

Exp. 21860 = 1260

Expeditie gemaakt op 15/4/1996  
Verzenden op .....

Rep.nr. 119.  
02.04.1996.

Het jaar negentienhonderd zes en negentig.  
De  ~~Tweede arie,~~  
Voor CHRISTIAN SCHUERMANS, doctor in de rechten, notaris te Turnhout.

VERSCHIJNT :  
De heer De Baerdemaeker Arnold, zaakvoerder, wonende te Beerse, Turnhoutseweg 59, syndicus van de Vereniging van medeëigenaars Park ter Beuken, Steenweg op Antwerpen 78 te 2300 Turnhout, hiertoe ~~aangesteld~~ bij besluit van de algemene vergadering gehouden op één en twintig september negentienhonderd vijf en negentig.

Die verklaart :  
bij akte verleden voor notaris Celis te Antwerpen op zevenentwintig juni negentienhonderd zesentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op drie juli daarna, boek 2232 nummer 6 werd ten verzoeken van hierna nader omschreven naamloze vennootschappen Groep Sollie en Sollie Construct; de "basisakte" verleden aangaande een complex deel uitmakend van het eigendom gelegen te Turnhout volgens genoemde basisakte voor zijn geheel bekend wijk P nummers 277/G/2/deel, 277/A/2/deel, 277/F/3/deel, 277/Z/deel, 277/C/2/deel en 277/D/2/deel voor een oppervlakte van negenduizend vierhonderd negentien vierkante meter (9.419 m<sup>2</sup>).

Bij besluit van de buitengewone algemene vergadering van de medeëigenaars de dato één en twintig september negentienhonderd vijf en negentig, getroffen naar aanleiding van de wet van dertig juni negentienhonderd viereennegentig, werden wijzigingen aangebracht aan de akte en de gecoördineerde tekst van de statuten opgesteld. Ter uitvoering van het besluit van de buitengewone algemene vergadering en handelend conform artikel 577-8 paragraaf 4,3° van het Burgerlijk Wetboek verklaart de syndicus :

1) Rechtspersoonlijkheid van de vereniging :  
Ingevolge de wet van dertig juni negentienhonderd viereennegentig heeft de vereniging van medeëigenaars rechtspersoonlijkheid.

De vereniging draagt de benaming : Vereniging van medeëigenaars Park ter Beuken, Steenweg op Antwerpen 78 te 2300 Turnhout.

Zij heeft haar zetel in het gebouw. Haar adres luidt Antwerpsesteenweg nummer ~~3~~ bus ~~1~~ <sup>Steenweg op Antwerpen 78.</sup>  
Haar doel bestaat uitsluitend in het behoud en het beheer van nagemeld gebouw.

De vereniging bestaat voor onbepaalde tijd. Zij is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

De vereniging kan geen ander vermogen hebben dan de

K341332 # Bijzonder gemachtigd gedeputeerde verbinding



roerende goederen nodig voor de verwezenlijkingen van haar doel.

Beslissingen waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld worden uitgevoerd op het vermogen van iedere medeëigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke aandelen onverminderd de toepassing van artikel 577-9 paragraaf 5 van het Burgerlijk Wetboek.

2) De gecoördineerde tekst van de statuten van het gebouw Park ter Beuken, Steenweg op Antwerpen 78 te 2300 Turnhout luidt als volgt :

ZIJN GEKOMEN :

1. De naamloze vennootschap "GROEP SOLLIE N.V.", gevestigd te Turnhout, Koningin Astridlaan 14.

Opgericht bij akte verleden voor meester Christian Schuermans, notaris te Turnhout met tussenkomst van meester Richard Celis, notaris te Antwerpen op zeventwintig februari negentienhonderd vierentachtig, bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van veertien maart daarna onder nummer 1340/11, handelsregister van Turnhout nummer 051965, B.T.W.- nummer 426.412.790.

Alhier vertegenwoordigd, krachtens artikel 15 van haar statuten door haar afgevaardigd-bestuurder, de heer Arthur Sollie, wonende te Oud-Turnhout, Steenweg op Ravels 230, aangesteld als dusdanig in de algemene vergadering gehouden na de oprichting.

2. De naamloze vennootschap "SOLLIE CONSTRUCT", gevestigd te Turnhout, Koningin Astridlaan 14, opgericht bij akte verleden voor notaris Richard Celis te Antwerpen op tien december negentienhonderd vijftientig, neergelegd op de Rechtbank van Koophandel te Turnhout op zeventien december daarna voor de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Alhier vertegenwoordigd krachtens artikel 14 van haar statuten door twee bestuurders aangesteld in de algemene vergadering gehouden na de oprichtingsakte :

a) de heer Paul Sollie, bestuurder, Koningin Astridlaan 14 te Turnhout;

b) de heer Gert Jan Buitink, bestuurder, te Brasschaat, Zegersdreef 36.

Welke kompananten mij notaris verzocht hebben akte te verlijden van hetgeen volgt :

I) De vennootschap "Groep Sollie N.V." voornoemd verklaart onder meer eigenares te zijn van volgende gronden :

STAD TURNHOUT :

Een perceel grond, palende aan de Antwerpsesteenweg, deel uitmakende van het voormalige park "Elyseum", ten kadaster bekend sektie P nummers 277/G/2/deel, 277/A/2/deel, 277/F/3/deel, 277/Z/deel, 277/C/2/deel en 277/D/2/deel voor een oppervlakte volgens meting van negenduizend vierhonderd negentien vierkante meter.

Zoals deze grond voorkomt op een plan opgemaakt door de

meetkundige schatter van onroerende goederen Filip Vandamme te Turnhout op acht november negentienhonderd vijfentachtig, welk plan gehecht is gebleven aan nagemelde akte verleden voor notaris Richard Celis voornoemd op vijf december negentienhonderd vijfentachtig.

EIGENDOMSAANHALING :

Toehorende aan de vennootschap "Groep Sollie N.V." voornoemd om het aangekocht te hebben bij akte verleden voor notaris Richard Celis voornoemd op vijf december negentienhonderd vijfentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op dertien december negentienhonderd vijfentachtig, deel 2148 nummer 37, tegen : Joannes Ludovicus Maria Josephus Marcus Ghislenus Glenisson, bediende, te Oud-Turnhout en deelhebbers.

ERFDIENSTBAARHEDEN :

Pro memorie.

II. Bij akte verleden voor notaris Richard Celis meergenoemd op zeventwintig maart negentienhonderd zesentachtig heeft de vennootschap "Groep Sollie N.V." voornoemd verzaakt aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen verleend aan de vennootschap "Sollie Construct" voornoemd.

III. De komparanten verklaren dat het de bedoeling is om op voormelde gronden volgende konstrukties op te richten :

a) In een eerste fase : het flatgebouw fase 1 met noordwaarts gelegen garagecomplex en diverse open autostaanplaatsen.

b) In een tweede fase : het flatgebouw fase 2 met oostwaarts gelegen garagecomplex en diverse open autostaanplaatsen.

Deze complexen zullen onderverdeeld worden in diverse private kavels en met het oog op deze verdeling en de mogelijke afzonderlijke verkoop verzoeken beide komparanten mij notaris basisakte op te stellen betreffende de eerste fase zoals hierna bepaald.

GEDEELTELIJKE VERDELING EN BASISAKTE.

Uit voormelde blok gronden wordt bij deze het noordelijk deel afgezonderd waarop de eerste fase zal worden opgericht, zoals dit deel van het ganse perceel is aangeduid, door komparanten gearceerd in rode kleur, op het nagemelde plan 85.04.1030 ook genummerd 1/12, aan deze akte gehecht, groot ongeveer vierduizend negenhonderd drieënzestig vierkante meter vijfentwintig vierkante decimeter.

Dit afgezonderd perceel en de eropgerichte gebouwen en konstrukties worden gesteld onder het regime van de medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid zoals dit stelsel geregeld is door het Burgerlijk Wetboek, en beide komparanten wensen de basisakte van fase 1 op te stellen als volgt :



De bepalingen van deze basisakte zullen gebeurlijk gelden als afwijkingen of aanvullingen van het reglement van medeëigendom dat aan deze akte wordt gehecht en dat hierna wordt vermeld.

Om alle betwistingen en moeilijkheden te vermijden tussen de toekomstige eigenaars van de privatieve kavels van gezegd eigendom, om de rechten van de eigendom van de medeëigenaars te bepalen en om de betrekkingen van buurschap en van medeëigendom te regelen, de wijze van bestuur van de gemene delen en het aandeel van ieder der medeëigenaars in de gemene uitgaven te bepalen, hebben de komparanten een algemeen reglement van medeëigendom opgesteld dat de rechten en verplichtingen van de toekomstige eigenaars en kopers bepaalt en waarnaar al degene zich zullen moeten gedragen die, ten welke titel ook, eigenaar, medeëigenaar of rechthebbenden zullen worden van een gedeelte van gezegd eigendom.

Dit algemeen reglement van medeëigendom en inwendige orde dient aangezien te worden als een algemeen schema.

Alle bedingen die er in voorkomen dienen als niet geschreven aangezien wanneer zij handelen over zaken of rechten die in onderhavig eigendom niet voorkomen.

Gezegd reglement van medeëigendom bevat twee delen :

EERSTE DEEL : Het onroerend statuut van de eigendom met de verdeling van de gebouwen in privatieve en gemene delen. Het zal gebiedend zijn tegenover derden door de overschrijving van onderhavige akte op het bevoegd hypotheekkantoor te Turnhout. Het onroerend statuut regelt al wat betrekking heeft op de verdeling van de eigendommen, de bewaring, het onderhoud en gebeurlijk de heropbouw van de eigendommen.

Deze schikkingen, rechten en erfdiensbaarheden die er uit kunnen voortspruiten, verplichten al de kopers van voormelde goederen en alle titularissen van zakelijke rechten op gezegde privatieve kavels.

Zonder eenparig akkoord van alle betrokkenen mogen zij niet gewijzigd worden.

Dit akkoord kan slechts tegengesteld worden aan derden door overschrijving van de akte op het bevoegd hypotheekkantoor te Turnhout.

TWEEDE DEEL : het reglement van inwendige orde betrekkelijk het genot van de goederen en de bijzonderheden van het gemeen leven. Dit reglement geldt ten opzichte van de kopers van de privatieve kavels van de eigendommen en van hun rechthebbenden, huurders en gebruikers, ten welken titel het ook zij.

Het heeft geen zakelijk statuut en het mag gewijzigd worden onder de voorwaarden die erin vermeld staan.

Deze wijzigingen moeten niet bij notariële akte vastgesteld worden.

aan onderhavige akte gehecht blijven nadat zij "ne varietur" door de komparanten en mij notaris ondertekend zijn.

RECHTSMACHT EN WOONSTKEUZE :

Enkel de rechtbanken van Turnhout zullen bevoegd zijn voor alle geschillen in verband met de beschikkingen die voorafgaan.

Voor de uitvoering van alle bedingen van onderhavige akte en aangehechte bijlagen kiezen de beide komparanten woonst op hun voormelde zetel.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Turnhout op datum als voormeld.

Na voorlezing hebben de komparanten, vertegenwoordigd als gezegd, samen met mij notaris deze akte ondertekend.

goedgekeurde dop-  
haling van meer  
woorden als nodig in  
tekst.

F 582/96

Geboekt Aktenblad ... verzending  
te Turnhout reg. I de ... 09 APR 1996 ...  
boek ...6.e.s... folio ...7.5... vak ...7.2...  
ontvangen duizend frank.

R : 1000 F

De Ontvanger, au

Lou Dams  
Verificateur

bijdraagt tot een harmonisch mooi geheel, de aanleg en onderhoud kan geschieden op kosten van de ingebreke geblevene.

VOORWAARDEN WAARONDER DE VERKOPINGEN ZULLEN GESCHIEDEN.

1. De verkrijgers zullen geen aanspraak kunnen maken op vergoeding of prijsvermindering wegens de aard van de bodem, materialen of kuilen welke er zich zouden kunnen bevinden en zij verzaken uitdrukkelijk aan elke vordering tot koopverbreking om deze redenen.

2. De kadastrale aanduiding van de hierboven beschreven eigendommen evenals de beschrijving van de aan deze akte gehechte plans worden niet gewaarborgd en worden slechts ten titel van inlichting gegeven, ook de uitgedrukte oppervlakte wordt niet gewaarborgd, het verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke oppervlakte, zelfs al was het verschil één/twintigste of meer, blijft in voor- of in nadeel van de aankopers.

3. Door het ondertekenen van de verkoopsvoorwaarden zal de aankoper zijn erfgenamen en rechtverkrijgenden solidair en ondeelbaar verbinden tot het volbrengen van al de door hen aangegane verbintenissen.

4. De kopers ontzeggen zich verder het recht de aangekochte goederen te vervreemden voor de volledige betaling van de koop en aannemingsprijzen noch zelfde goederen met hypotheek te bezwaren dan mits voorafgaandelijk en geschreven akkoord van de komparanten en mits overwijzing in haar voordeel van de ontleende sommen.

5. De verkrijgers zullen verklaren volkomen op de hoogte te zijn van de inhoud van de basisakte en van de eraangehechte documenten die er een onafscheidelijk geheel mee uitmaken en meer in het bijzonder het algemeen reglement van medeëigendom zij zullen gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten.

6. Bij elke eigendoms- of genotsoverdracht zullen de desbetreffende bepalingen moeten inhouden dat de nieuwe belanghebbende volkomen kennis heeft van de basisakte alsmede van het algemeen reglement van medeëigendom en buurmanschap en dat hij in alle rechten en verplichtingen gesubrogeerd is alsook in deze kunnende voortspruiten uit de regelmatig genomen beslissingen van de algemene vergadering der medeëigenaars.

AANGEHECHTE STUKKEN.

- 1) voormeld stel van twaalf plans;
- 2) bouwvergunning;
- 3) reglement van meeëigendom en onroerend statuut;
- 4) bijlage I - verdeling der gemene delen;
- 5) bijlage II - beschrijving van de privatieve kavels.

Deze documenten vormen samen de basisakte van de fase 1, zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel; zij dienen gelezen en geïnterpreteerd in onderling verband; zij zullen

De tekst van het gezegde reglement van medeëigendom is opgenomen in de aan deze akte gehechte bijlagen, welke "ne varietur" zullen ondertekend worden door de komparanten en door mij notaris.

Telkenmale er sprake is van "duizendsten" dient er gelezen te worden als zijnde geschreven het aantal kwotiteiten in de verschillende gemene delen vermeld en bedoeld in deze akte.

PLAN.

Deze complexen worden in deze akte beschreven op basis van het hieraangehechte stel van twaalf plans opgemaakt door de heren architecten Dany Bailyn en Bruno Lievens met datum "11-06-85".

BOUWVERGUNNING.

Betreffende de complexen werd bouwvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Turnhout op datum zoals voormeld op de bouwvergunning, welke laatste aan deze akte gehecht zal blijven.

VERDELING VAN FASE 1 :

De op te richten konstrukties van fase 1 worden verdeeld in A) FLATGEBOUW FASE 1 : hetwelk zal begripen als privatieve kavels :

1) In de kelderverdieping :

-zesendertig privatieve kelders genummerd van A0 tot A5, B0 tot B5, C0 tot C5, D0 tot D5, E0 tot E5, F0 tot F5.

-vier dubbele autostaanplaatsen genummerd 1/2 - 3/4 - 12/13 en 14/15.

-zeven enkele garageboxen genummerd 5 tot en met 11.

2) Op het gelijkvloers en op elk der vijf verdiepingen : telkens zes appartementen gemerkt A-B-C-D-E en F.

B) GARAGECOMPLEX FASE 1 : gelegen ten noorden van het flatgebouw fase 1 hetwelk zal begripen :

-twaalf afzonderlijke garageboxen genummerd 18-19-22-23-24-25-26-27-28-29-32 en 33.

-vier overdekte afzonderlijke autostaanplaatsen genummerd 20-21-30 en 31.

C) vijftien afzonderlijke open autostaanplaatsen genummerd 16 en 17 en 67 tot en met 79.

De wilsluiting, geakteerd in onderhavige akte, brengt vanaf dit ogenblik de privatieve delen met eraan verbonden gemeenschappelijke delen tot stand welke totaal van elkaar onderscheidene goederen uitmaken en welke ieder het voorwerp kunnen uitmaken van eigendomsovergang onder levenden of tengevolge van overlijden of van eender welk kontrakt.

Elk van deze privatieve lokalen omvat :

I. Noodzakelijkerwijze :

a) de privatieve delen die uitsluitende eigendom zijn van ieder eigenaar en die worden opgesomd bij de beschrijving van de verschillende kavels en in het artikel 2 van het



hieraangehecht onroerend statuut.

b) Delen die gemeen zijn en die zich bevinden in een toestand van medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid tussen al de medeëigenaars van het ganse complex en die hierna worden vermeld en ook vermeld staan in het hieraangehecht onroerend statuut.

II. Verder omvatten de kavels, deel uitmakende van het flatgebouw fase 1 en het garagecomplex fase 1, maar niet de vijftien afzonderlijke open autostaanplaatsen respectievelijk :

a) delen die gemeen zijn en die zich bevinden in een toestand van medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid tussen al de privatieve kavels die samen het appartementencomplex uitmaken, zoals hierna uiteengezet :

b) delen die gemeen zijn en die zich bevinden in een toestand van medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid tussen alle privatieve kavels die samen het garagecomplex uitmaken, zoals hierna uiteengezet.

De vervreemding van een privaat lokaal omvat noodzakelijkerwijze de vervreemding en van het privaat gedeelte en van de aandelen in de respectievelijke gemene delen die daarbij horen.

De hypotheek of elk ander zakelijk recht dat een privaat deel bezwaart, bezwaart tegelijkertijd en het deel in de privatieve en uitsluitende eigendom en de kwotiteiten in de gemene delen waaronder de grond die er onafscheidbaar aan verbonden zijn.

De gemene delen bestaan in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid.

De privatieve lokalen en de gemene delen zijn beschreven in de plans en andere dokumenten, aan deze akte gehecht.

#### BEHEER VAN DE COMPLEXEN :

Teneinde de onderlinge onafhankelijkheid van ieder complex te vrijwaren, zal het beheer van elk complex namelijk enerzijds het flatgebouw fase 1 en anderzijds het garagecomplex en ook de vijftien open autostaanplaatsen afzonderlijk gebeuren. Het hieraangehecht reglement van medeïgendom zal dus van toepassing zijn voor ieder complex gezien als een eenheid, onafhankelijk van de anderen. Bovendien zal voor de twee complexen en de vijftien autostaanplaatsen samen één raad van beheer worden aangesteld voor hun gezamenlijk beheer, aangesteld als hiernagezegd.

Inderdaad wanneer het gaat om delen die gemeen zijn tussen de drie eenheden of over algemene gemene delen handelen zullen de beslissingen dienen genomen tussen alle medeëigenaars van beide complexen en de vijftien open autostaanplaatsen die ieder zullen mogen stemmen voor hun aandeel in de algemene gemene delen, zowel bij de aanstelling van de raad van beheer als bij andere te nemen

gebeurlijke vernieuwing der liftinstallaties zullen gedragen en betaald worden enkel en alleen door de eigenaars van de appartementen (dus niet door de garages en autostaanplaatsen) in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen B.

#### j) Garageboksen en autostaanplaatsen.

De garageboksen en autostaanplaatsen, welke allen een afzonderlijk juridisch bestaan hebben, mogen toebehoren aan personen al dan niet eigenaars van een appartement in zelfde complex.

Alle eigenaars van autostaanplaatsen zullen onderling aan elkaar toegang moeten verlenen, teneinde het plaatsen van de wagens niet te hinderen, zo zal ieder van hen verplicht zijn de wagens te plaatsen op de aslijn van de standplaats. Geen enkel voorwerp dat de aanpalende eigenaars zou hinderen mag aan de zijkanten van een voertuig geplaatst worden.

Het is ten strengste verboden :

a) kinderen in de garagelokalen te laten spelen;

b) er met fietsen, moto's enzovoort rond te rijden;

c) in de garages te roken of er lucifers, petroleum of benzine, lampen of andere lichtgevende materialen met vrije vlam te ontsteken;

d) er benzine, olie of andere ontvlambare produkten te plaatsen;

e) gebruik te maken van toeterclaxons of andere geluidmakende verwittigingstoestellen alsook van een vrije uitlaat.

Indien de autostaanplaatsen toebehoren aan personen die geen eigenaar zijn van een privaat appartement in het gebouw zullen deze personen de garageruimten enkel en alleen binnenkomen en verlaten langs de garagepoort.

Het is de eigenaars van de autostaanplaatsen verboden te parkeren in de in- of uitrij of op de plaatsen voorzien om te manoeuvreren.

Er wordt ook uitdrukkelijk bedongen dat de dubbele achter elkaar gelegen autostaanplaatsen in het flatgebouw fase 1 apart zullen mogen verkocht worden, waarbij de aandelen in de respectievelijke gemene delen dan verdeeld worden in twee helften.

De eigenaars dienen zich dan onderling te verstaan betreffende het in- en uitrijden.

k) Aan appartementen op het gelijkvloers wordt het privaat gebruik van het deel van de tuin toebedeeld dat achter het appartement gelegen is (dus voor flatgebouw fase 1 aldus zuidwaarts) op de ganse breedte van elk der appartementen en tot op een diepte van vijf meter.

Dit alles op last van onderhoud, en onder uitdrukkelijk beding dat indien de meerderheid der gemeenschap van flatgebouw fase 1 oordeelt dat het onderhoud en aanleg niet

en gebeurlijke vernieuwing van de weg zowel op fase 1 als op fase 2, alsook de kosten van verlichting, zullen gedragen en betaald worden enkel en alleen door de privatieve kavels van de fase 1 in verhouding tot hun aandelen in de algemene gemene delen, en dit tot zolang de fase 2 volledig zal zijn uitgevoerd en in gebruik genomen op welk laatste ogenblik fase 2 de helft van deze kosten zal dragen.

c) Verder wordt in voordeel en ten laste van elk van de beide fasen een kosteloze en onvergelde servitude van doorgang gevestigd voor alle kanalisaties van nutsvoorzieningen zoals daar zijn :

-exemplatief en niet beperkend opgesomd - gas, water, electriciteit, T.V., riolering.

d) In aanvulling met hetgeen hiervoor bedongen over het beheer van de complexen van de fase 1 wordt een overkoepelend orgaan in het leven geroepen dat belast wordt met het beheer van de toegangsweg met zijn infrastructuur zich bevindende op beide fasen.

Dit overkoepelend orgaan wordt gevormd door de raden van beheer bevoegd voor de algemene gemene delen van de respectievelijke fasen 1 en 2.

e) Niemand mag van de daken gebruik maken zonder voorafgaande en geschreven toelating van de algemene vergadering van de respectievelijke complexen.

f) In elk der appartementen is een individuele centrale verwarmingsinstallatie op gas voorzien die aan elk van deze kavels privaat toebehoort.

g) Alle lopende verzekeringen zullen door de verkrijgers moeten voortgezet worden en de premies betaald vanaf de verwerving in verhouding tot hun aandelen in de gemene delen van de respectievelijke complexen.

h) Aan de kelders worden geen afzonderlijke aandelen in de gemene delen toegekend.

Zij maken deel uit van de privatieve delen van de appartementen waaraan zij verbonden worden.

Aan elk appartement wordt in principe de kelder toebedeeld met dezelfde nummer als die van het appartement al is -wat dat betreft- wijziging mogelijk zowel door verkoop als door eventuele ruiling.

Deze kelders mogen niet afzonderlijk vervreemd worden, evenwel door verkoop of ruiling aan een ander appartement worden verbonden ermee rekening houdend dat indien dit een wijziging zou meebrengen in de gemene delen verbonden aan de twee of meer bij verkoop of ruiling betrokken appartementen de aandelen in de diverse gemene delen ongewijzigd blijven.

i) Liften.

Er zijn in het appartementencomplex drie liften voorzien.

Alle kosten van verbruik, onderhoud, herstellingen en

besluiten.

#### VERDELING DER GEMENE DELEN :

De gemene delen worden onderverdeeld als volgt in :

I) "ALGEMENE GEMENE DELEN", welke alle delen omvatten die in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid toebehoren aan alle eigenaars van alle privatieve kavels die samen het geheel van de fase 1 uitmaken, namelijk de voormelde voor fase 1 afgezonderde grond voor zijn voormelde oppervlakte van vierduizend negenhonderd drieënzestig vierkante meter (4.963 m<sup>2</sup>).

De verharding en uitrusting van de op zelfde grond bevindende toegangswegen, de hoofdleidingen allerhande, kortom alle delen of zaken dienende tot algemeen gebruik van alle kavels van de fase 1 samen.

Deze algemene gemene delen worden verdeeld in tienduizend/tienduizendsten en aan de privatieve kavels van de fase 1 verbonden zoals vermeld op de "Bijlage I" aan deze akte gehecht.

II) "GEMENE DELEN B" welke alle delen omvatten die in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid toebehoren aan de privatieve kavels die samen het flatgebouw fase 1 uitmaken, namelijk en onder meer :

-de grondvesten, de betonvloeren, pijlers, balken en dakbalken, de muren van de gevels en de droogmuren, de gemeenschap van de muren die het eigendom begrenzen, de bekleding en versiering van de gevels, de uitmonding van de schouwen, de pijpen, de schouwen en de verlichting en de roosteringen, de daken met hun bedekking en de afloopbuizen, de gangen in de ondergrond, de aalput, de afvoerbuizen van goten en riolen, de hoofdleidingen en in het algemeen de afvoerpijpen en leidingen dienstig voor alle privatieve kavels die samen het flatgebouw Fase 1 uitmaken.

Verder :

-in de kelderverdieping : portaal, fietsenberging met pompput, inkomhall, drie traphall's met trappen en drie liften, de diverse doorgangen naar de privatieve kelders, de nooduitgangen in de ruimten aangeduid als vuilnisberging, onderhoud, watertellers, gastellers, elektratellers en de betegelingen naast het gebouw dienstig als nooduitgangen;

-op het gelijkvloers en op elk der vijf verdiepingen : de drie traphall's met trappen en de drie liften.

Deze gemene delen B worden verdeeld in negenduizend zeshonderd achtendertig/negenduizend zeshonderd achtendertigsten en aan de privatieve kavels van het flatgebouw fase 1 verbonden zoals vermeld in de bijlage I aan deze akte gehecht.

III) "GEMENE DELEN C" welke alle delen omvatten die in medeëigendom en gedwongen onverdeeltheid toebehoren aan de

K341335  
Vierde en laatste blad



privatieve kavels die samen het garagecomplex fase 1 uitmaken en zijnde voor dit complex de grondvesten, betonvloeren, pijlers, balken, dakbalken, muren van de gevels en de tussenmuren, de daken met hun bedekking, de afloopbuizen, de lichtinstallatie, kortom alle zaken en delen dienstig voor gezamenlijk gebruik van alle kavels die samen het garagecomplex fase 1 uitmaken.

Deze gemene delen C worden verdeeld in tweehonderd en twaalf/tweehonderd en twaalfden en aan de privatieve kavels van het garagecomplex fase 1 verbonden zoals vermeld in de bijlage I aan deze akte gehecht.

#### BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS :

De beschrijving van de privatieve kavels staat vermeld op de bijlage II, aan deze akte gehecht.

#### WIJZIGINGEN.

De komparanten behouden zich het recht voor de verdeling te wijzigen van de aandelen in de medeëigendom van de kavels waarvan zij eigenaars zijn gebleven.

De herverdeling zal nochtans enkel kunnen gebeuren voor niet verkochte kavels en zonder het totaal van de aandelen te wijzigen. Zo kunnen twee of meer kavels tot één kavel worden omgevormd, die dan het totaal der kwotiteiten in de medeëigendom van de verenigde kavels zal hebben.

De komparanten zullen ook een kavel in twee of meer kleinere kavels kunnen verdelen die samen het aantal kwotiteiten van de verdeelde kavels moeten vertegenwoordigen.

De komparanten kunnen in samenwerking en onder toezicht van de architecten, zowel tijdens de opbouw als na de oprichting, de indeling in privatieve kavels wijzigen en aanpassen aan de praktische uitvoering van de werken en de desiderata van de kopers.

Zo kunnen niet verkochte privatieve kavels worden verlegd of gevoegd bij andere kavels of gedeeltelijk in de gemene delen worden opgenomen en zo kunnen ook van de gemene delen bepaalde delen afgenomen worden en bij bepaalde kavels gevoegd worden.

Bijkomende ramen, hoewel niet voorzien op de plannen, kunnen door de komparanten steeds worden gemaakt in de gevels en het dak.

Indien voor de uitvoering van de werken of voor het doelmatig gebruik, wijzigingen aan de gemene delen moeten worden aangebracht, dan zullen de komparanten die mogen uitvoeren zonder dat de privatieve eigenaars wegens de verplaatsing van de gemene delen ten overstaan van hun kavels enige vergoeding kunnen vorderen.

Indien bepaalde wijzigingen worden uitgevoerd zullen aan de verkoopakten een plan worden aangehecht dat deze wijzigingen aangeeft. Verder zullen de komparanten privatieve gebruiksrechten mogen toekennen aan wie het ook

zij betreffende de gemene ruimten in de kelder thans aangeduid als vuilnisberging, onderhoud, gastellers, elektratellers en watertellers indien deze ruimten om één of andere reden niet als dusdanig dient gebruikt te worden of elders geplaatst worden.

Alle verkrijgers verbinden er zich toe om in alle omstandigheden en tot gelijk welk doel en meer in het bijzonder telkens een aanvullende of wijzigende basisakte nodig is, ingevolge de verandering van konstrukties of plans om welke oorzaak, op eerste verzoek van de komparanten kosteloos hun medewerking te verlenen voor de ondertekening van bedoelde aanvullende of wijzigende akten. Alle verkrijgers nemen deze verbintenis op zich door het enkel feit van de verkrijging.

Door het ondertekenen van enige aankoopakte in verband met de privatieve delen van het gebouw, voorwerp van onderhavige akte, geven de kopers uitdrukkelijk volmacht aan de komparanten en de heer Paul Sollie, bestuurder, te Turnhout, Koningin Astridlaan 14, elk van hen kunnende afzonderlijk handelen, om voor hen en in hun naam alle nodige, wijzigende en/of aanvullende basisakten op te stellen en te ondertekenen waarin alle wijzigingen aan konstrukties, plans, indelingen en dergelijke goed te keuren, alle rechten, erfdiensbaarheden en gemeenschappen vast te stellen of te vestigen, en dit zowel in het gebouw zelf als met eventuele andere eigendommen en verder in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou blijken, voor de uitvoering van hetgeen voorafgaat, zelfs niet uitdrukkelijk in deze volmacht vervat.

#### BIJZONDERE BEPALINGEN.

a) De komparanten verklaren bij deze ten titel van eeuwigdurende erfdiensbaarheid, en onvergeld in voordeel en ten laste van allen en van ieder der privatieve kavels te vestigen : de doorgang van alle leidingen, kanalisaties, pijpen en schoorsteenpijpen, nodig voor alle hogerliggende, lagerliggende en nevensliggende lokalen.

b) Zoals op voormelde plans is aangeduid is het de bedoeling dat de beide fasen 1 en 2 één harmonisch geheel vormen wat uitzicht en gebruik van de toegangswegen betreft.

Alhoewel de fase 2 later zal worden uitgevoerd zal de komparante sub. 2), van zodra mogelijk de wegen met hun infrastructuur op deze fase 2 uitvoeren en beide komparanten vestigen door deze, ten titel van eeuwigdurende en onvergelde erfdiensbaarheid een recht van doorgang, op deze weg lastens fase 2 en dit voor alle vervoer en personen in voordeel van de fase 1.

Anderzijds wordt in voordeel van fase 2 een zelfde servitude gevestigd over de weg van de fase 1.

Er wordt bepaald dat alle kosten van onderhoud, herstelling