

STATUTEN DEELVERENIGING BLOK C
gelegen te 2000 Antwerpen, Lange Nieuwstraat 64

Het jaar tweeduizend achttien.

Op achttien oktober.

Voor mij, **Matthias MOORTGAT**, notaris met standplaats te Antwerpen, lid van de notarissenassociatie "SCRIPTAS Notarissen", met zetel te Antwerpen, Maarschalk Gérardstraat 20.

ZIJN VERSCHENEN

I. [REDACTED]

Hierna ook genoemd "**comparant(en)**" en/of "**eigenaar(s)**" en/of "**bouwheer**".

II. [REDACTED]

Hierna ook genoemd "**comparant(en)**" en/of "**eigenaar(s)**".

Comparanten sub I en II worden hierna allen samen ook genoemd "**comparant(en)**" en/of "**eigenaar(s)**".

Welke comparanten mij, notaris, verzoeken te acteren hetgeen volgt :

TOELICHTING VAN DE AKTE

De volledige akte zal door notaris Moortgat worden toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De comparanten erkennen een volledige lezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat inzonderheid de hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.



Zij verklaren dat zij het ontwerp van deze akte reeds geruime tijd hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen aangebracht worden aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

AFDELING 1. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED

STAD ANTWERPEN - DERDE AFDELING

1. Een appartementsgebouw, op en met grond en aanhorigheden, gelegen te **2000 Antwerpen, Lange Nieuwstraat 66/68**, volgens titel gekend sectie C, nummer 1408/C, met een oppervlakte van duizend honderdnegenenzeventig vierkante meter (1.179m²) en thans volgens huidig kadaster, sectie C, nummer 1408C P0000, voor dezelfde oppervlakte.

2. Een appartementsgebouw, op en met grond en aanhorigheden, gelegen te **2000 Antwerpen, Lange Nieuwstraat 64**, volgens titel ten kadaster gekend sectie C nummer 1409/C P0000 voor een oppervlakte van vijfhonderd twintig vierkante meter (520 m²) en thans ten kadaster gekend sectie C nummer 1409/D P0000, voor dezelfde oppervlakte.

Gereserveerde perceelsidentificatie C 2477 A P0000

Plan

Zoals deze goederen afgebeeld staan op het opmetingsplan opgemaakt door de Heer Geerts David voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Topoplan' te 2320 Hoogstraten, Deken Lauwerysstraat 22, opgenomen in de databank van plannen van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 11803/10126 zonder nadien te zijn gewijzigd, en die gehecht werden aan nagemelde hoofdstatuten.

Stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

*Voor het gebouw Lange Nieuwstraat 66-68 werd een vergunning afgeleverd door de Stad Antwerpen op 16/10/2015 onder referte 11002_2015_169752 voor het uitbreiden van een appartementsgebouw met vier appartementen

*Voor het gebouw Lange Nieuwstraat 64 werd een vergunning afgeleverd door de Stad Antwerpen op 4 juni 1998 met referte AN1/97/B/0364/972085 voor het verbouwen van een pand met hoofdbestemming school tot een pand met hoofdbestemming woningen.

AFDELING 2. OORSPRONG VAN EIGENDOM

[REDACTED]

AFDELING 3. BESTAANDE ERFDIENSTAARHEDEN

De comparant sub I verklaart sedert diens verkrijging zelf geen erfdiensbaarheden te hebben toegestaan en verklaart dat er ook geen zijn ontstaan door bestemming van de huisvader. Hij verklaart niet op de hoogte te zijn van enige erfdiensbaarheden of bijzondere voorwaarden betreffende voorschreven eigendom, met uitzondering van:

*hetgeen wordt aangehaald in de statuten verleden voor notaris Michel Smets te Antwerpen op 11 maart 2016, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen onder referte 57-T-20/05/2016-06478, waarin letterlijk vermeld staat:

“De comparante verklaart dat zij de volgende erfdiensbaarheden vestigt :

1) Er wordt een erfdiensbaarheid van doorgang verleend door de inrit en de manoeuvreerruimte van het eigendom nummer 64 voor voertuigen die de autostaanplaatsen gebruiken gelegen in de kelder van het naastliggende eigendom nummer 66 op last van bijdrage in de kosten van deze inrit en manoeuvreerruimte.

2) Er wordt een erfdiensbaarheid van doorgang verleend via de kelder en de inrit van het eigendom nummer 64 tot aan de straat, aan de inwoners van het eigendom nummer 66.

3) Er wordt een erfdiensbaarheid van doorgang verleend via deuren tussen het gelijkvloers van het eigendom nummer 66 en de inrit van het eigendom nummer 64, alsmede lichtscheppingen via ramen.

4) Er wordt een erfdiensbaarheid van doorgang verleend via deuren of openingen tussen de kelders van het eigendom nr 66 en de kelderruimte van nr 64.

5) De binnentuin van het eigendom nr 64 moet visueel een geheel vormen met de binnentuin van nummer 66 en mag dienen als vluchtweg.”

AFDELING 4. ADMINISTRATIEVE GEGEVENS VAN HET ONROEREND GOED

4.1. BODEMINFORMATIE

- De comparant sub I verklaart dat bij zijn weten op of in het goed geen risico-inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in het Bodemdecreet.

- De comparant sub I verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan kopers 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.

- De milieudienst van de betrokken gemeente verstrekke de notaris geen informatie die met deze verklaringen in strijd is.

Perceelnummer 1408C P0000

- Het bodemattest afgeleverd door OVAM op 17 mei 2018 onder referte “A: 20180290334 - R: 20180288670” bepaalt:

“De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.”

Perceelnummer 1409/D P0000

- Het bodemattest afgeleverd door OVAM op 24 augustus 2018 onder referte “A: 20180477410 - R: 20180475964” bepaalt:

“De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.”

- De instrumenterende notaris bevestigt dat de bepalingen van hoofdstuk VIII van het Bodemdecreet werden toegepast.

4.2. VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

Op basis van inlichtingenformulieren van de stad Antwerpen de dato 30 mei 2018 en 6 juni 2018, de verklaringen van comparant sub I en de hypothecaire getuigschriften, vermeldt en informeert de instrumenterende notaris, in toepassing van artikel 5.2.1 van de VCRO:

Perceelnummer 1408C P0000

1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen vermeld zijn in voormelde documenten; de Stad Antwerpen beschikt thans over een plannen- en vergunningenregister:

** een vergunning afgeleverd op 16/10/2015 onder referte 11002_2015_169752 voor uitbreiden van een appartementsgebouw met vier appartementen*

** een vergunning afgeleverd op 9/02/1995 onder referte 11002_1995_476 voor verbouwen kantoor tot woningen - 8.12.94*

2° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is

3° dat het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “*Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen*” de dato 19 juni 2009 van toepassing is met bestemming van het perceel “*woongebied*”, evenals het RUP Binnenstad de dato 26 april 2012 met bestemming “*Artikel 4: Zone voor Wonen – (Wo4); Algemene voorschriften; Culturele, historische en/of esthetische waarde*”

4° dat voor voorschreven onroerend goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd uitgereikt

5° dat er op voorschreven onroerend goed geen voorkooprecht rust als vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten

6° dat voorschreven goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit

Perceelnummer 1409/D P0000

1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen vermeld zijn in voormelde documenten; de Stad Antwerpen beschikt thans over een plannen- en vergunningenregister:

** een vergunning afgeleverd op 09/08/1968 onder referte 11002_1968_897 voor afbraak gebouw - 31.5.1968*

** een vergunning afgeleverd op 25/05/1979 onder referte 11002_1979_17874 voor sanitair lokaal*

** een vergunning afgeleverd op 04/06/1998 onder referte 11002_1997_2085 voor*

verbouwen van een pand met hoofdbestemming school tot een pand met hoofdbestemming woningen

2° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is

3° dat het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “*Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen*” de dato 19 juni 2009 van toepassing is met bestemming van het perceel “*woongebied*”, evenals het RUP Binnenstad de dato 26 april 2012 met bestemming “*Artikel 4: Zone voor Wonen – (Wo4); Algemene voorschriften; Culturele, historische en/of esthetische waarde*”

4° dat voor voorschreven onroerend goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd uitgereikt

5° dat er op voorschreven onroerend goed geen voorkooprecht rust als vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten

6° dat voorschreven goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de comparant op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin de vergunningsplichtige handelingen omschreven staan.

De comparant sub I verklaart dat de handelingen die hij zelf op het goed heeft uitgevoerd in overeenstemming zijn met de wetgeving op stedenbouw. Hij verklaart bovendien dat bij zijn weten het voorschreven eigendom niet is aangetast door een onregelmatige handeling gesteld door een derde.

De comparant sub I verklaart dat de huidige bestemming stedenbouwkundig vergund is en strookt met het huidig gebruik.

4.3. DECREET ONROEREND ERFGOED.

Perceelnummer 1408C P0000

De comparant sub I verklaart dat uit een opzoeking op het geoportaal van het agentschap onroerend erfgoed, verricht de dato 16 mei 2018, alsook uit voormelde afgeleverde stedenbouwkundige inlichtingen van de Stad Antwerpen, blijkt dat het eigendom sub I is **vastgesteld** in de inventaris van bouwkundig erfgoed als “*Kantoorgebouw Fuhrmann*” bij besluit van 28/11/2014, maar niet voorkomt in de landschapsatlas, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

Het goed is evenwel ook opgenomen in de vastgestelde archeologische zone (Historische stadskern van Antwerpen) en UNESCO werelderfgoed bufferzones (Museum Plantin-Moretus: buffer).

Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet en naar www.onroerenderfgoed.be.

Perceelnummer 1409/D P0000

De comparant sub I verklaart dat uit een opzoeking op het geoportaal van het agentschap onroerend erfgoed, verricht de dato 27 augustus 2018, alsook uit voormelde afgeleverde stedenbouwkundige inlichtingen van de Stad Antwerpen, blijkt dat het

eigendom sub II is **vastgesteld** in de inventaris van bouwkundig erfgoed als “*Herenhuis in Louis-Philippesijl*” bij besluit van 28/11/2014, maar niet voorkomt in de landschapsatlas, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

Het goed is evenwel ook opgenomen in de vastgestelde archeologische zone (Historische stadskern van Antwerpen) en UNESCO werelderfgoed bufferzones (Museum Plantin-Moretus: buffer).

Ondergetekende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet en naar www.onroerenderfgoed.be.

4.4. RISICOZONE VOOR OVERSTROMING – INTEGRAAL WATERBELEID.

Ondergetekende notaris verwijst naar de Wet Verzekeringen van 4 april 2014 en op artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Na opzoeking van de overstromingskaarten van Geo-Vlaanderen blijkt dat het goed:

- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming, noch in een van nature overstroombaar gebied;

- niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone

4.5. STOOKOLIETANK

De comparant sub I verklaart dat er zich in het gebouw nummer 64 een bovengrondse tank bevond met een inhoud van 15.000l dewelke volgens de regels van de kunst werd verwijderd. Het attest van verwijdering de dato 18 oktober 2018 werd afgeleverd door “Irena Corporation” CVBA.

II. HOOFDSTATUTEN

AFDELING 1. VERWIJZING NAAR DE STATUTEN VAN DE GROEP VAN GEBOUWEN: DE HOOFDSTATUTEN

* Ingevolge akte verleden voor ondergetekende Notaris Moortgat op heden, voorafgaandelijk dezer, hebben de comparanten Ons, Notaris, verzocht hun wil vast te stellen tot het opdelen van het gebouwencomplex Lange Nieuwstraat 64-66-68, bestaande uit:

1° een **garagegebouw** met ondergrondse parkings (BLOK A)

2° een **appartementenbouw Lange Nieuwstraat 66-68** begrijpende appartementen, studio's, winkel- en commerciële ruimten, bergingen en ateliers (BLOK B)

3° **appartementenbouw Lange Nieuwstraat 64** begrijpende een serregebouw en appartementen (BLOK C)

Hierbij hebben de comparanten in zelfde akte geopteerd, overeenkomstig artikel 577-3, laatste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor **een hoofdvereniging** van mede-eigenaars en **drie deelverenigingen** van mede-eigenaars, allen met rechtspersoonlijkheid.

* In zelfde akte werden **de hoofdstatuten** opgesteld van de hoofdvereniging. Hierbij werd voorzien dat deze hoofdvereniging zou bestaan uit drie deelverenigingen, zoals voorschreven.

* Voormelde hoofdstatuten bevatten :

- een beschrijving van de algemeen gemeenschappelijke delen;

- het aandeel van elke privatieve kavel in de algemeen gemeenschappelijke delen;

- het reglement van mede-eigendom dat van toepassing is zowel op de hoofdvereniging als op de drie deelverenigingen, behoudens nagemelde uitzonderingen voorzien in deze akte.

AFDELING 2. DE DEELSTATUTEN VAN BLOK C

* Onderhavige akte heeft tot voorwerp **de statuten van het appartementsgebouw BLOK C**; in dit concreet geval bevatten deze statuten enkel de beschrijving van hetgeen deel uitmaakt van het voormeld appartementsgebouw, met name de verschillende private kavelen en de particuliere gemeenschappelijke delen.

*Voor wat **het reglement van mede-eigendom** betreft, wordt verwezen naar de statuten van de hoofdvereniging.*

* De comparanten hebben Ons, Notaris, verzocht het appartementsgebouw BLOK C te plaatsen onder het regime van gedwongen mede-eigendom, overeenkomstig de artikelen 577-2 § 9 en 577-3 tot 577-14 van het Burgerlijk Wetboek. Dit appartementsgebouw heeft het statuut van een deelvereniging die deel uitmaakt van de voormelde hoofdvereniging **“Residentie Gallery-house”**. Deze deelvereniging heeft rechtspersoonlijkheid.

BIJLAGEN

Voor wat de aangehechte bijlagen betreft, *wordt verwezen naar voormelde hoofdstatuten*, waaraan gehecht zijn:

A/ kopie van de plannen van voormelde stedenbouwkundige vergunningen

B/ kopie van voormelde stedenbouwkundige vergunningen

C/ opmetingsplannen opgemaakt door de Heer Geerts David voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ‘Topoplan’:

* het plan betreffende verdieping -1

* het plan betreffende verdieping – 0,5

* het plan betreffende verdieping 0

* het plan betreffende verdieping +1

* het plan betreffende verdieping +1D

* het plan betreffende verdieping +2

* het plan betreffende verdieping +2D

* het plan betreffende verdieping +3

* het plan betreffende verdieping +3D

D/ De uitvoeringsplannen de dato 17 oktober 2018 opgesteld door de Heer Geerts David voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ‘Topoplan’

E/ Het verslag ter bepaling van de aandelen van de algemeen gemeenschappelijke delen verbonden aan ieder privaat deel opgesteld door ondergetekende notaris Moortgat in navolging van artikel 577-4 §1 2^e lid B.W.

Aan onderhavige akte deelstatuten wordt gehecht:

Het verslag ter bepaling van de aandelen van de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK C verbonden aan ieder privaat deel opgesteld door ondergetekende notaris Moortgat in navolging van artikel 577-4 §1 2^e lid B.W.

INTERPRETATIE WIJZIGINGEN

Het wijzigen van de binneninrichting van een private kavel, het afsluiten van een private kavel op een andere wijze als oorspronkelijk voorzien, en in het algemeen elke aanpassing die niet leidt tot een wijziging van het genot, gebruik of beheer van de algemeen gemeenschappelijke delen, noch tot een wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom, noch tot een herverdeling van de aandelen van de mede-eigendom, worden niet als wijzigingen van de statuten beschouwd.

UITVOERINGSPLANNEN

Alle toekomstige mede-eigenaars zullen zich uitdrukkelijk onderwerpen aan de uitvoeringsplannen gehecht gebleven aan de hoofdstatuten op voorwaarde dat deze plannen voorwerp uitmaken van een bekomen regularisatie vanwege de dienst ruimtelijke ordening van de Stad Antwerpen. Indien voormelde externe voorwaarde zich realiseert zal elke mede-eigenaar onderworpen zijn aan de uitvoeringsplannen van het gebouwencomplex.

III. BASISAKTE EN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

TITEL I. BASISAKTE VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW “BLOK C”

HOOFDSTUK I : Uiteenzetting – verwijzing naar de hoofdstatuten

* **In deze basisakte** wordt het gebouw ingedeeld in een aantal **privatieve delen** en in een aantal **gemeenschappelijke delen**. Deze gemeenschappelijke delen worden in casu gelet op het gegeven dat er gewerkt wordt met één hoofdvereniging en onderscheiden deelverenigingen ook nog genoemd “**particuliere gemeenschappelijke delen**” eigen aan het appartementsgebouw BLOK C en dit in tegenstelling tot de algemene gemeenschappelijke delen die betrekking hebben op het ganse complex.

Ieder van **de privatieve delen** vormt een onderscheiden eigendom, waarover afzonderlijk kan worden beschikt, ten kosteloze of ten bezwarende titel, of dat met zakelijke rechten kan worden bezwaard.

De gemeenschappelijke delen daarentegen zijn gedwongen onverdeeld en zullen een onafscheidelijke bijzaak vormen van de privatieve delen waaraan ze gekoppeld worden, telkens voor een breukdeel zoals hierna bepaald.

* Daarnaast is er **het reglement van mede-eigendom** dat opgenomen is in de *statuten van de hoofdvereniging* en dat integraal van toepassing is op deze deelvereniging behoudens nagemelde bijzonderheden.

* **Het reglement van mede-eigendom vormt samen met de basisakte de statuten van het gebouw**. Deze statuten leggen de zakenrechtelijke regeling van het gebouw vast en worden overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid. Na deze overschrijving en vanaf het ogenblik dat tenminste één kavel uit dit gebouw is overgedragen, zal de vereniging van mede-eigenaars van dit gebouw rechtspersoonlijkheid verwerven.

* Deze vereniging draagt de naam “**Appartementsgebouw Lange Nieuwstraat 64 BLOK C**”; zij heeft haar zetel in het gebouw Lange Nieuwstraat 66-68. Alle documenten uitgaande van deze vereniging moeten het ondernemingsnummer vermelden. Tot het vermogen van de vereniging kunnen enkel behoren de roerende goederen die zij nodig heeft voor de verwezenlijking van haar doel, namelijk het behoud en het beheer van het gebouw. Beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen. Weigert de algemene vergadering om met name dringende en noodzakelijke werken uit te voeren, dan is de mede-eigenaar die een vordering heeft ingesteld tot bijeenroeping van de algemene vergadering of om toestemming te bekomen om zelf die werken uit te voeren, evenwel, voor zover zijn eis niet wordt afgewezen, bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van de gevraagde beslissing. Niettegenstaande artikel 577-5 § 3 van het Burgerlijk Wetboek, heeft de vereniging van mede-eigenaars het recht om, al

dan niet samen met één of meer mede-eigenaars, 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. Zij wordt geacht de hoedanigheid en het vereiste belang te hebben om deze rechten te verdedigen.

* De mede-eigenaars kunnen eveneens een “**reglement van orde**” opstellen waarin regels van orde bij het gebruik van het gebouw vastgelegd worden.

HOOFDSTUK II : Beschrijving van de privatieve kavels

1. Omschrijving van het begrip “privatieve kavel”

De hierna beschreven delen van het gebouw BLOK C zijn **eigendom van de mede-eigenaars die er het exclusief genot en gebruik van hebben**. Elk onderdeel van het gebouw met een dergelijke bestemming wordt een privatieve kavel genoemd.

2. Beschrijving van de “privatieve kavels”

De beschrijving die hierna wordt weergegeven is de beschrijving die voorkomt op de plannen die gehecht zijn aan de hoofdstatuten.

Het appartementsgebouw wordt opgesplitst in de hierna volgende privatieve kavels :

1. Op het gelijkvloers

- De serre, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0063, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom:

*op de benedenverdieping: de binnenruimte van het privaatief met trap naar het gelijkvloers;

*op het gelijkvloers: de binnenruimte van het privaatief met trap naar de benedenverdieping, het overdekt terras, alsook het privaatief exclusief genot van de binnentuin onder last van onderhoud ervan, zoals deze ruimte afgebeeld staat op de aangehechte plannen;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* duizend tweehonderd tweeënnegentig/tienduizendsten (1.292/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK C

* tweehonderd tweeëndertig/tienduizendsten (232/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- Het duplex-appartement genummerd “1”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0022, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom:

*op het gelijkvloers: de binnenruimte van het privaatief met trap naar de eerste verdieping;

*op de eerste verdieping: de binnenruimte van het privaatief met trap naar het gelijkvloers, alsook het privaatief exclusief genot van het terras;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* drieduizend tweehonderdvijftig/tienduizendsten (3.250/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK C

* vijfhonderd vijfentachtig/tienduizendsten (585/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

2. Op de eerste verdieping

- De duplex-studio genummerd “4”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0080, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van het terras;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* negenhonderddertien/tienduizendsten (913/10.000) in de particulier gemeenschappelijke

delen van BLOK C

* honderdvierenzestig/tienduizendsten (164/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De berging genummerd "berging stud 4", met gereserveerd partitienummer C 2477A P0037, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* twaalf/tienduizendsten (12/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK C

* twee/tienduizendsten (2/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

3. Op de tweede verdieping

- Het appartement genummerd "2", met gereserveerd partitienummer C 2477A P0025, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom:

*op de tweede verdieping: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van het terras;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* duizendvijfhonderd ééntachtig/tienduizendsten (1.581/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK C

* tweehonderd vierentachtig/tienduizendsten (284/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De berging genummerd "berging app 2", met gereserveerd partitienummer C 2477A P0036, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* twaalf/tienduizendsten (12/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK C

* twee/tienduizendsten (2/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

- De duplex-studio genummerd "5", met gereserveerd partitienummer C 2477A P0081, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van het terras;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* negenhonderddertien/tienduizendsten (913/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK C

* honderd vierenzestig/tienduizendsten (164/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

4. Op de derde verdieping

- Het duplex-appartement genummerd "3", met gereserveerd partitienummer C 2477A P0028, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

*op de derde verdieping: de binnenruimte van het privaatief alsook het privaatief exclusief genot van de terrassen aan de voor- en achtergevel;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* tweeduizend zevenentwintig/tienduizendsten (2.027/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK C

* driehonderdvierenzestig/tienduizendsten (364/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

3. Beschrijving van de privatieve delen

Maken deel uit van de hiervoor beschreven privatieve kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld evenals de onderdelen ervan die zich binnen of buiten de kavel bevinden zoals onder meer hetgeen hierna is beschreven. Deze opsomming is aanduidend en niet beperkend.

3.1. Binnen de kavel:

- de vloer, de tegelvloer en andere bekledingen met de elementen waarop zij rusten, met uitzondering van het betonnen geraamte of de gewelven;
- de bekleding der muren en de plafonnering met versiering;
- de niet-dragende binnenmuren;
- de vensters, omvattende het raam, het glaswerk en eventuele rolluiken;
- de deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen en loopbruggen, evenals de deuren binnen de kavels;
- de bevloering en de bekleding van de terrassen;
- de schrijnwerkerij en het fijn ijzerwerk;
- de sanitaire installaties en de toestellen van individuele centrale verwarming;
- de parlofoon, videofoon en de deuropener;
- de leidingen van water en gas, deze van water voor zover zij zich binnen het appartement bevindt en de gasleiding vanaf de gemeenschappelijke hoofdleiding;
- de leidingen die dienen tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

3.2. Onderdelen die dienen tot het uitsluitend gebruik van de kavels en zich erbuiten bevinden, onder meer:

- de bel aan de inkomdeur van het appartement;
- de drukknoppen en naamplaatjes van de parlofoon;
- de eventuele videofoon;
- de brievenbussen;
- de naamborden met aanduiding van naam en beroep van de bewoners of gebruikers van de kavels.

4. Bijzondere bepaling inzake de terrassen.

De terrassen zijn aangeduid op de plannen, gehecht aan de hoofdstatuten.

Het genot van de terrassen is privaatief bij de appartementen waartoe ze behoren, zoals vroeger omschreven.

De bekleding van deze terrassen is eveneens privatieve eigendom; voor het overige zijn de terrassen (ruwbouw) gemeenschappelijk.

De kosten van onderhoud van de terrasbekleding, de bevloering en de balustrades evenals de eventuele vernieuwing hiervan zijn ten laste van de eigenaars van de appartementen waartoe ze behoren.

Daarentegen zijn alle kosten met betrekking tot de ruwbouw van de terrassen lastens de vereniging van mede-eigenaars en als gemeenschappelijke kosten te dragen door iedere mede-eigenaar in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen, ongeacht de terrasoppervlakte van het desbetreffende privaatief. Bij gebrek aan gevolg, veertien dagen

na de ingebrekestelling door de syndicus bij aangetekend schrijven, heeft de syndicus het recht om van rechtswege, op kosten van de nalatige eigenaar de desbetreffende herstellingen en/of vernieuwingen te laten uitvoeren die ingevolge de voorgaande bepalingen ten laste van deze eigenaar vallen.

De bewoners van gezegde privatieve delen dienen toegang te verlenen tot deze terrassen om de eventuele werken van onderhoud, herstelling en vernieuwing aan deze terrassen, de gevels en/of het dak te kunnen uitvoeren.

HOOFDSTUK III : Beschrijving van de particulier gemeenschappelijke delen

1. Omschrijving van het begrip “particulier gemeenschappelijke delen”

Overeenkomstig de Wet op de mede-eigendom wordt aan iedere privatieve kavel een aandeel verbonden in de particulier gemeenschappelijke delen; deze **particulier gemeenschappelijke delen zijn bestemd tot het gebruik van de privatieve kavels die behoren tot BLOK C.**

Het totaal aandeel van deelgebouw BLOK C in de algemeen gemeenschappelijke delen van het totale gebouwencomplex bedraagt **duizend zeventienhonderd zevenennegentig/tienduizendsten (1.797/10.000).**

Het totaal van de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK C verbonden aan de privatieve kavels bedraagt: **tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000).**

Het aandeel van een privatieve kavel in de particulier gemeenschappelijke delen is niet vatbaar voor verdeling, kan niet afzonderlijk overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privatieve kavel waaraan het onafscheidbaar is verbonden.

2. Beschrijving van de particulier gemeenschappelijke delen van het gebouw

De hierna beschreven particulier gemeenschappelijke delen van het gebouw zijn gemeen aan gans BLOK C:

- de dragende muren, de kolommen evenals het geraamte van het gebouw;
- het ruwe metselwerk, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas uitgevende op de gemeenschappelijke delen;
- de ruwbouw van de terrassen en de balkons, zoals hierboven beschreven;
- de leidingen voor water, elektriciteit, gas, radio- en teledistributie, telefoon;
- de lift;
- het dak met zijn bekleding, de dakgoten en de afvoerbuizen;
- de schoorstenen en de ventilatiekanalen;
- de gemeenschappelijke delen van de installatie van de parlofoon en de bel;
- de binnentuin;
- de brandbeveiligingsinstallatie;
- in het algemeen alle delen van het gebouw die niet bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van één enkele kavel.

3. Bijzondere gebruiksrechten

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen de hierna vermelde zaken *tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars die de lasten ervan enkel tussen hen zullen omdelen.*

De andere mede-eigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke delen.

3.1. Bijzonder gebruiksrecht van de binnentuin verbonden aan de gelijkvloerse serre-

exclusief gebruiksrecht/exclusief genotsrecht.

Net zoals de ondergrond/fundering horen de afgebakende tuingedeelten palende aan de serre, in gedwongen onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars. Aan deze delen wordt evenwel ten voordele van de serre het exclusief gebruiksrecht/exclusief genotsrecht verbonden.

De eigenaar(s) van deze kavel zal evenwel uitsluitend en op eigen kosten instaan voor de eventuele heraanleg, de herinrichting, de herbeplanting en voor het onderhoud van deze binnentuin.

Tevens zullen de eigenaars en de bewoners zich schikken naar de bepalingen dewelke dienaangaande in huidige akte zouden zijn opgenomen.

| |
|--|
| HOOFDSTUK IV : Bepaling van het aandeel van een privatieve kavel in de particulier gemeenschappelijke delen |
|--|

* Zoals hiervoor werd vermeld, heeft iedere privatieve kavel een aandeel in de particulier gemeenschappelijke delen van BLOK C.

Het totaal van deze particuliere gemeenschappelijke delen bedraagt **tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000)**.

Voor de bepaling van dit aandeel werd rekening gehouden met de respectieve waarde van de privatieve delen; deze waarde werd bepaald op grond van een met redenen omkleed verslag en in functie van de netto-vloeroppervlakte, waarbij ook rekening werd gehouden met de bestemming en de ligging van de privatieve kavels.

Een met reden omkleed verslag opgesteld door ondergetekende notaris conform artikel 577-4 §1 Burgerlijk Wetboek wordt zoals voormeld aangehecht ten einde dezer akte.

* **Het aandeel van een privatieve kavel in de “particulier gemeenschappelijke delen”** is aldus vastgesteld als volgt:

| | Naamgeving nieuwe entiteit | Aard | Nive au | Omschri jving | Netto Opp. | Correctie factor | gewo gen | particulier gemeenscha ppelijke delen/10000 |
|----|-------------------------------|-----------------|---------------|---|---------------|---------------------|-------------|--|
| 49 | appartement 1 | apparteme nt | 0/+1/ +1.5 | app +0 app+1 terras serre binnentui n terras | 292 | 1 | 292 | 3250 |
| 50 | serre | serre | -1/0 +1/+ | | 116 | 1 | 116 | 1292 |
| 60 | studio 4 berging | studio | 1.5 | studio | 82 | 1 | 82 | 913 |
| 61 | studio 4 | berging | 1 | berging | 3 | 0,35 | 1,05 | 12 |
| 74 | appartement 2 | apparteme nt | 2 +2/+ | apparte ment | 142 | 1 | 142 | 1581 |
| 75 | studio 5 | studio | 2.5 | studio | 82 | 1 | 82 | 913 |
| 76 | berging app 2 | berging | 2 | berging | 3 | 0,35 | 1,05 | 12 |

| | | | | | | | | |
|----|------------------|-----------------|-------------|-----------------|------------|------------|--------------|--------------|
| 81 | appartement 3 | apparteme nt | +3/+ 3.5 | apparte ment | 182 | 1 | 182 | 2027 |
| | TOTAAL | | | | 902 | 6,7 | 898,1 | 10000 |

Hetzij in totaal : tienduizend/tienduizendsten : 10.000/10.000

* Daarnaast hebben voormelde privatieve kavels ook **een aandeel in “de algemeen gemeenschappelijke delen”**, zoals dit opgenomen is in de hoofdstatuten en bij deze ook alhier wederopgenomen :

| | KAVEL | Aard | Niveau | algemeen gemeenschappelijke delen/10000 |
|---|------------------|-------------|-----------|---|
| 1 | appartement 1 | appartement | 0/+1/+1.5 | 585 |
| 2 | serre | serre | -1/0 | 232 |
| 3 | studio 4 | studio | +1/+1.5 | 164 |
| 4 | berging studio 4 | berging | 1 | 2 |
| 5 | appartement 2 | appartement | 2 | 284 |
| 6 | studio 5 | studio | +2/+2.5 | 164 |
| 7 | berging app 2 | berging | 2 | 2 |
| 8 | appartement 3 | appartement | +3/+3.5 | 364 |
| | TOTAAL | | | 1.797 |

Hetzij in totaal : duizendzevenhonderd zevenenzeventig/tienduizendsten (1.797/10.000).

TITEL II. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Voor het reglement van mede-eigendom wordt verwezen naar de statuten van de hoofdvereniging waar dit reglement opgenomen is en dat integraal van toepassing is op deze deelvereniging.

Het voormeld reglement van mede-eigendom geldt immers **zowel** voor de hoofdvereniging **als** voor de deelverenigingen.

VOLMACHT

Vervolgens verklaart de comparant sub I, vertegenwoordigd zoals gezegd, als bijzondere lasthebbers aan te stellen: elkeen der medewerkers van de notarissenassociatie SCRIPTAS Notarissen met zetel te Antwerpen of haar rechtsopvolgers.

Welke zij alle machten verlenen om, elk van hen alleen optredend, in hun naam en met recht van indeplaatsstelling te verkopen het geheel of een deel van alle kavels deel uitmakende van voormeld complex.

En dit op de wijze in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden en aan zodanige personen die de lasthebbers zullen goedvinden.

Tevens alle lastenkohieren te doen opstellen, loten te vormen, de oorsprong van eigendom

vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen, alle aanvullende en/of wijzigende statuutakten op te stellen en te ondertekenen en de lastgever te verplichten tot vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor de betaling van de verkoopprijs, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder indeplaatsstelling en deze aan te wenden en te verrekenen zoals tussen de partijen overeengekomen.

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.

Teruggave van registratierechten na herverkoop te verzoeken.

Van de kopers alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede in geval 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, dadelijke uitwinning, gerechtelijke rangregeling enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval een of verschillende der hoger gemelde rechtshandelingen bij sterkmaking werden verricht, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Om desgevallend over te gaan tot wijziging van de onderhavige basisakte en de hieraan aangehechte reglementen en om erfpachten en erfdienstbaarheden toe te staan op het voorschreven onroerend goed aan nutsmaatschappijen, welke de residentie hiervan voorzien, en dit aan de voorwaarden en termijnen die de lasthebber zal goedkeuren.

Ten voorschreven einde 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 vermeld.

Verklaring pro fisco.

Onderhavige statuutakte heeft een louter descriptieve functie. Een eventuele wijziging van de duizendsten ten opzichte van de eerder bestaande kavels overeenkomstig de ontbonden mede-eigendom kan geenszins een eigendomsoverdracht tot gevolg hebben.

OVERDRACHT

Comparant sub I verklaart hierbij **om niet over te dragen** aan comparant sub II volgend goed:

- De berging genummerd “berging app 2”, met gereserveerd partitienummer C 2477A P0036, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom: de binnenruimte van het privaatief;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

* twaalf/tienduizendsten (12/10.000) in de particulier gemeenschappelijke delen van

BLOK C

* twee/tienduizendsten (2/10.000) in de algemeen gemeenschappelijke delen van het ganse complex

Verklaring pro fisco.

Voorschreven goed wordt pro fisco geschat op duizend euro (€ 1.000,00)

Bevestiging van identiteit – burgerlijke stand.

- a. De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van de aan hem voorgelegde identiteitsbewijzen, onder meer de identiteitskaart.
- b. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van de door de wet vereiste stukken, dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermeldingen.

Bekwaamheid.

Alle partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van alle handelingen in deze akte.

Partijen verklaren dat geen enkel verzoek tot collectieve schuldenregeling werd ingeleid, niet failliet te zijn verklaard, noch een procedure tot gerechtelijk reorganisatie te hebben aangevraagd, niet onder bewind gesteld te zijn.

Op vraag van de instrumenterende notaris verklaart elke comparant a) dat hij geen kennis heeft van enige gerechtelijke procedure waardoor het goed bestemd zou kunnen zijn en b) dat hem geen enkel beslag, zelfs geen bewarend beslag, werd betekend.

Recht op geschriften.

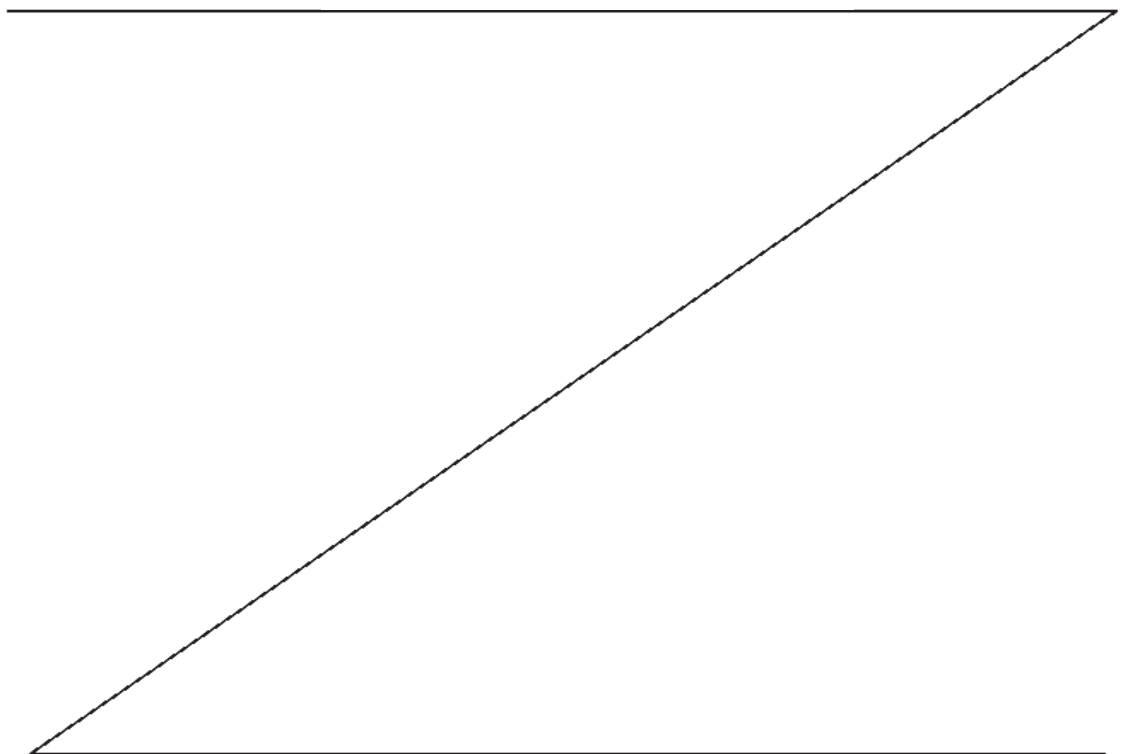
Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, datum als boven.

Nadat de akte werd voorgelezen, integraal voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Notariswet, gedeeltelijk voor het overige, en na toelichting van de gehele akte, hebben de partijen samen met mij, notaris, getekend.

Volgen de handtekeningen.

AANGEHECHT STUK:

Met redenen omkleed verslag m.b.t. de toekenning van de particulier gemeenschappelijke aandelen, verbonden aan de privatieve kavels van BLOK C

"LANGE NIEUWSTRAAT 64-66-68, 2000 ANTWERPEN – BLOK C"

1. Voorafgaande:

Met betrekking tot de toekenning van de gemeenschappelijke aandelen, voorziet de gewijzigde wet van 2 juni 2010 op de gedwongen mede-eigendom van gebouwen en groepen van gebouwen erin dat aan nieuwe statuten van een gebouw of van een groep van gebouwen, in casu aan de basisakte van de vereniging van mede-eigenaars die wordt opgemaakt na 1 september 2010, een met redenen omkleed verslag wordt gehecht.

In toepassing van artikel 577-4§1 B.W. wordt door ondergetekende notaris, met betrekking tot de motivatie aangaande de toekenning van de aandelen verbonden aan de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond onderhavig motiveringsverslag opgemaakt.

De ondersplitsingsakte van BLOK C werd opgemaakt door ondergetekende notaris. Huidig verslag wordt bij de basisakte gevoegd en dient derhalve ook steeds tezamen met de statuten van de desbetreffende deelvereniging te worden gelezen.

Het verslag wordt opgemaakt op basis van de ter beschikking gestelde informatie en documenten (o.m. vergunde plannen, commerciële plannen,...).

Indien in een later stadium, na de opmaak van huidig verslag, er een wijziging of wijzigingen zouden worden aangebracht dewelke een dusdanige invloed hebben op de in de hierna opgesomde tabel toegekende algemeen en/of particulier gemeenschappelijke aandelen, dan zal deze aandelenwijziging steeds het voorwerp dienen uit te maken van:

- a) een beslissing van de algemene vergadering van de hoofdvereniging;
- b) eventueel een beslissing van één of meerdere vergaderingen van de deelverenigingen;
- c) een of meerdere authentiek wijzigende statuutakten.

2. Criteria:

2.1. Netto vloeroppervlakte

Gelet op het feit dat de criteria "ligging" en "bestemming" binnen de gedwongen appartementsmede-eigendom, voorwerp van huidig verslag, niet als zijnde voldoende objectief maar eerder als subjectief dienen te worden aanzien, geldt als hoofdcriterium de netto vloeroppervlakte.

Binnen dit laatst vermelde criterium werd bij het vastleggen van de aandelen van de appartementen en autostaanplaatsen met betrekking tot de netto vloeroppervlakte een opsplitsing gemaakt tussen de bebouwde en niet bebouwde oppervlakte.

Voormelde betekent dat o.m. voor de terrassen en/of tuinen/tuingedeelten verbonden aan appartementen een andere normering werd gehanteerd (berekening op basis van een zgn. wegingscoëfficiënt).

Bijkomend werd met betrekking tot de terrassen en tuinen/tuingedeelten rekening gehouden met het gegeven of het betreffende deel het voorwerp uitmaakt van een privaat eigendomsrecht dan wel van een exclusief gebruiksrecht/genotsrecht.

2.2. Bestemming

Voor wat de bestemming betreft wordt hier verduidelijkt dat voor de aandelenberekening rekening werd gehouden met de verschillende aard van de kavel, zoals vb. atelier, studio, appartement, berging of autostaanplaats.

Zo bestaat er inzake een wezenlijk verschil tussen een aangekleed appartement, een (open) autostaanplaats,...

Berekening hier opnieuw op basis van een wegingscoëfficiënt.

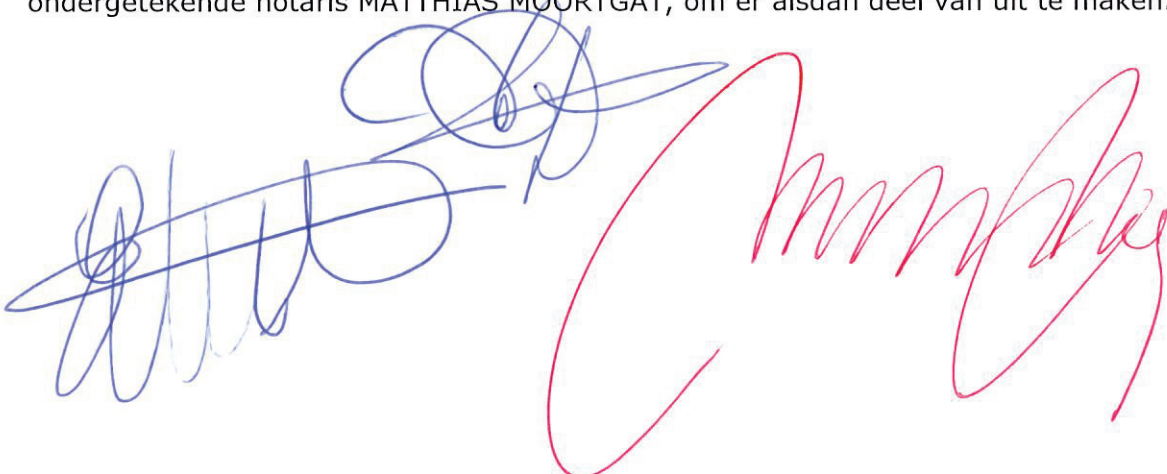
2.3. Ligging

Nog minder, aangezien naar concrete invulling toe deze nog subjectiever dient te worden beoordeeld dan het criterium bestemming, werd rekening gehouden met de ligging van een kavel. Ook hier werd een wegingscoëfficiënt gehanteerd.

De cumul van de aandelen bekomen op basis van vermelde criteria heeft geleid tot de aandelentabel zoals deze binnen de basisakte van het gebouwcomplex werd opgenomen en dewelke voor de goede orde hieronder worden hernomen.

| | Kavel: | Aard: | Niveau | Aandeel/tienduizendste |
|---------------------|------------------|-------------|-----------|-------------------------|
| 1 | appartement 1 | appartement | 0/+1/+1.5 | 3250 |
| 2 | serre | serre | -1/0 | 1292 |
| 3 | studio 4 | studio | +1/+1.5 | 913 |
| 4 | berging studio 4 | berging | 1 | 12 |
| 5 | appartement 2 | appartement | 2 | 1581 |
| 6 | studio 5 | studio | +2/+2.5 | 913 |
| 7 | berging app 2 | berging | 2 | 12 |
| 8 | appartement 3 | appartement | +3/+3.5 | 2027 |
| Totaal: | | | | 10.000/10.000ste |
| Tabel met aandelen. | | | | |

Opgemaakt om te worden gehecht aan de ondersplitsingsakte van BLOK C, verleden voor ondergetekende notaris MATTHIAS MOORTGAT, om er alsdan deel van uit te maken.



**VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
De Notaris**



A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Moortgat", followed by a period.

Voor akte met repertoriumnummer 2018/00977, verleden op 18 oktober 2018

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd zeventien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 1 op 29 oktober 2018
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 25214
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

BIJLAGE

Geregistreerd twee blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 1 op 29 oktober 2018
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 7652
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 1 op 25 oktober
2018

Referentie: 57-T-25/10/2018-12922.
Bedrag: tweehonderddertig euro (€ 230,00)