaan tot de voorlopige oplevering, zelfs wanneer nog kleine onvolmaaktheden bestaan, die dan binnen de waarborgtermijn kunnen uitgevoerd worden.

De verkoper zal de koper bij aangetekend schrijven uitnodigen voor de oplevering. Een proces-verbaal van voorlopige oplevering zal in twee exemplaren, ingevuld en ondertekend door beide partijen, opgemaakt worden en zal gelden als bewijs van de oplevering. Het bevat de opsomming van de werken die niet aanvaard werden, omdat zij niet in orde zijn of nog niet werden uitgevoerd.

De partijen zijn ermee akkoord dat de voorlopige oplevering:

- goedkeuring inhoudt vanwege de koper van de afgeleverde werken, en ieder verhaal voor zichtbare gebreken uitsluit, op voorwaarde evenwel dat de staat der werken tijdens de waarborgtermijn niet verslecht;
- de vertrekdatum is voor de tienjarige verantwoordelijkheid van de verkoper.

De koper wordt geacht de voorlopige oplevering stilzwijgend te aanvaarden in de volgende gevallen:

1. indien hij het verzoek tot oplevering zonder gevolg laat, zonder gegronde reden tot weigering, aangetekend ter kennis van de bouwheer te brengen binnen de vijf dagen na het schrijven van de verkoper;
2. het betrekken of gebruiken van het goed vóór de oplevering;
3. het laten uitvoeren van voltooiingswerken vóór de oplevering (schilderen, behangen, plaatsen van meubels, enzovoort);
4. indien de koper binnen de vijftien dagen na aanmaning, die de verkoper bij deurwaardersexploot betekend heeft, verzuimt te verschijnen op de datum vermeld in dit exploot, om tot de oplevering over te gaan. De koper zal de kosten van dit exploot dragen.

Er zal worden overgegaan tot de voorlopige oplevering van de gemene delen, wanneer de werken in zoverre beëindigd zijn dat deze gemeenschappelijke delen de functie kunnen vervullen waartoe zij bestemd zijn.

De voorlopige oplevering zal gedaan worden in het bijzijn van de Voorzitter en de Syndicus van de gemeenschap, die optreden als gevolmachtigden en afgevaardigden van al de mede-eigenaars en zal dezelfde rechtsgevolgen hebben als de voorlopige oplevering van de privatieven.

2. DEFINITIEVE OPLEVERING

Wanneer de werken, vermeld in het proces-verbaal van voorlopige oplevering, uitgevoerd zijn, doch ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering, zal er een definitieve oplevering plaatsvinden voor zover de eigenaar/koper van de private kavel hier uitdrukkelijk om verzoekt per aangetekend schrijven te richten aan de Bouwheer. Bij gebreke van uitdrukkelijk verzoekt gaat de definitieve oplevering automatisch in na verloop van 12 maanden sinds de dag van de voorlopige oplevering. In het geval er werd verzocht om een definitieve oplevering door de eigenaar/koper van een privaat zal deze volgens dezelfde geschieden.

De definitieve oplevering der gemene delen, met inbegrip van de toegangen die een normale bewoonbaarheid verzekeren, zal minstens één jaar na de voorlopige oplevering en volgens dezelfde procedure gebeuren.

XIII. POSTINTERVENTIEDOSSIER.

Op de vraag of er voor het hoger beschreven eigendom thans reeds een postinterventiedossier in de zin van het Koninklijk Besluit van vijfentwintig januari tweeduizend en één werd opgesteld, antwoorden de verschijners ontkennend.

Zij bevestigen dat het gebouw nog dient opgericht en deel verbouwd te worden en dat een postinterventiedossier conform de wettelijke bepalingen zal worden opgemaakt en door de bouwheer overhandigd zal worden in extenso aan de syndicus.

Een beknopte versie van dit dossier zal per private kavel door de bouwheer worden overgemaakt aan de respectievelijke verwervers van alle private kavels in het gebouw.

XIV. SLOTBEPALINGEN. **UITVOERBARE KRACHT.**

Onderhavige akte vormt één en ondeelbaar geheel met
1) enerzijds de basisakte-akte vestiging recht van opstal,

verleden voor ondergetekende notaris Frank VERLINDE, te Asse, met tussenkomst van notaris Wim MAES, op vierentwintig december tweeduizend achttien, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse, op elf januari tweeduizend negentien, onder refertenummer 78-T-11/01/2019-00276, en **2)** anderzijds wijzigende basisakte-overdracht recht van opstal op verleden voor ondergetekende notaris Frank VERLINDE, te Asse, met tussenkomst van notaris Wim MAES, op dertig december tweeduizend negentien, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid te Asse, op dertien januari tweeduizend twintig, onder refertenummer 78-T-13/01/2020-00632, zodat zij samen uitvoerbaar zijn.

Partijen verklaren alhier overeenkomstig artikel 19 derde alinea van de Organieke Wet op het Notariaat dat voormelde basisakte samen met onderhavige akte één geheel vormt om samen als authentieke akte te gelden.

VERKLARING VOOR DE REGISTRATIE

Deze akte zal aanleiding geven tot het heffen van een vast recht voorzien bij artikel 11 van het Wetboek der Registratierechten.

De alhier aangehechte omgevingsvergunning, **zal aan deze akte gehecht, om er tezamen mee te worden geregistreerd en te worden overgeschreven op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.**

De bouwplannen, **worden in twee (2) exemplaren aan deze akte gehecht, te weten de grote plannen alsook de digitale plannen in A4-formaat, waarvan enkel deze laatste mee worden geregistreerd en worden overgeschreven op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid**

De alhier aangehechte afbakeningsplannen werden samen neergelegd in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder volgend refertenummer: **23322/10448. Voormelde afbakeningsplannen wordt aan deze akte gehecht, maar zullen er noch mee worden geregistreerd, noch mee worden overgeschreven op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.**

De alhier aangehechte **motivatie**nota zal na "ne varietur" te zijn ondertekend, mee worden geregistreerd, doch er niet mee worden overgeschreven op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.

KOSTEN.

De kosten, rechten en erelonen, alsook de btw hierop verschuldigd, verbonden aan de opmaak van de basisakte en

berekeningsnota der gemene delen zijn ten laste van de bouwheer, zijnde de naamloze vennootschap "ALGEMENE BOUWONDERNEMINGEN VAN TORNHAUT", voornoemd, die deze kan omslagen bij vervreemding jegens de verwerper van de privatieve kavels.

RECHT OP GESCHRIFTEN.

Het recht op geschriften bedraagt vijftig euro (50,00 EUR).

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij het overschrijven van deze akte.

WOONSTKEUZE.

Ter uitvoering dezer kiezen partijen woonst in hun respectievelijke zetel.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

De naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van partijen zijn echt verklaard door de instrumenterende Notaris op het zicht van bewijskrachtige identiteitsbewijzen, zijnde de identiteitskaarten.

BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN.

Alle partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen, zoals faillissement, gerechtelijke organisatie van onderneming, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopig bewindvoerder, enzovoort, en geen kennis te hebben van een dergelijk verzoek daartoe.

UITGIFTE VAN DE AKTE

Partijen hebben aan ondertekende notaris meegedeeld dat zij een uitgifte van de akte bij voorkeur wensen te ontvangen: via e-mail.

Ondergetekende notaris wijst er op dat de onderhavige akte online kan worden geconsulteerd, hetzij via www.myminfin.be, hetzij via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten.

IZIMI-KLUIS

De partijen erkennen door de notaris te zijn geïnformeerd dat ze een digitale kopie van hun akte op de website www.izimi.be vinden, in hun digitale persoonlijke kluis.

**VOORAFGAANDE MEDEDELING VAN ONDERHAVIGE
AKTE IN ONTWERP.**

De partijen verklaren het ontwerp voldoende tijdig te hebben ontvangen, hoewel het ontwerp hen minder dan vijf werkdagen voorafgaandelijk aan het verlijden van der akte worde overgemaakt.

Zij verklaren dat de akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de organieke wet op het notariaat, evenals voor wat betreft wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde akteontwerp.

Zij erkennen dat de akte door de instrumenterende Notaris ter hunnen behoeve toegelicht werd.

SLOTBEPALING.

De comparanten erkennen dat zij werden gewezen op de verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en de aandacht van partijen heeft gevestigd op de vrije keuze die elke partij heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een andere raadsman, in het bijzonder wanneer er tegenstrijdige belangen bestaan tussen partijen. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zij alle bedingen opgenomen in de akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Asse, ten kantore.

En na integrale voorlezing van deze akte en toelichting heeft de vereniging van mede-eigenaars, vertegenwoordigd zoals gezegd door alle mede-eigenaars, samen met mij notaris Frank VERLINDE getekend.

Uitgifte conform de geldende administratieve tolerantie betreffende artikel 172 Wetboek Registratierechten.

Ter registratie aangeboden op het bevoegde kantoor rechtszekerheid.

Op datum van aflevering werd het registratierelaas nog niet ontvangen.