

DATUM: 23.08.2023

REF: FDR/GP/

STATUTEN

D: 2230338

Kantoor Rechtszekerheid Gent 2 / Kantoor Rechtszekerheid Gent 2

RECHT OP GESCHRIFTEN: 100,00 EURO

Op **drieëntwintig augustus tweeduizend drieëntwintig**

Voor mij, Meester **Günther Pauwels**, geassocieerd notaris te Waarschoot (Lievegem),

ZIJN VERSCHENEN

“...”

hier aanwezig en hierna ook als “**eigenaar(s)**” of “**comparant(en)**” aangeduid.

Comparanten verklaren mij, notaris, hetgeen volgt:

TOELICHTING EN VOORLEZING

De volledige akte zal door de minuuthoudende notaris worden toegelicht. De comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat en verklaren dat de voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij geen volledige voorlezing van de akte wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De comparanten verklaren, voorafgaand aan het opstellen van de statuten van het gebouw, voorwerp van onderhavige akte, eigenaars te zijn van volgend onroerend goed en daaromtrent de navolgende inlichtingen te verschaffen:

BESCHRIJVING VAN HET GOED:

GEMEENTE LIEVEGEM – vierde afdeling – Waarschoot

Een handelseigendom met woonhuis en aanhorigheden op en met grond gestaan en gelegen te **9950 Lievegem, Nieuwstraat 12**, volgens vroegere titel bekend sectie E, nummer 383/V, volgens recente titel en huidig kadaster bekend **gemeente Lievegem, vierde afdeling, Waarschoot, sectie E, nummer 383VP0000**, groot volgens titel en huidig kadaster zes aren tweeëntwintig centiaren (06a22ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

“...”

BODEMDECREET

1. De comparanten verklaren dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij hun weten geen risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Uit hierna vermelde inlichtingen van de gemeente blijkt dat er geen vergunning(en) of melding(en) bekend zijn in verband met een risico-inrichting die gevestigd is of was op de betrokken grond. De kopende partij verklaart, zoals reeds vermeld, een kopie van deze inlichtingen te hebben ontvangen, die dit alles bevestigt. Zelfde inlichtingen maken enkel melding van het volgende:

Voor zover bekend zijn er m.b.t. op het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen voor afvalwaterlozing, afvalverwerking of grondwaterwinning)

Uit de milieudossiers:

Dossiernummer: W_ARAB/55

Onderwerp: danszaal en mazouttank

Geldige Rubr. 16.8.1°

Beslissing: Gunstig

Klasse 3 -

Geldig vanaf: 01/03/1966 Geldig tot: 01/03/1966

Geldige Rubr. 17.3.6.1°a)

Beslissing: Gunstig

Klasse 3 -

Geldig vanaf: 01/03/1966 Geldig tot: 01/03/1966

Dossiernummer: W_ARAB/55

Onderwerp: propaangastank 1120L

Geldige Rubr. 6.4.1°

Beslissing: Gunstig

Klasse 3 -

Geldig vanaf: 01/09/1969 Geldig tot: 01/09/1999

Geldige Rubr. 17.1.2.2.1°

Beslissing: Gunstig

Klasse 3 -

Geldig vanaf: 01/09/1969 Geldig tot: 01/09/1999

Dossiernummer: W_ARAB/388

Onderwerp: viswinkel: frigotoog en frigo in werkplaats

Geldige Rubr. 45.4.d)

Beslissing: Gunstig

Klasse 3 -

Geldig vanaf: 07/06/1982 Geldig tot: 07/06/1997

Dossiernummer: W_4/98

Onderwerp: viswinkel

Geldige Rubr. 45.4.d)

Beslissing: Gunstig

Klasse 3 -

Geldig vanaf: 24/02/1998

Geldige Rubr. 45.4.e)1°

Beslissing: Gunstig

Klasse 3 -

Geldig vanaf: 24/02/1998

2. De inhoud van het bodemattest dat door de OVAM werd afgeleverd op **29 maart 2023** luidt als volgt:

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 Extra informatie:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen in deze gemeente vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten

3. De comparanten verklaren, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermeld bodemattest, met betrekking tot voormeld onroerend goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de latere kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de comparanten te goeder trouw afgelegd werd, nemen de latere kopers de risico's van eventuele

bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en zullen de comparanten hiervoor tot geen vrijwaring gehouden zijn.

4. Ondergetekende notaris bevestigt dat de verplichtingen door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot de overdracht van gronden werden nageleefd.

RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

a) Verklaringen van de comparanten:

De comparanten verklaren dat er tot op heden geen geschillen die betrekking hebben op de goederen, bestaan met om het even wie.

De comparanten verklaren dat zij er geen kennis van hebben dat met betrekking tot deze goederen onteigeningsbesluiten zouden zijn genomen.

De comparanten verklaren, voor zover zij zelf bouw-, verbouwing- of afbraakwerkzaamheden hebben verricht aan deze goederen of enige andere handeling of activiteit waarvoor een vergunning vereist is, dat zij hiervoor de nodige vergunningen hebben bekomen, en verklaren dat voor zover hen bekend, deze goederen op heden het voorwerp niet uitmaken van enig bouw misdrijf.

De comparanten verklaren te weten dat constructies opgericht vóór negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, vermoed worden vergund te zijn.

De comparanten verklaren dat zij een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel van de gemeente Lievegem van **24 maart 2023** hebben ontvangen.

b) Vermeldingen ingevolge de informatieplicht in de Vlaamse codex ruimtelijke ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, zoals eveneens blijkt uit het bovenvermeld stedenbouwkundig uittreksel:

1. Dat voor voorschreven goed **volgende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen** in het vergunningenregister zijn opgenomen:

Verbouwen voorgevel 10/02/1998

Bouwen van een frituur 11/10/1969

Verbouwen van voorgevel en bouwen van autoboxen 24/12/1964

Wegenis- en rioleringswerken Dorpskern 19/10/2010

Slopen van een handelwoning (regularisatie) en bouwen van een meergezinswoning met drie woongelegenheden in gesloten bebouwing 19-07-2022

2. Dat, volgens het gewestplan, de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van het goed is: **woongebieden** (gewestplan Eeklo-Aalter).

3. Dat, volgens de verklaring van de comparanten, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV

VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4. Dat het goed **niet gelegen is in** een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als **een zone met voorkooprecht**, zoals bedoeld in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5. Dat voor het goed **geen verkavelingsvergunning(en) en/of omgevingsvergunning(en) voor het verkavelen van gronden** werd afgeleverd.

6. Dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Voormelde inlichtingen van de gemeente vermelden bovendien letterlijk het volgende:

Het onroerend goed is opgenomen in (...) het gemeentelijke register van leegstaande woningen en gebouwen (...) sinds: 16/04/2018

Comparanten leggen de brief voor vanwege VENECO van 2 juni 2023, waarvan de inhoudt luidt als volgt:

Betreft: Schraping uit het leegstandsregister – Lievegem, Nieuwstraat 12

Geachte

Na controle stellen wij vast dat het pand sinds 15.11.2022 gesloopt is. Bij gevolg wordt uw pand van de inventaris leegstand geschrapt op 15.11.2022.

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de comparanten op **artikel 4.2.1** van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarin de vergunningsplichtige handelingen omschreven staan.

De comparanten verklaren geen kennis te hebben van enige heffingsplicht, zoals vermeld in artikel 2.6.8. Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De comparanten verklaren dat er met betrekking tot het hogerbeschreven goed geen conventionele erfdienstbaarheden opgenomen zijn in voorgaande eigendomstitels, behoudens wat volgt. In voormelde akte verleden voor notaris Arthur De Raedt op 20 maart 1989 staat onder meer letterlijk hetgeen volgt:

Bijzonder besprek

In voreningeroepen akte verleden voor ondergetekende notaris De Raedt in dato negentien april negentienhonderd twee en tachtig, staat letterlijk hetgeen volgt:

“Erfdienstbaarheden

Tussen verkopers en kopers wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat het gedeelte van de bij deze verkochte goederen onder eenzelfde plat dak van gans het gebouwencomplex aan verkopers toebehorende, eeuwigdurend en onvergeld zijn water, alsook het water van het eigenlijk woonhuis, mag blijven laten afvloeien langs de aflopen zich bevindende op de eigendom thans toebehorende aan verkoper, zoals dit thans gebeurt.

De onderhouds- en herstellingswerken van dit plat dak zullen door de eigenaars gedragen worden elk in evenredigheid van de oppervlakte welke zij in dit platform bezitten.”

De kopers en rechtverkrijgenden zullen in alle rechten en plichten van de comparanten treden voor wat betreft deze bepalingen/erfdienstbaarheden, voor zover deze nog van toepassing zijn.

RISICOZONE OVERSTROMINGSGBIED - WATERPARAGRAAF

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed **niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming** zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- **niet** gelegen is in een **overstromingsgevoelig gebied**
- **niet** gelegen is in een **afgebakend overstromingsgebied**
- **niet** gelegen is in een **afgebakende oeverzone**
- **niet** gelegen is in een **signaalgebied**

De grond heeft P-score: A: geen overstroming gemodelleerd

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G-score: onbekend

3. De comparanten verklaren dat voormeld onroerend goed bij hun weten nooit overstroomd is.

ONROEREND ERFGOED

A. De comparant verklaart dat er hem voor het verkocht goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

B. De comparant verklaart dat het goed niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, noch in de vastgestelde inventaris van het landschappelijk erfgoed. De comparant verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

STATUTEN VAN HET GEBOUW

De comparanten verklaren dat zij voornemens zijn de grond en het gebouw te onderwerpen aan het juridisch statuut van de mede-eigendom en van de gedwongen

onverdeeldheid, overeenkomstig de wet en zoals voorzien door het Burgerlijk Wetboek.

De comparanten hebben evenwel beslist **dat hoofdstuk 2 van ondertitel 3 van titel 4 (mede-eigendom) van het Burgerlijk Wetboek betreffende de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen, niet van toepassing is**, aangezien het goed slechts een zeer beperkt aantal gemeenschappelijke delen bevat, waardoor het goed geen rechtspersoonlijkheid zal hebben en er evenmin een syndicus zal moeten aangeduid worden.

De comparanten verklaren zo de juridische verdeling van het goed tot stand te brengen zodat het goed verdeeld wordt op grond van de hierna vermelde, aangehechte plannen: enerzijds, in privatieve kavels die de exclusieve eigendom zullen zijn van iedere eigenaar; anderzijds, in gemeenschappelijke delen die de gemeenschappelijke en onverdeelde eigendom zijn van alle mede-eigenaars. Deze gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in 1.000 eenheden die verbonden worden aan de privatieve delen volgens de hierna vermelde aandelen.

Deze verklaring heeft als gevolg dat privatieve kavels worden gecreëerd die juridisch onderscheiden goederen vormen waarop zakelijke rechten kunnen gevestigd worden en die vatbaar zijn voor overdrachten onder levenden of wegens overlijden, en allerlei andere overeenkomsten.

De comparanten verklaren de basisakte en het reglement van mede-eigendom, die de statuten van het gebouw vormen, authentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld.

HOOFDSTUK I - ALGEMEEN

AFDELING 1. BENAMING VAN HET GEBOUW

Het gebouw krijgt de benaming *Nieuwstraat 12*.

AFDELING 2. BEDING VAN HOOFDELIJKHEID EN ONDEELBAARHEID

Alle verbintenissen voortspruitende uit onderhavige statuten zijn bindend voor alle mede-eigenaars en verbinden hun erfgenamen en rechthebbenden met hoofdelijk en ondeelbaarheid tussen hen.

Ingeval er voor een private kavel verscheidene onverdeelde eigenaars of houders van zakelijke rechten zijn, zijn ze allen, evenals hun erfgenamen en rechthebbenden, hoofdelijk en ondeelbaar verbonden.

AFDELING 3. AANGEHECHTE DOCUMENTEN

Aan deze akte worden gehecht om er één geheel mee uit te maken na *ne varietur* te zijn ondertekend door de partijen en mij, notaris:

DOCUMENT I: een eensluitende kopie van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen *slopen van een handelswoning (regularisatie) en bouwen van een meergezinswoning met drie woonegelegenheden in gesloten bebouwing*, afgeleverd door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem op **19 juli 2022**.

DOCUMENT II: een kopie van de goedgekeurde bouwplannen (bestaande uit 24 bladen) die zijn opgemaakt door architect Philip Adam, te 9990 Maldegem, Mevr. Courtmanslaan 85, op **29 maart 2022**.

DOCUMENT III: het metingsplan

Dit plan, opgemaakt door Lise Standaert, architect te 9950 Lievegem, Kerkstraat 1, op **20 juni 2023**, is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentnummer **44072-10706** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit plan zal niet ter registratie noch ter overschrijving bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid Wetboek Registratierechten en van artikel 3.30 §3 van het Burgerlijk Wetboek.

DOCUMENT IV: het verslag van de bepaling van de quotiteiten, opgesteld door Lise Standaert voornoemd, op **20 juni 2023**, waarbij rekening wordt gehouden met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privatieve deel.

Deze bescheiden vormen samen met de basisakte hierna de statuten van het gebouw. Zij vullen elkaar aan en vormen een geheel, zodat ze als geheel dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden. Iedere nieuwe eigenaar zal gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten, alsook uit de voorschriften vervat in hogervermelde omgevingsvergunning.

Enkel **het document sub IV** (verslag met overzicht van de aandelen in de gemeenschappelijke delen) **is over te schrijven** op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

HOOFDSTUK II - BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW EN VERDELING IN PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Afdeling 1. - Beschrijving van het gebouw

Artikel 1. Beschrijving

GEMEENTE LIEVEGEM – vierde afdeling – Waarschoot

Een nieuw opgerichte meergezinswoning, op en met grond gestaan en gelegen te 9950 Lievegem, Nieuwstraat 12, volgens vroegere titel bekend sectie E, nummer 383/V, volgens recente titel en huidig kadaster bekend gemeente Lievegem, vierde afdeling, Waarschoot, sectie E, nummer 383VP0000, groot volgens titel en huidig kadaster zes aren tweeëntwintig centiaren (06a22ca), en met nieuw toegekend perceelnummer voor de gemene delen: **383A2P0000**.

Afdeling 2. - Beschrijving van de privatieve kavels

Artikel 2. Omschrijving begrip kavels

De hierna beschreven gedeelten van het gebouw zijn bestemd om het voorwerp te worden van een exclusief of privaat eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privaat of privatieve kavel genoemd.

Artikel 3. Opsomming privatieve kavels

Het gebouw bestaat uit de hiernavolgende privatieve kavels:

De **parkeerplaats P1**, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, zoals aangeduid op voormeld metingsplan van 20 juni 2023, omfattende volgens zefde plan:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke parkeerplaats.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elf duizendsten (11/1.000) in de gemene delen, waaronder de grond.

Waaraan werd toegekend volgend gereserveerd kadastraal perceelnummer: **383A2P0004**.

De **parkeerplaats P2**, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, zoals aangeduid op voormeld metingsplan van 20 juni 2023, omfattende volgens zefde plan:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke parkeerplaats.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elf duizendsten (11/1.000) in de gemene delen, waaronder de grond.

Waaraan werd toegekend volgend gereserveerd kadastraal perceelnummer: **383A2P0005**.

De **parkeerplaats P3**, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, zoals aangeduid op voormeld metingsplan van 20 juni 2023, omfattende volgens zefde plan:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke parkeerplaats.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elf duizendsten (11/1.000) in de gemene delen, waaronder de grond.

Waaraan werd toegekend volgend gereserveerd kadastraal perceelnummer: **383A2P0006**.

De **parkeerplaats P4**, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, zoals aangeduid op voormeld metingsplan van 20 juni 2023, omfattende volgens zefde plan:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke parkeerplaats.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elf duizendsten (11/1.000) in de gemene delen, waaronder de grond.

Waaraan werd toegekend volgend gereserveerd kadastraal perceelnummer: **383A2P0007**.

De **parkeerplaats P5**, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, zoals aangeduid op voormeld metingsplan van 20 juni 2023, omfattende volgens zefde plan:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke parkeerplaats.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elf duizendsten (11/1.000) in de gemene delen, waaronder de grond.

Waaraan werd toegekend volgend gereserveerd kadastraal perceelnummer: **383A2P0008**.

De **parkeerplaats P6**, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, zoals aangeduid op voormeld metingsplan van 20 juni 2023, omfattende volgens zefde plan:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke parkeerplaats.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elf duizendsten (11/1.000) in de gemene delen, waaronder de grond.

Waaraan werd toegekend volgend gereserveerd kadastraal perceelnummer: **383A2P0009.**

Het **appartement 1**, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, omvattende volgens voormeld plan:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, WC, berging, keuken, living, terras, tuin.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd en drie duizendsten (303/1.000) in de gemene delen, waaronder de grond.

Waaraan werd toegekend volgend gereserveerd kadastraal perceelnummer: **383A2P0001.**

Het **appartement 2**, gelegen op de eerste verdieping, omvattende volgens voormeld plan:

In privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, WC, berging/wasplaats, keuken, living, gang, badkamer, WC, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terras achteraan.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd zeventig duizendsten (370/1.000) in de gemene delen, waaronder de grond.

Waaraan werd toegekend volgend gereserveerd kadastraal perceelnummer: **383A2P0002.**

Het **appartement 3**, gelegen op de tweede verdieping, omvattende volgens voormeld plan:

In privatieve en uitsluitende eigendom: living, keuken, berging, gang, WC, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, terras vooraan.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd eenenzestig duizendsten (261/1.000) in de gemene delen, waaronder de grond.

Waaraan werd toegekend volgend gereserveerd kadastraal perceelnummer: **383A2P0003.**

De eventueel voormelde **tuinzone/terrassen** behoren tot de gemeenschappelijke delen. Alleen de vloerbedekking en/of beplanting van tuinzone/terras zal privaat zijn. De ruwbouw van de terrassen behoort tot de gemeenschappelijke delen. Waar eventueel hiervoor en verder in de beschrijving van de privatieve delen wordt gesproken van tuinzone/terrassen, wordt bedoeld het **gratis en uitsluitend genotsrecht** van deze tuinzone/terrassen, en niet het eigendomsrecht.

Artikel 4. Onderdelen van privatieve kavels

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld, en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten zoals ondermeer hetgeen hierna is beschreven ten titel van voorbeeld:

Binnen de kavel:

- de vloeren, de tegelvloeren en andere bekledingen en onderlagen tot op het betonvlak met de elementen waarop zij rusten met uitzondering van het betonnen geraamte.

- de oppervlakkige bekleding van de muren en de plafonnering met versiering, met eventueel kinderbalken, maar zonder de moerbalken die gemeenschappelijke delen zijn.

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

- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en bordessen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privatieve afhankelijkheden.

- het binnenschrijnwerk.

- de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en in voorkomend geval de (rol)luiken en de leuning, evenals de balkon- en terrasdeuren in glas, de bovenlichten, zonneblinden, luiken, stores, jaloezieën, en meer algemeen, al de openingen van privatieve ruimten.

- alle leidingen en aflopen gelegen binnen de privatieve kavel die dienen tot het uitsluitend gebruik van deze kavel.

- de leidingen en toestellen voor gas, verwarming, water, elektriciteit, telefoon alsmede de desbetreffende meters van het persoonlijk gebruik, dienend tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt, in het appartement (of om het even welk privatief).

- de sanitaire installaties.

- de elektrische installaties.

- de private verwarmingselementen en -installaties, evenals de installaties voor productie van warm water.

- de televisie- en netwerkaansluitingen, tot aan de aftakdoos.

- de bekleding van de terrassen (met uitzondering van de waterdichting, de isolerende deklaag, de betonelementen, de leuning en de balustrades die gemeenschappelijk zijn).

- en meer algemeen, al wat in de ruimten begrepen is.

Buiten de kavel, doch tot exclusief gebruik dienend van een kavel:

- de belinstallatie ter hoogte van de inkomdeur van het privatief.

- de drukknopjes en naamplaatjes.

- alle leidingen, buizen en aflopen die dienen tot het uitsluitend gebruik van

een kavel voor het deel ervan dat zich desgevallend buiten de kavel bevindt, tot aan de aansluiting op de gemene leidingen, buizen en aflopen.

Afdeling 3 - Beschrijving van de gemeenschappelijke delen

Artikel 5. Omschrijving begrip aandelen

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 private kavels. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling en kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Artikel 6. Toebedelingstabel van de gemene delen

De gemene delen van het gebouw, waaronder de grond waarop het gebouw staat, worden verdeeld in duizend duizendsten (1.000/1.000). Deze worden toebedeeld als volgt, overeenkomstig het hogervermeld verslag en zoals reeds hiervoor aangeduid bij de beschrijving van de privatieve kavels:

Privatief:	Aantal aandelen:
Parkeerplaats 1	11
Parkeerplaats 2	11
Parkeerplaats 3	11
Parkeerplaats 4	11
Parkeerplaats 5	11
Parkeerplaats 6	11
Appartement 1	303
Appartement 2	370
Appartement 3	261
<hr/>	
TOTAAL	1.000

Artikel 7. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw

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 grond, bebouwde en niet-bebouwde oppervlakten, zelfs wanneer zij tot het privaat genot bestemd is.
- de inritten en de doorritten en de manoeuvreerruimten.
- de toegangen en de circulaties in het gebouw met hun uitrustingen.
- de funderingen, de grondvesten, de kruipkelders, de ruwbouw (met keermuren en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven, gevelmuren, geveltoppen, scheidingsmuren, vloeren zonder de vloerbedekking, afdekking van het gebouw, al dan niet toegankelijke terrassen, gemeenheden en, meer algemeen, al wat het geraamte van het gebouw vormt).

- het buizennet van het gehele afvoerstelsel, de rioolbuizen en -vertakkingen, goten en putten, de stortbuizen van wc's (zonder de pijpen die de wc's aansluiten op stortpijpen), de verluchtungs- en ventilatieschachten, de luchtkokers en alle bekistingen ervan.

- de bekleding en versiering van de gevels, inclusief de balkons en terrassen (wat hun ruwbouwgedeelte betreft, zonder de bekledingen), de balusters en balustrades, de vensterbanken, met uitzondering van de vensters zelf, de zonneblinden, luiken, horren, stores en jaloezieën die privatieve delen zijn.

- de ganse constructie van de terrassen met inbegrip van de waterdichting, de isolerende deklaag, de betonelementen, de leuning en de balustrades, doch niet de vloerbekleding.

- de technische kokers.

- de ruimte voor de tellers en leidingen (elektriciteit, gas, water, enzovoort), de parlofoon- en of videofooninstallatie, de deurbellen, en al haar toebehoren.

- de apparaten (of delen daarvan) van parlofoon en deuropening, ook degene die zich binnen een privatieve kavel bevinden.

- het dak met zijn bedekking.

- de ruimten voor de meters en de rioolvertakkingen en, meer algemeen, alle apparaten en uitrustingselementen ten dienste van het gebouw.

- de voornaamste en secundaire rookafvoerbuizen, met hun metselwerk.

- de schouwen en verluchtungskokers en verluchtingspijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan, met uitsluiting van de roosters die zich in de kavels bevinden.

- alle kanalisaties, leidingen, kolommen, kokers, distributieleidingen en stijg- of valleidingen, meer bepaald die voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, en verwarming, de stortbuizen, de afvoerbuizen van regen- en afvalwater, behalve de delen van de buizen en leidingen die bestemd zijn tot het exclusieve en privé-gebruik van elke mede-eigenaar en die zich in de privatieve delen bevinden, vanaf de lasnaad of de koppeling tot aan de privéaansluiting, waarbij de stopkranen gemeenschappelijke delen blijven.

- alle leidingen en installaties voor gemeenschappelijk gebruik.

- het regenwaterciterne.

- de septische put.

- de gemeenschappelijke fietsenberging, de teller-lokalen, het afvallokaal, de traphallen, trapzalen en de trappen, de lift en liftkoker, de aflopen, de sas, en alle andere delen bestemd voor het gemeenschappelijk gebruik en nut.

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

Bij ontstentenis van of tegenstrijdigheid tussen titels, worden de gedeelten van gebouwen of gronden die tot het gebruik van alle mede-eigenaars of van

enkelen onder hen bestemd zijn, geacht gemeenschappelijk te zijn.

Artikel 8. Erfdienstbaarheden voortvloeiende uit de mede-eigendom

Door het onderwerpen van de voorschreven onroerende goederen aan het juridisch statuut van mede-eigendom, ontstaan er erfdienstbaarheden tussen de verschillende privatieve kavels.

Deze ontstaan uit de aard en de indeling van het onroerend complex of vinden hun oorsprong in de bestemming door de eigenaar, voorzien in artikel 3.119 van het Burgerlijk Wetboek, in de plannen van de architect en de uitvoering van de werken en in de overeenkomsten tussen de comparant en de kopers van de privatieve kavels, die, louter door hun aankoop, deze statuten onderschrijven.

Dit geldt onder meer voor:

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

De toekomstige verkrijgers van een privatieve kavel worden in het bijzonder gesubrogeerd in al de rechten en verplichtingen die kunnen voortspruiten uit de actieve, passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, die het beschreven goed kunnen bezwaren, behoudens het recht de ene in hun voordeel te doen gelden, en zich tegen de andere te verzetten maar alles op eigen kosten en gevaar en zonder verhaal tegen de partijen en zonder dat de tegenwoordige opsomming meer rechten zou kunnen verstrekken aan wie dan ook dan er uit geregistreeerde en niet verjaarde titels zouden kunnen voortspruiten.

De mede-eigenaars en alle titularissen van een zakelijk recht in het gebouw worden gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de voormelde erfdienstbaarheden en verplichten ze ook aan hun rechtsopvolgers op te leggen.

HOOFDSTUK III - REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

AFDELING I. RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAARS MET BETREKKING TOT DE PRIVATIEVE DELEN

Artikel 1. Algemene interpretatieregel

Iedere mede-eigenaar heeft het recht over zijn kavel te beschikken en ervan te genieten, binnen de grenzen bepaald in dit reglement en op voorwaarde de rechten van de andere eigenaars niet te schaden, noch handelingen te stellen die de stevigheid van het gebouw zouden kunnen schaden of in gevaar brengen.

Artikel 2

Wanneer een bestemmingswijziging vergunningsplichtig is, kan deze slechts

doorgang vinden na het bekomen van de vereiste vergunning.

Er mag in het gebouw geen inrichting gevestigd worden, noch een activiteit uitgevoerd worden die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in het bodemdecreet, zonder voorafgaande toestemming van de algemene vergadering.

Dit alles onverminderd de naleving van de wetgeving inzake stedenbouw.

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

Indien een kavel gesplitst wordt, moet de algemene vergadering zich uitspreken over de omdeling van de daaraan verbonden aandelen.

Artikel 3. Uitzicht van privatieve kavels

Iedere mede-eigenaar kan naar eigen goedgevoelen de inwendige verdeling van zijn kavel wijzigen, maar op zijn verantwoordelijkheid en risico voor het geval er zich verzakkingen, beschadigingen en andere schade, ongemakken of ongelukken zouden voordoen aan de gemene delen en de kavels van de andere eigenaars, en zonder verhaal tegen de mede-eigenaars die met de werken zouden ingestemd hebben.

Wijzigingen aan de steunmuren en andere gemene delen, zelfs binnen de private kavels zijn slechts toegelaten na voorafgaande instemming van alle mede-eigenaars. Hetzelfde geldt voor de wijzigingen aan de privatieve kavels, indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn.

Wanneer dit vereist is voor het onderhoud en de herstelling van de gemene delen, of voor werken die ten laste van de gemeenschap vallen, moeten de mede-eigenaars toegang verschaffen in of door hun privatieve kavel.

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

Er mogen geen vuilniszakken in de tuin of op de terrassen geplaatst worden.

Indien een mede-eigenaar iets aan de buitenkant wil inrichten (zoals een antenne), dan dient daarvoor behoudens de nodige vergunning ook voorafgaandelijk het akkoord van alle mede-eigenaars bekomen te worden.

Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie en de autostaanplaatsen. Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de gevels en de terrassen. Eenvormigheid moet eveneens heersen voor het uitzicht van raamdecoratie. Het voorschrift van eenvormigheid geldt tevens voor zonnewering.

Zonnewering is toegelaten, doch slechts volgens een uniforme kleur aanvaard door de algemene vergadering, maar is evenwel op kosten en verantwoordelijkheid van iedere eigenaar te plaatsen.

Artikel 4. Voorschriften over het gebruik

De kavels zijn enkel bestemd voor privé-bewoning en, voor zover niet strijdig met enige wetsbepaling, als kantoorruimte of voor een vrij beroep of voor een winkel, maar met uitsluiting van een nachtwinkel of een café.

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

De kavels mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

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. Ze zorgen voor beperking van geluidshinder bij het gebruik van radio of televisietoestellen. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen. Ze zorgen voor veilige elektriciteitsleidingen in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

De bewoners dienen hun vuilnis op een ordentelijke manier te bewaren in de hiervoor voorziene vuilnis- en fietsenberging op het perceel. Voor wat betreft het sorteren en plaatsen van vuilnis en afvalstoffen dienen de bewoners zich te houden aan de gebruiken en regels die daaromtrent gelden.

Huisdieren worden in het gebouw gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt. Alle dieren die door de overheid als gevaarlijk worden beschouwd zijn uitdrukkelijk verboden; alsook alle reptielen en spinachtigen. Elke aanschaf van een nieuw huisdier alsook de aankomst van een nieuwe bewoner met huisdier moet aan een voorafgaand overleg met alle mede-eigenaars onderworpen worden. Indien de mede-eigenaars niet tot een akkoord komen, wordt op verzoek van de meest gerede partij een bemiddelaar aangeduid. Bij gebreke van akkoord wordt het nieuwe huisdier niet toegelaten, onverminderd verhaal daaromtrent bij de bevoegde rechter.

De eigenaars van de kavels die bestemd worden voor commerciële doeleinden, kantoren of voor de uitoefening van een vrij beroep mogen aan de binnenzijde van hun kavel, achter de ramen, uithangborden plaatsen. Buitenreclame is slechts toegelaten binnen de grenzen van de zijmuren van de kavel, voor zover de verlichting ervan de bewoners niet kan storen, en voor zover dit verenigbaar is met de geldende urbanisatie- en veiligheidsvoorschriften. De vorm en aard van de

buitenreclame dient aan de voorafgaande beslissing van de algemene vergadering voorgelegd te worden. Deze beslissing dient met unanimititeit te worden genomen.

AFDELING II. VERDELING VAN DE LASTEN

Artikel 5

In principe worden alle lasten en kosten van onderhoud, verbruik, herstelling en beheer van de gemene delen gedragen door alle mede-eigenaars, ieder naar evenredigheid van het getal van zijn aandelen in de gemene delen.

Alle lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Een **afwijkende verdeelsleutel wordt vastgelegd voor wat betreft de uitgaven betreffende het onderhoud van de lift**, die door alle mede-eigenaars zullen worden gedragen met uitzondering van de eigenaars van het appartement en de parkeerplaatsen op de gelijkvloerse verdieping. Deze uitgaven worden dus enkel gedragen door de eigenaars van de appartementen op de eerste en de tweede verdieping.

Voor deze lasten nemen enkel deze mede-eigenaars deel aan de stemming, op voorwaarde dat deze beslissingen geen afbreuk doen aan het gemeenschappelijk beheer van de mede-eigendom.

Artikel 6

Wanneer een mede-eigenaar, of degene die uit zijn hoofde het gebouw bewoont of betreedt, door fout of nalatigheid de gemene lasten verhoogt, zal de betrokken mede-eigenaar die verhoging alleen moeten dragen, ongeacht het verhaal dat in voorkomend geval rechtstreeks tegen de verantwoordelijke kan ingesteld worden en het terugvorderingsrecht dat de mede-eigenaar na betaling tegen deze laatste kan uitoefenen.

Artikel 7

De algemene vergadering kan besluiten bepaalde lasten volgens een andere verhouding te verdelen tussen de mede-eigenaars of een deel onder hen, volgens het nut dat ze van deze lasten hebben. Deze verdeling moet evenwel billijk zijn en moet aanvaard worden bij eenparigheid van stemmen.

Artikel 8

Iedere eigenaar of bewoner van een kavel, draagt de kosten van zijn verbruik en de belastingen die op basis van dit verbruik geheven worden.

Artikel 9

De belastingen en taksen die het gebouw aanbelangen, maar niet rechtstreeks van de privatieve eigenaars gevorderd worden, worden door de mede-eigenaars gedragen overeenkomstig artikel 5.

Artikel 10

De burgerlijke verantwoordelijkheid uit hoofde van de gemene delen wordt

gedragen overeenkomstig artikel 5, onverminderd het verhaal tegen de verantwoordelijke mede-eigenaar of derde.

Artikel 11

De herstellings- en verbeteringswerken aan de gemene delen worden door de mede-eigenaars gedragen overeenkomstig artikel 5.

Tot het uitvoeren van deze werken wordt als volgt besloten:

a) de hoogdringende herstellingen, door de meest gerede mede-eigenaar.

b) alle andere herstellingen na eenparig akkoord van alle mede-eigenaars.

Bij gebreke van akkoord wordt in gemeen akkoord tussen de partijen een derde aangeduid die daarover een bindende beslissing zal nemen, en indien ook geen akkoord over de aanduiding van deze derde kan bereikt worden, zal daartoe de stafhouder van de balie van de ligging van het goed aangeduid worden. De kosten van deze bindende derdenbeslissing worden gedeeld door de partijen elk voor een gelijk deel.

AFDELING III. DE ALGEMENE VERGADERING

Artikel 12

Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen. Zij is de opperste macht voor het beheer van het gebouw, in zoverre de gemeenschappelijke belangen betrokken zijn.

Artikel 13

De algemene vergadering beraadslaagt alleen dan rechtsgeldig wanneer alle mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Artikel 14

Telkens dit nodig is, komen de mede-eigenaars in algemene vergadering bijeen op initiatief van de meest gerede mede-eigenaar.

Artikel 15

De algemene vergadering beraadslaagt volgens de gewone principes die beraadslagende vergaderingen beheersen. De mede-eigenaars kunnen ook tot schriftelijke besluitvorming overgaan.

Artikel 16

Elk privaatief beschikt over een gelijk aantal stemmen, doch alle bepalingen inzake de uitoefening van het stemrecht die van toepassing zijn in het appartementsrecht worden hier wel uitdrukkelijk van toepassing gemaakt in zoverre zij niet afwijken van hetgeen in deze akte vermeld.

Artikel 17

De besluiten van de algemene vergadering worden bij éénparigheid van stemmen genomen.

AFDELING IV. VERZEKERING EN WEDEROPBOUW

Artikel 18

De mede-eigenaars zullen een collectieve polis aangaan voor verzekering van

het geheel van de gebouwen, zowel voor de gemene delen als voor de privatieve kavels. De algemene vergadering bepaalt welke risico's door deze collectieve polis gedekt worden.

Artikel 19

De bijpremie verschuldigd wegens redenen persoonlijk aan één of meer mede-eigenaars, zoals bijvoorbeeld uit hoofde van eigen personeel of van het eigen beroep of deze van de gebruiker, zal uitsluitend door de betrokken mede-eigenaars gedragen worden.

De mede-eigenaar die van oordeel is dat de algemene vergadering de verzekerde bedragen van de collectieve polissen te laag bepaald heeft, mag steeds op zijn kosten een aanvullende verzekering afsluiten.

AFDELING V. BEVOEGDHEID

Artikel 20. Rechtbank

Alle betwistingen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met de mede-eigendom en zijn statuten en reglementen, tussen de mede-eigenaars en de bewoners en gebruikers van het gebouw, zullen, behoudens voormelde afspraken inzake een bindende derdenbeslissing, uitsluitend beslecht worden door de rechterlijke instanties bevoegd voor de ligging van het goed.

Artikel 21. 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.

Artikel 22. Toepasselijke wetgeving

Alle bepalingen van onderhavige statuten die strijdig zouden zijn met de van kracht zijnde wetgeving, zullen geacht worden onbestaande te zijn en worden vervangen door de geldige wetsvoorschriften.

SLOTBEPALINGEN

Hypothecaire overschrijving

Onderhavige akte zal overgeschreven worden in het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en er zal naar deze overschrijving verwezen worden bij alle latere overdrachten van het geheel of een gedeelte van het goed waarop onderhavige akte betrekking heeft.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt bij deze uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen.

Overgangsbepalingen

Alle in onderhavige akte vermelde clausules zijn van toepassing van zodra een privative kavel door de comparant zal overgedragen zijn, behalve indien deze clausules in strijd zijn met de geldende wet.

Keuze van woonplaats

Met het oog op de uitvoering van onderhavige akte, doet de comparant keuze van woonplaats op zijn hiervoor vermeld adres.

Bestemming van de plaatsen

De ondergetekende notaris vestigde de aandacht van de comparant op de noodzaak zich te richten naar de geldende wetgeving en reglementering in geval van verbouwing of bestemmingswijziging van de privative lokalen van het gebouw.

“ ... ”

UITGIFTE VAN DE AKTE - IZIMI-digitale kluis – toegang tot NABAN

De partijen verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be.

Via zijn digitale kluis heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in de Notariële Aktenbank (kortweg NABAN) (= de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via www.notaris.be).

Partijen worden door de instrumenterende geassocieerd notaris gewezen op het feit dat voorgaande een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde heeft als een door de notaris ondertekend afschrift, toegestuurd per post of per e-mail. Partijen ontslaan de instrumenterende geassocieerd notaris een afschrift van deze akte per post of per e-mail te versturen. Partijen verklaren verder te weten dat zij steeds aan de instrumenterende geassocieerd notaris op eerste verzoek een officieel, kosteloos afschrift kunnen vragen, die dit vervolgens zal bezorgen naar het postadres of e-mailadres vermeld in de aanvraag en dit na vervulling van de door de wet vereiste formaliteiten.

RECHT OP GESCHRIFTEN (wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt honderd euro (€ 100,00).

IDENTITEIT

De notaris:

- waarmerkt, overeenkomstig de Hypotheekwet, de burgerstand van de partijen.

- bevestigt, overeenkomstig de Organieke Wet Notariaat, dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond met bewijskrachtige identiteitsbewijzen, met name hun identiteitskaarten en/of opzoekingen in het rijksregister en andere stukken door de wet vereist, de rechtspersoonlijkheid van de vennootschappen elders vastgesteld zijnde.

De nationale nummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.

SLOTVERKLARINGEN

1. De comparanten verklaren, op uitdrukkelijke vraag van de ondergetekende notaris, volledig rechtsbekwaam te zijn, zich niet in staat van gehele of gedeeltelijke juridische onbekwaamheid te bevinden en dat zij zich niet in staat van faillissement bevindt noch bestuurder of zaakvoerder was in een failliete vennootschap, waarbij toepassing gemaakt werd van artikel 3bis van het Koninklijk Besluit van 24 oktober 1934.

2. De comparanten erkennen dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij in onderhavige akte betrokken zijn en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

3. De comparanten verklaren tevens dat onderhavige akte de juiste weergave is van hun bedoeling, zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

4. De comparanten erkennen dat zij een ontwerp van onderhavige akte voorafgaandelijk dezer hebben ontvangen, en dat zij deze mededeling als voldoende tijdig aanzien, ook als zij minder dan vijf werkdagen vóór het verlijden dezer is gebeurd. De comparanten verklaren dat zij voorafgaandelijk dezer dit ontwerp hebben nagelezen. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, eerste en tweede alinea van de Organieke Wet Notariaat, evenals de eventuele wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte. De gehele akte werd door de notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht, zoals hierna uiteengezet.

5. De minuut van onderhavige akte wordt bewaard door notaris Frank De Raedt te Waarschoot (Lievegem).

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Lievegem ten kantore.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd zoals gezegd, met mij, notaris deze akte ondertekend.