

412 *Bericht*



V378416

201 143. 282

Eenkl. blad
[Handwritten signature]

Het jaar negentienhonderd zevenenzeventig, de achtste december.

Voor ons Meester Pieter VANDER HEYDE, notaris te Rumbeke/Roeselare, met tussenkomst van zijn ambtsgeenoot Meester Yves Aneye, notaris te Roeselare

ZIJN VERSCHENEN

1) De Naamloze Vennootschap "L'AUXILIAIRE INDUSTRIELLE ET IMMOBILIERE" met maatschappelijke zetel te 1040 Brussel, Boulevard Louis Schmidt 100, ingeschreven in het handelsregister te Brussel onder nummer 388.278.

Maatschappij gesticht op vijftien mei negentienhonderd drie en vijftig, blijkens akte verleden voor notaris Frans Lambert te Brussel, bekend gemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van zes juni daaropvolgend onder nummer 13.630, en waarvan de statuten verschillende malen werden gewijzigd en het laatst blijkens akte verleden voor notaris Jacques Van Wetter te Elsene de vierentwintig juni negentienhonderd achtenzestig, bekend gemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van dertien juli daarna, onder nummer 2036-9.

Alhier vertegenwoordigd door :

De Heer Robert MAENHOUT, beheerder van vennootschappen, wonende te Eeklo, Zuidmoerstraat 63 en door de Heer Jean SIERENS, bediende, wonende te Maldegem (voorheen Adegem), Oude Staatsbaan 102, handelende in hun hoedanigheid van beheerders, overeenkomstig artikelen 15 en 19 der statuten, wier benoeming verschenen is in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van achtentwintig oktober negentienhonderd tweeënzeventig onder nummer 2931-11.

ENERZIJDS

2) De Naamloze Vennootschap "ZILVERBERG-BOUWMAATSCHAPPIJ" met maatschappelijke zetel te Roeselare, Heilig Hartstraat 35 bus 41, ingeschreven in het handelsregister te Kortrijk onder nummer 82.764.

Maatschappij opgericht blijkens akte verleden voor de werkende notaris met tussenkomst van zijn ambtsgeenoot Meester Yves Aneye, notaris te Roeselare, de zevenentwintig maart negentienhonderd zeventig, bekend gemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van achttien april daarna onder nummer 947-5.

Hier vertegenwoordigd door : De Heer Robert MAENHOUT voornoemd, handelende in zijn hoedanigheid van afgevaardigde-beheerder, overeenkomstig artikelen 13 en 15 der statuten, wier benoeming verschenen is in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van één november negentienhonderd twee en zeventig onder nummer 2972-13.

ANDERZIJDS

Dewelke verschijnende maatschappijen ons, notarissen, verzocht hebben de basisakte op te maken van de eigendom "Paviljoen 3 der Residentie Zilverberg", gelegen te Roeselare, aan de Kerkstraat (Postadres : Heilig Hartstraat, toekomstig nummer 39).

Deze basisakte is onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk I: Uiteenzetting

Hoofdstuk II: Terminologie en aanduiding der appartementen

Hoofdstuk III: Ontleding der plans-Beschrijving der gemene en
privatieve delen

Hoofdstuk IV: Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

HOOFDSTUK I - UITEENZETTING

I) De naamloze vennootschap "L'Auxiliaire Industrielle et Immobilière" is eigenares van de percelen bouwgrond navermeld:

a) Stad Roeselare, aan de Kerkstraat

Een perceel bouwgrond ten kadaster bekend of het geweest zijnde Sectie B deel van nummers 518/C en 511/d en deel afgeschafte oude Kerkstraat (Sectie B nummer 511/E) groot volgens meting zeven aren vijfenzestig centiaren, zevenendertig/honderdsten, palende of bepaald hebbende noord en oost: de naamloze vennootschap "L'Auxiliaire Industrielle et Immobilière" te 1040 Brussel, nog oost: de Kerkstraat zuid: de "medeigenaars Residentie Zilverberg Paviljoen I en 2" en west: Roeselare de Stad,

Alles gelijk en gelijkvormig aan lot 3 van het hieraangehechte plan "ne varietur" getekend door verschijnsters en ons, notarissen.

b) Stad Roeselare, Heilig Hartstraat. Een perceel grond ten kadaster bekend of het geweest zijnde Sectie B delen van nummers 517/C en 518/C, groot volgens meting drie aren, vijfenzeventig centiaren, negentien/honderdsten. Alles gelijk en gelijkvormig aan lot 7 van het onder a) hier voor beroepen plan.

Deze percelen worden geplaatst onder het stelsel der gedwongen onverdeeldheid tussen de onderscheidene appartementen en grote privatieve kelders van Paviljoen 3 der Residentie Zilverberg. Deze gedwongen onverdeeldheid wordt beschouwd als bestaande uit tienduizend/tienduizendsten.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

- Een deel ter grootte van drie aren, vierentachtig centiaren, zevenennegentig/honderdsten van het onder a) hiervoor beschreven perceel, evenals gans het perceel beschreven onder b) hiervoor, hoort de naamloze vennootschap "L'Auxiliaire Industrielle et Immobilière" toe, bij aankoop jegens mevrouw Antoinette-Hélène-Corneille-Marie Dewulf, zonder beroep, weduwe van de heer Pieter Devos te Rumbeke, blijkens akte verleden voor de werkende notaris de achttiende juli negentienhonderd negenenzestig, overgeschreven ten kantore der grondpanden te Kortrijk(2) de tweeëntwintigste juli daarna boek 431 nummer 5.

Mevrouw Antoinette Dewulf was er eigenares van bij aankoop jegens de Weledele heer Henri-Amedé-Marie-Joseph-Ghislain de Limburg Stirum, zonder beroep te Rumbeke, Mevrouw Louise Gravin de Limburg Stirum, zonder beroep te Anzegem, de weledele heer Evrard de Limburg Stirum, grondeigenaar te Huldenberg, blijkens akte verleden voor notaris Auguste Denecker te Izegen de twaalfde september negentienhonderd tweeëndertig, overgeschreven ten kantore der grondpanden te Kortrijk de vierentwintigste oktober daarna boek 4247 nummer 12.

Geregistreerd te Roeselare, 1^o Kantoor
de 8 december 1977
Bladen 1 in verzending
Boek 439 Blad 75 Vak 5
Ontvangen: tweehonderd vijftwintig frank
225 fr.

De Ontvanger, *q/i*
~~VANPETEREN~~


A. DUMORTIER

*Overgeschreven te Kortrijk (4)
27 december 1977
boek 1699 nummer 16
Kost: 8775 frank*



V378417

Tweede blad


- Een deel ter grootte van drie aren tachtig centiaren veertig/honderdsten van het goed onder a) hiervoor beschreven perceel, hoort de naamloze vennootschap "L'Auxiliaire Industrielle et Immobilière" toe bij aankoop jegens de Stad Roeselare, blijkens akte verleden voor de heer Burgemeester Robert De Man der Stad Roeselare de tiende augustus negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven ten kantore der grondpanden te Kortrijk(2) de éénendertigste augustus daarna boek 980 nummer II.

De Stad Roeselare was er eigenares van bij aankoop jegens mevrouw Antoinette Dewulf, weduwe van de heer Pieter Devos te Rumbeke, blijkens akte verleden voor de heer Burgemeester van de Stad Roeselare de elfde oktober negentienhonderd vijfenvijftig, overgeschreven ten kantore der grondpanden te Kortrijk de vijftiende oktober daarna boek 6947 nummer 43.

Mevrouw Antoinette Dewulf was eigenares ervan, zoals hoger gezegd.

2) Verzaking aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen. De Naamloze vennootschap "L'Auxiliaire Industrielle et Immobilière" heeft door middel van een onderhandse akte de dato vijftien maart negentienhonderd zesentwintig, geregistreerd te Roeselare, eerste kantoor de vijftien september daarna, een blad, geen verzending boek 6/93 blad 36 vak 19. Ontvangen: tweehonderd vijftwintig frank. De Ontvanger a.i. (getekend) A. Ternest:

- ten voordele van de Naamloze Vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij, zuiver en eenvoudig verzaakt aan het haar toekomstige recht van natrekking, voorzien bij de artikelen 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, op de gebouwen, beplantingen en andere werken, welke de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij, voornemens is te laten uitvoeren op voormelde percelen grond, met dien verstande dat alle bedingen, bijzondere voorwaarden en erfdiensbaarheden die de percelen grond waarvan sprake belasten, evenals alle wettelijke schikkingen en reglementen, terzake getroffen of te treffen, zullen geëerbiedigd worden door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij.
- toelating verleend aan de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij tot het oprichten van gebouwen en het uitvoeren van beplantingen en werken en alles wat daar verband mee houdt op voormelde percelen grond.

Deze gebouwen, beplantingen en werken en alles wat daar verband mee houdt, zijn de eigendom of zullen het zijn van de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij, of zullen geheel of gedeeltelijk eigendom worden van derden door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij gekozen.

Het geheel van het eigendom zal geplaatst worden onder het stelsel van mede-eigendom.

De Naamloze Vennootschap "L'Auxiliaire Industrielle et Immobilière" verleent toelating aan de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij geheel of gedeeltelijk te verzaken aan het gehele of gedeeltelijke genot der rechten die haar werden toegekend bij voornoemde geregistreerde onderhandse akte, ten voordele van door haar te kiezen personen, en namelijk de toekomstige kopers van de private lokale in het onroerend goed waarvan sprake; met dien verstande dat alle bedingen, bijzondere voorwaarden en erfdiensbaarheden, gekend of niet gekend door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij, die de percelen grond waarvan sprake be-

lasten, evenals alle wettelijke schikkingen en reglementen, terzake getroffen of te treffen, zullen geëerbiedigd worden.

Alle welkdanige belastingen, taksen of heffingen, tot dewelke voornoemd gebouw zal aanleiding geven, zullen uitsluitend ten laste zijn van de eigenaar(s) ervan.

De reeds gegeven toelating tot bouwen bij voornoemde geregistreerde onderhandse akte, verbindt op generlei wijze de verantwoordelijkheid van de naamloze vennootschap "L'Auxiliaire Industrielle et Immobilière" eigenares van de grond, ten overstaan van de voorziene konstrukties die het risico uitmaken van de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij, dewelke alle geschillen zal moeten vereffenen waartoe deze zouden kunnen aanleiding geven zonder de tussenkomst van de naamloze vennootschap "L'Auxiliaire Industrielle et Immobilière" en alle vonnissen zal moeten ondergaan die zouden kunnen geveld worden, zelfs indien deze gericht zouden zijn tegen de naamloze vennootschap "L'Auxiliaire Industrielle et Immobilière" eigenares van het erf, uit hoofde daarvan

Het feit dat de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij voor eigen rekening of voor rekening van derden handelt, dat zij al dan niet zoals hiervoren beschreven gemachtigd verzaakt ten gunste van en het even wie, aan het geheel of een gedeelte der rechten die haar werden toegekend, zal in geen geval vernieuwing uitmaken en zal haar niet ontslaan van haar verplichtingen tegenover de naamloze vennootschap "L'Auxiliaire Industrielle et Immobilière" eigenares van de grond.

De Naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij zal "in solidum" en onverdeeld gehouden blijven met de derden waarvan sprake.

- 3) De naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij heeft besloten, op de grond van lot 3 van hiervoor beroepen plan een appartementsgebouw op te richten, genaamd "Paviljoen 3 der Residentie Zilverberg" bestemd om samen met de nevenliggende gronden en gebouwen en aldaar op te richten gebouwen een stedenbouwkundig geheel uit te maken.

Dit gebouw, onderverdeeld in appartementen en privatieve grote kelders, uitrusting en bijhorigheden, maakt het voorwerp van onderhavige basisakte uit.

De naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij heeft besloten deze appartementen en privatieve grote kelders aan de liefhebbers die zich zullen aanbieden te verkopen.

- 4) De naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij heeft door de heer Architect Frans DRAPS, Fazantenheem 10 te Wommel, die gemachtigd is het beroep van architect in België uit te oefenen de plannen en "Beschrijving der werken en materialen" laten opmaken. Aan de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij werd een bouwvergunning dienaangaande verleend door de bevoegde diensten van de stad Roeselare op éénentwintig mei negentienhonderd vijfenzeventig, en afgeleverd onder nummer 153/75 op zevenentwintig mei negentienhonderd vijfenzeventig, onder volgende voorwaarden:
- te voldoen aan de voorschriften van de stedelijke brandweer en de hieronder gestelde voorwaarden stipt na te leven.
 - niemand mag aanvang nemen met het bouwen of herbouwen, het oprichten of veranderen van een afsluiting of een muur langs de

verdeeld worden, overeenkomstig het aantal tienduizendsten dat zij in de gemene delen bezitten.

Voor de privatieve elementen die eventueel nog eigendom zouden zijn van de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij en terzelfdertijd niet bewoond zijn zal geen enkele gemene onkosten hetzij deze onder een bijzondere regeling valt of niet, ten laste kunnen gelegd worden van de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij.

27. Algemene opmerking betreffende de voorwaarden, voorwerp van huidig hoofdstuk

De rechten welke de maatschappij zich voorbehoudt in huidig hoofdstuk worden uitgeoefend zonder tussenkomst van de medeëigenaars, noch verhaal van humantwege, evenmin als van de algemene vergadering of andere organen van het medeëigendom.

Indien nochtans de medewerking van de eigenaars zou vereist zijn om welke reden ook, zouden zij die kosteloos en op eerste verzoek van de maatschappij moeten verlenen.

Keuze van woonst:

Tot uitvoering dezer doen de verschijnende vennootschappen, woonstkeuze in hun onderscheidene maatschappelijke zetels.

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De heer hypotheekbewaarder wordt hierbij uitdrukkelijk ontslagen van ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden het ook zij.

Afschrift van basisakte:

De kosten, rechten en erelonen van tegenwoordige basisakte zullen verhaald worden op iedere eigenaar of koper naar mate het verlijden van de authentieke koopakten, hetzij drieduizend frank per appartement.

De betaling van deze bijdragen door de kopers brengt de aflevering mede van een vrij afschrift van de basisakte, het algemeen Reglement van medeëigendom, de plannen dienstig tot oprichting van het gebouw, de beschrijving der werken en materialen, de algemene verkoopvoorwaarden, maar sluit het recht uit voor de kopers of eigenaars op een expeditie.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Roeselare (Rumbeke)

Na gedane voorlezing hebben de verschijnsters met ons notarissen getekend.

*Gegevens de door
haling van twee
lynes als richtlij*

Daar voor de geldigheid van de eindoplevering der gemeenschappelijke delen de aanwezigheid van een der medeëigenaars is vereist, en deze verzuimt te verschijnen binnende redelijke termijn die de verkoper hem bij deurwaardersexploot heeft gesteld, beslist wat hem betreft de rechtbank over de oplevering.

2) Eindoplevering van de privé-delen:

De eindoplevering van de privé-delen, waarvoor deze overeenkomst geldt, dient ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden, voor zover de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald onder B) I) hiervoor, reeds definitief werden opgeleverd. De eindoplevering moet op tegenspraak tussen de verkoper en de koper worden verricht. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de eindoplevering van het appartement-handelslokaal.

De verkoper vraagt de eindoplevering der privé-delen schriftelijk aan aan de koper, verzoekende er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending of afgifte van die aanvraag toe over te gaan.

Een eventuele weigering van de koper om over te gaan tot de eindoplevering dient bij een ter post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht voor de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven bepaald.

Een eventuele weigering van de koper om de eindoplevering te aanvaarden dient bij een ter post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht binnen acht dagen na de dag waarop de voorziene eindoplevering plaatsgreep.

Als de met redenen omklede weigering om tot de eindoplevering over te gaan of deze oplevering te aanvaarden aan de verkoper werd betekend, kan deze ofwel de redenen van de weigering verwerpen ofwel deze aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Als de koper het verzoekschrift van de verkoper zonder gevolg laat en niet overgaat tot de eindoplevering binnen de hierboven vermelde termijn van vijftien dagen, maant de verkoper hem daartoe bij deurwaardersexploot aan.

De koper wordt geacht de eindoplevering te aanvaarden, zo hij binnen vijftien dagen na de aanmaning niet verschenen is voor de oplevering op de bij het deurwaardersexploot bepaalde datum.

25. Tellers:

De kosten van levering, plaatsing, aansluiting en huur van alle tellers en aftellers, evenals het onderhoud, herstel, vernieuwing verbruik, evenals alle eventuele andere kosten die met dit alles verband houden, zijn uitsluitend ten laste en ten koste van de eigenaars of gebruikers.

26. Verdeling der gemene kosten:

Er wordt bedongen dat alle gemene kosten die onder de bepalingen van onderhavige akte niet het voorwerp zijn van een bijzondere regeling, door de zorgen van de syndic onder de medeëigenaars

openbare weg vooraleer lijnstelling en hoogtemeting ter plaatse aangeduid is door aangestelden van het stadsbestuur. Indien de bouwplaats gelegen is langs een rijks- of provincie weg moet voldaan worden aan de voorschriften gesteld door de Dienst van Bruggen en Wegen of door de Provinciale Technische Dienst der Wegen. De aanvraag om lijnstelling en hoogtemeting langs een gemeenteweg moet gebeuren bij de daartoe aangestelde dienst (stedelijke technische dienst).

- het is de rechtverkrijgende verboden op het openbaar domein een nieuw voetpad aan te leggen of een beschadigd voetpad zelf te herstellen. Tot herstel of aanleg dient hij een aanvraag te richten tot de stedelijke technische dienst, die aan de door de stad aangestelde aannemer opdracht zal geven op kosten van de rechtverkrijgende deze werken uit te voeren;

- de rechtverkrijgende is ertoe gehouden voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke staat te laten opmaken door een afgevaardigde van de stedelijke technische dienst, over de toestand van voetpad en weg;

- zelfde bepalingen gelden ook voor aanleg of herstel van groen beplantingen op het openbaar domein.

- 5) De naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij beslist de uitvoering der werken toe te vertrouwen aan aannemers, zowel voor de ruwbouw, als voor de afwerking en dit door afzonderlijke aanbachten.

De aannemers zullen deze werken uitvoeren volgens de bescheiden opgemaakt door de voornoemde architect en de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij en waarvan een beschrijving der werken en materialen alhier aangehecht is.

- 6) De verschijnende maatschappijen hebben ons notarissen, aangezocht onderhavige basisakte op te maken, bestemd om het eigendom te plaatsen onder het stelsel van de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig.

Aan deze basisakte, die de juridische grondslag van de bewerking uitmaakt, zijn verder aangehecht:

- a) het plan van het perceel grond (bijlage I)

- b) het "Algemeen Reglement van Medeëigendom" (bijlage 2)

- c) de plannen dienstig tot de oprichting van het gebouw, acht in getal en genummerd van I tot en met 8 (bijlagen 3 tot en met 10)

- d) de "Beschrijving der werken en materialen" (bijlage II)

HOOFDSTUK II. TERMINOLOGIE-AANDUIDING DER APPARTEMENTEN

Bijzonderheden worden hieronder gegeven zowel voor wat betreft de in onderhavige akte gebruikte terminologie als voor wat betreft de aanduiding der appartementen.

I) De benaming "Paviljoen" zoals hier verstaan, duidt een gebouw aan van meerdere verdiepingen, met op elke verdieping maximum vier appartementen voor het paviljoen 3.



V378418

Duizend

- 2) de kant "Laan" is deze waarop de hoofdingang van de appartementen van het paviljoen uitgaat.
De kant "Park" duidt de andere kant aan, tegengesteld aan de kant "Laan" of gelegen naar de zijde van de Kerkstraat.
- 3) Elk appartement gelegen aan de "laan"-kant draagt een onpaar nummer en elk appartement gelegen aan de "Park"-kant draagt een paar nummer.
- 4) De uitdrukkingen "links" en "rechts" worden steeds gebruikt uitgaande van het standpunt van een persoon die zich aan de kant "Laan" bevindt en kijkt in de richting van de inkom hall van het paviljoen.
In de beschrijving van het paviljoen, worden bovendien de termen "links" en "rechts" gebruikt ten opzichte van een denkbeeldige lijn, welke het paviljoen middendoor deelt.
- 5) Een tabel welke het type en het nummer van elk appartement en de aanduiding van elke privative grote kelder, evenals de er aan toebedeeld onverdeelde kwotiteiten in de gemene delen van het paviljoen aangeeft, zal het hiernavolgende hoofdstuk III besluiten.

HOOFDSTUK III - ONTLEDING DER PLANS
- BESCHRIJVING DER GEMENE EN PRIVATIEVE DELEN

Zoals hierboven gezegd, heeft de naamloze vennootschap "Zilverberg-Bouwmaatschappij" de bouwplannen voor het gebouw "Paviljoen 3 der Residentie Zilverberg" laten opmaken door de architect Frans Draps, Fazantenheem 10, te Wommel.

Deze plannen zijn de volgende:

I. Kelders (plan nummer I)

Men bemerkt er:

A. Gemeene delen: sas, trapzaal, liftkoker met lift, diverse doorgangen, een ruimte voor gemeenschappelijke tellers.

B. Privatieve delen, te weten:

1) vijftig kelders, genummerd één tot en met vijftig; deze kelders hebben geen onderscheiden kwotiteiten inde gemene delen en zijn blijvend afhankelijk van de appartementen die dezelfde nummers dragen en waarmee ze in de notariële verkoopakten zullen verbonden worden.

2) zeven grote kelders, aangeduid A tot en met G, gelegen aan de Parkkant, bevattende:

- in privatieve en uitsluitende eigendom: de bij plan voorziene vloeroppervlakte

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijf/tienduizendsten in de gemene delen van het paviljoen 3 waaronder de grond.

De Naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij behoudt zich uitdrukkelijk en speciaal het recht voor om de supplementaire privative grote kelders A en B of een gedeelte ervan - tenminste zolang deze kelders niet verkocht zijn als privatief element - hun privatief karakter te ontnemen en ze als gemeenschappelijk kelder lokaal te voegen bij de gemeenschappelijke delen.

De bestemming van dit eventueel gemeenschappelijk kelderlokaal

Een eventuele weigering van een koper-mededeelgenaar om tot de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen over te gaan, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gestuurd voor de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven bepaald.

Een eventuele weigering van een koper-mededeelgenaar om de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen te aanvaarden dient met een bij de post aangetekende brief met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht binnen acht dagen na de dag waarop de voorziene voorlopige oplevering plaatsgreep.

Als de met redenen omklede weigering om tot de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen over te gaan of deze te aanvaarden aan de verkoper werd betekend, kan deze ofwel de redenen van weigering verwerpen, ofwel deze aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen, na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Daar voor de geldigheid van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten, de aanwezigheid van een van de mededeelgenaren is vereist en deze verzuimt te verschijnen binnen de redelijke termijn die de verkoper hem bij deurwaardersexploot heeft gesteld, beslist wat hem betreft, de rechtbank over de oplevering.

B) Eindoplevering

I) Eindoplevering der gemeenschappelijke delen

De eindoplevering der gemeenschappelijke delen behoort na de voorlopige oplevering te geschieden. Zij moet op tegenspraak worden verricht tussen de verkoper en een koper-mededeelgenaar. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de eindoplevering van de gemeenschappelijke delen. De verkoper vraagt de eindoplevering der gemeenschappelijke delen schriftelijk aan aan een koper-mededeelgenaar, verzoekende er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending of afgifte van die aanvraag toe over te gaan.

Een eventuele weigering van een koper-mededeelgenaar om tot de oplevering over te gaan dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden betekend voor de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven bepaald. Een eventuele weigering van een koper-mededeelgenaar om de eindoplevering van de gemeenschappelijke delen te aanvaarden dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht binnen de acht dagen na de dag waarop de voorziene eindoplevering plaatsgreep.

Als de met redenen omklede weigering om tot de eindoplevering van het werk over te gaan of deze te aanvaarden aan de verkoper werd betekend kan deze ofwel de redenen van de weigering verwerpen, ofwel deze aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen, na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen.

Handwritten signature and scribbles.

volgens op de verzending of afgifte van die aanvraag toe over te gaan.

De werken worden geacht klaar te zijn om in voorlopige oplevering te worden genomen, behoudens tegenbewijs, op de datum van de voltooiing die de verkoper op het verzoek tot oplevering heeft aangeduid.

Een eventuele weigering van de koper om over te gaan tot de voorlopige oplevering dient bij een ter post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht voor de afloop van de termijn van vijftien dagen, die volgt op de dag waarop de verkoper het verzoek tot voorlopige oplevering heeft gedaan. Een eventuele weigering van de koper om de voorlopige oplevering te aanvaarden dient bij een ter post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper te worden gericht binnen de acht dagen na de dag waarop de voorziene voorlopige aanvaarding plaats-greep.

Als de met redenen omklede weigering om tot de voorlopige oplevering over te gaan of deze te aanvaarden aan de verkoper werd betekend, kan deze ofwel de redenen van de weigering verwerpen, ofwel deze aanvaarden en een nieuwe oplevering vragen na de gewenste herstellingswerken te hebben uitgevoerd, ofwel in der minne of gerechtelijk om de benoeming van een deskundige verzoeken die de gegrondheid van de weigering tot oplevering moet onderzoeken en de eventuele kosten der herstellingswerken vastleggen. Als de koper evenwel, behoudens tegenbewijs, het goed vóór de voorlopige oplevering betrekt of gebruikt, wordt hij geacht de voorlopige oplevering stilzwijgend te hebben aanvaard.

Als de koper het verzoek schrift van de verkoper zonder gevolg laat en niet overgaat tot de oplevering binnen de hierboven vermelde termijn van vijftien dagen, maant de verkoper hem daartoe bij deurwaardersexploot aan.

De koper wordt geacht de voorlopige oplevering te aanvaarden, zo hij binnen vijftien dagen na de aanmaning niet verschenen is voor de oplevering op de bij het deurwaardersexploot bepaalde datum.

2) Voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen:

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen dient op tegenspraak te worden verricht tussen de verkoper en een koper-medeëigenaar.

Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen.

De verkoper vraagt de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen schriftelijk aan aan een koper-medeëigenaar verzoekende er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending of afgifte van die aanvraag toe over te gaan.

De werken worden geacht klaar te zijn om in voorlopige oplevering te worden genomen, behoudens tegenbewijs, op de datum die de verkoper op het verzoek tot voorlopige oplevering heeft aangeduid.



V378419

Handwritten signature and initials in blue ink.

zal tevens uitsluitend bepaald worden door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij. Dit eventueel gemeenschappelijk kelderlokaal zou bijvoorbeeld dienst kunnen doen om er bepaalde gemeenschappelijk installaties in onder te brengen. Alle eventuele werken in verband met deze karakteromvorming van de kelders A en B kunnen door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij of in haar opdracht uitgevoerd worden. In geval de voornoemde privatieve kelders A en B of een gedeelte ervan een gemeenschappelijk kelder lokaal zouden worden, zullen de aldus vrijgekomen tienduizendsten in de gemeenschappelijke delen, namelijk : twee maal vijf/tienduizendsten is gelijk aan tien/tienduizendsten, voor vijf/tienduizendsten toegewezen worden aan appartement nummer 33 en voor vijf/tienduizendsten aan appartement nummer 34.

In voorkomend geval zal dan appartement nummer 33, tweehonderd zestig plus vijf, is gelijk aan tweehonderd vijftenzestig/tienduizendsten, en appartement nummer 34, tweehonderd veertig plus vijf is gelijk aan tweehonderd vijfenveertig/tienduizendsten bezitten in de gemeenschappelijke delen.

De eventuele voornoemde karakterwijziging der voornoemde kelders, zal geen enkele prijswijziging voor gevolg hebben, noch in min noch in meer, voor de kopers-medeëigenaars van appartementen. Dit alles voormeld nopens de kelders A en B of een gedeelte ervan, kan door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij verwezenlijkt worden, zonder enige mogelijkheid tot tussenkomst of recht van medezeggingschap vanwege de mede-eigenaars-kopers of hun algemene vergadering.

2. Gelijkvloers (plan nummer 2)

Men bemerkt op dit plan, dat de verdeling weergeeft van het gelijkvloers, het volgende:

A. Gemene delen: inkomhall, bordes, trapzaal, liftkoker met lift twee vuilnislokalen

B. Privatieve delen, te weten

- 1) Het appartement gelegen links aan de laankant/parkkant dragende het nummer 33 en bevattende:
 - in privatieve en uitsluitende eigendom: hall 1 met terras, living met terras, keuken, slaapkamers I en 2 met terras, hall 2, badkamer en W.C.
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: de tweehonderd zestig/tienduizendsten in de gemene delen van het paviljoen, waaronder de grond.
- 2) Het appartement gelegen midden aan de laankant/parkkant dragende het nummer 34 en bevattende:
 - in privatieve en uitsluitende eigendom: hall 1, living met terras, keuken, slaapkamers I en 2 met terras, hall 2 badkamer en W.C.
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: de tweehonderdveertig/tienduizendsten in de gemene delen van het paviljoen, waaronder de grond.
- 3) Het appartement, gelegen rechts aan de laankant./parkkant dragende het nummer 35, en bevattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom; hall 1, keuken met terras, living met terras, slaapkamers I, 2 en 3 met terras, hall 2, badkamer, W.C., bergplaats en kast.
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: de driehonderdzevenenzeventig/tienduizendsten in de gemene delen van het paviljoen, waaronder de grond.
3. Typeverdieping: (plan nummer 3)
Men bemerkt op dit plan dat de verdeling weergeeft van elk der acht verdiepingen, het volgende:
- A. Gemene delen: gemeenschappelijke hall, trapzaal, liftkoker met lift.
- B. Privatieve delen: te weten:
- 1) Twee appartementen gelegen het ene links en het andere rechts aan de laankant en elk bevattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom: hall 1, keuken met terras, living met terras, slaapkamers I en 2 met terras, hall 2, badkamer en W.C.
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd vijftientig/tienduizendsten in de gemene delen van het paviljoen, waaronder de grond.
- 2) Twee appartementen gelegen het ene links en het andere rechts aan de parkkant en elk bevattende:
- in privaatieve en uitsluitende eigendom, hall 1, keuken met terras, living met terras, slaapkamers I en 2 met terras, hall 2, badkamer en W.C.
 - in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd drieëntwintig/tienduizendsten in de gemene delen van het paviljoen, waaronder de grond.
4. Technisch Verdiep (Plan nummer 4)
Men bemerkt op dit plan:
Gemene delen: trapzaal, droogzolder, machinekamer, lift, stookruimte.
5. achtergevel (plan nummer 5)
6. Voorgevel: (plan nummer 6)
7. Doorsnede: (plan nummer 7)
8. Algemene Inplanting (plan nummer 8)
Men bemerkt op dit plan de vermoedelijke inplanting van het paviljoen voorwerp dezer akte, ten overstaan van de andere paviljoenen, autobergplaatsen, parkings, wegen en groenzones, waarmee het samen het stedenbouwkundig geheel "Residentie Zilverberg" zal uitmaken.
Dit plan is slechts bindend in zoverre het de vermoedelijke inplanting betreft van het paviljoen tegenover de andere paviljoenen.
Alle andere gegevens van dit plan zijn niet bindend voor de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij tegenover de Kopers.
- Identificati: der appartementen en tabel der onverdeelde tien/duizendsten hun toebehorende in de gemene delen van het paviljoen 3.

onderschreven worden.

De eerste abonnementsaanvragen worden onderschreven door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij, in naam van de eigenaars en/of toekomstige eigenaars.

De syndic onderschrijft of vernieuwd nadien de abonnementsaanvraag in naam van de eigenaars.

23. Verdelingsrecht:

De naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om een of meer verdiepingen anders te verdelen dan voorzien op de plans bij onderhavige akte aangehecht.

Vorzegde plans zijn ten titel van loutere richting gegeven en zolang het paviljoen niet volledig afgewerkt is, zullen zij steeds mogen gewijzigd worden, voor zoveel dat deze wijzigingen de structuur, de stevigheid van het gebouw, de algemene belangen der medeëigenaars niet aantasten; deze wijzigingen mogen noch het kubiek getal, noch de oppervlakte van de reeds verkochte privatieve elementen verminderen.

De verschijnster behoudt zich het recht voor, tot volledige afwerking van het paviljoen, een of meer appartementen of delen ervan, in één appartement te verenigen; de appartementen te onderverdelen en bijgevolg de kwotiteiten te spreiden; de binnenverdeling ervan te wijzigen; de oppervlakte van de gemene delen te wijzigen, zoals bijvoorbeeld de inkom-hall en/of andere om aldus eventueel een appartement te vergroten; bijkomende kelders of andere privatieve lokalen te voorzien.

De vennootschap kan te dien einde alle nodige werken doen uitvoeren, daarin begrepen degene die betrekking hebben op de gemene delen.

Deze wijzigingen zijn slechts ten exemplatieve titel gegeven. Temeer zijn alle aanduidingen en maten op de aangehechte plans vermeld, slechts ten aanwijzenden titel gegeven, eender welk verschil tussen de werkelijke maten en deze op de plans vermeld zal geen aanleiding tot vergoeding kunnen geven, voor zoveel dat dit verschil geen vijf procent overschrijdt.

24. Schikkingen betreffende de voorlopige- en eindoplevering van de privé delen en van de gemeenschappelijke delen:

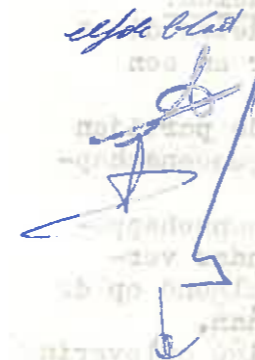
A. Voorlopige oplevering:

Om tot de voorlopige oplevering over te gaan moeten de werken in hun geheel beëindigd zijn op uitzondering van kleine onvolmaakt-heden, herstelbaar binnen de waarborgtermijn, of moet het goed voldoende afgewerkt zijn om gebruikt te kunnen worden volgens zijn bestemming.

1) voorlopige oplevering van de privé-delen:

De voorlopige oplevering van de privé-delen, waarvoor deze overeenkomst geldt, dient op tegenspraak tussen de verkoper en de koper te worden uitgevoerd of tussen hun respectievelijke vertegenwoordigers. Enkel een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen dient als bewijs van de voorlopige oplevering van het appartement-handelslokaal.

De verkoper vraagt de voorlopige oplevering schriftelijk aan aan de koper verzoekende er binnen een termijn van vijftien dagen



kunnen plaatsen op het dak, door middel van panelen, opschriften of dergelijke, zelfs horizontaal aangebracht.

21. Huisbewaarder:

De huisbewaarder waarvan sprake in het hieraangehecht Algemeen Reglement van Medeigendom zal aangesteld worden enkel en alleen door de zorgen en op initiatief van de Naamloze Vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij, op het ogenblik dat zij het nodig acht en voor een termijn lopende tot de datum van de eindoplevering van de privative delen van het appartement van paviljoen 4 der Residentie Zilverberg, appartement waarvan de eindoplevering ht laatst plaatsgrijpt. Gedurende gans deze termijn zal de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij alleen recht en gezag hebben om onder andere de huisbewaarder te leiden, hem richtlijnen te geven, zijn vergoeding vast te stellen, de door hem te verrichten taken te omschrijven, toezicht op hem uit te oefenen, hem af te zetten en een ander in zijn plaats aan te stellen, en dit alles op autonome wijze en zonder voorafgaandelijk de beheerraad, de Algemene vergadering of de syndic daarvan op de hoogte te moeten stellen of er het akkoord van te moeten bekomen. De huisbewaarder zal door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij ten allen tijde en zonder enige voorafgaandelijke verwittiging kunnen afgezet worden zonder dat zij dit op enigerlei manier moet verrechtvaardigen tegenover hemzelf of tegenover om het even wie. De aldus ontslagen huisbewaarder zal op geen enkele vergoeding, schadevergoeding of dergelijke aanspraak kunnen maken tegenover om het even wie.

De vergoeding van de huisbewaarder, hoewel vastgesteld door de Zilverberg-Bouwmaatschappij is uitsluitend ten laste en ten koste der medeëigenaars of gebruikers, evenals de kosten van de eventuele af te sluiten verzekering in verband met de functie van de huisbewaarder, eventuele verzekering die af te sluiten is door de syndic.

Na deze hogervermelde termijn zullen dezelfde machten, daarin begrepen de aanstelling en afzetting der huisbewaarders, uitgeoefend worden door de Algemene Vergadering rechtsgeldig vertegenwoordigd, door middel van de beheerraad die aldus rechtsgeldig gemandateerd is.

De beheerraad kan bepaalde van zijn bevoegdheden in verband met de huisbewaarder overdragen of laten uitoefenen door de syndic. De beheerraad of de door hem terzake bevoegd verklaarde syndic zal gehouden zijn de huisbewaarder af te zetten indien de Algemene Vergadering zulks beslist. De huisbewaarder mag in geen geval deel uitmaken van de beheerraad.

De Naamloze Vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij is echter gemachtigd aan de haar toekomende bevoegde rechten inzake huisbewaarder geheel of gedeeltelijk te verzaken en in voorkomend geval treedt automatisch de Algemene Vergadering, rechtsgeldig vertegenwoordigd door middel van de beheerraad, in de plaats van de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij.

22. Waterbedeling.

De eventuele abonnementen, zo voor de gemeenschappelijke als voor de privative delen van het paviljoen zullen gemeenschappelijk



V378420

Wafelsblad

LAANKANT				RECHTS			
LINKS				RECHTS			
Verdieping	Type	Nummer	Kwotiteiten	Type	nummer	kwotiteiten	
8	L.L.	29	285	L.R.	31	285	
7	L.L.	25	285	L.R.	27	285	
6	L.L.	21	285	L.R.	23	285	
5	L.L.	17	285	L.R.	19	285	
4	L.L.	13	285	L.R.	15	285	
3	L.L.	9	285	L.R.	11	285	
2	L.L.	5	285	L.R.	7	285	
1	L.L.	1	285	L.R.	3	285	
Gelykvloers	G.L.	33	260	G.R.	35	377	
Gelykvloers	G.M.	34	240				
			2.780				2.657

PARKKANT				RECHTS			
LINKS				RECHTS			
Verdieping	Type	Nummer	Kwotiteiten	Type	nummer	kwotiteiten	
8	P.L.	30	283	P.R.	32	283	
7	P.L.	26	283	P.R.	28	283	
6	P.L.	22	283	P.R.	24	283	
5	P.L.	18	283	P.R.	20	283	
4	P.L.	14	283	P.R.	16	283	
3	P.L.	10	283	P.R.	12	283	
2	P.L.	6	283	P.R.	8	283	
1	P.L.	2	283	P.R.	4	283	
Kelderverdiep	Kelder	A	5	Kelder	F	5	
Kelderverdiep	Kelder	B	5	Kelder	G	5	
Kelderverdiep	Kelder	C	5				
Kelderverdiep	Kelder	D	5				
Kelderverdiep	Kelder	E	5				
			2.289				2.274

Hetzij in totaal: tweeduizend zeshonderd tachtig plus tweeduizend zeshonderd zeventig, plus twee duizend tweehonderd negentachtig, plus tweeduizend tweehonderd vierenzeventig, is gelijk aan tienduizend/tienduizendsten.

HOOFDSTUK IV - ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VOORWAARDEN

I. Bijzondere voorwaarde in de eigendomstitel
 In de eigendomstitel van de vorige eigenares, Mevrouw Antoinette Dewulf, weduwe Pieter Devos te Rumbeke, namelijk in de akte verleden voor notaris Auguste Denecker te Izegem de twaalfde september negentienhonderd tweeëndertig, staat letterlijk vermeld hetgeen volgt: " Les vendeurs se réservent la propriété de tous les objets de valeur, même archéologique, qui seraient découverts dans l'immeuble décrit ci-dessus".

Deze bijzondere voorwaarde is en blijft ook van toepassing voor de percelen grond die het voorwerp uitmaken van onderhavige basisakte en van de erbij aansluitende toekomstige verkoopakten en daarenboven zal deze bijzondere voorwaarde verplichtend en blijvend overgedragen worden door alle toekomstige kopers op alle volgende toekomstige kopers.

2. Afstand der wegenis.

Elke koper verbindt zich door hetfeit van zijn aankoop, kosteloos aan de Stad Roeselare, geheel of gedeeltelijk, de bedding der wegenissen af te staan, welke het gebouw, voorwerp dezer akte, bedienen vanaf het oogenblik dat bedoelde Stad Roeselare tot de gehele of gedeeltelijke overname ervan wenst over te gaan, maar mits de verplichting der stad, er vanaf dat oogenblik alle lasten en kosten van te dragen.

Hij verleent van nu af aan en te dien einde, aan de naamloze Vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij alle nodige machten om in zijn naam deze afstand te bewerkstelligen.

3. Lift.

De appartementen van het gelijkvloers worden ten titel van compensatie vrijgesteld van alle kosten in verband met de liftinstallatie en haar gebruiken. Ten titel van eenvoudige inlichting, dus enkel opsommend doch niet beperkend, worden hier onder andere volgende kosten in verband met de liftinstallatie waarvan de appartementen van het gelijkvloers vrijgesteld worden, vernoemd, namelijk: onderhoud en/of onderhoudskontraakt, herstel, vernieuwing, verzekering, electriciteit voor verlichting en drijfkracht, tellers of aftellers met hun aansluiting-huur-aankoop, schilderwerk en alle andere eventuele kosten die er verband mee houden.

De voornoemde kosten worden door de zorgen van de syndic verdeeld onder de overige medeëigenaars of gebruikers overeenkomstig het aantal kwotiteiten dat zij in de gemene delen bezitten.

4. Centrale verwarming en warm-waterverdeling.

Het paviljoen zal in verwarming en warm water voorzien worden door een verwarmingscentrale die in het dak zal aangebracht worden. Deze centrale zal deel uitmaken van de gemene delen van het paviljoen en de medeëigenaars zullen op gemeenschappelijke kosten het onderhoud, der herstellingen en desnoods de vernieuwing van de centrale dragen.

De verdelingsbuizen zullen binnen in het paviljoen mogen aangebracht worden op de plaatsen aangeduid door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij.

De naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij behoudt zich de mogelijkheid voor, de verwarmingsinstallatie te bevoorraden met mazout, gas of andere brandstoffen, en dit eventueel in tegenstrijd, afwijking of wijziging van de voorziene brandstof in de "Beschrijving der werken en Materialen".

In geval de bevoorradings geschiedt met mazout zal een tank mogen geplaatst worden in de ondergrond van het betrokken paviljoen

17. Bestemming van zekere lokalen.

Tot aan de voltooiing van de Residentie Zilverberg behoudt de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij zich het recht voor, hetzij in de ondergrond van de voornoemde percelen grond een of meerdere lokalen te voorzien, hetzij een of meerdere lokalen thans vervat in de gemene delen van het paviljoen een andere bestemming te geven ten dienste van het gemeen.

Deze lokalen, evenals de daarin aangebrachte installaties, zouden meerdere of zelfs alle paviljoenen en/of autobergplaatsen van de Residentie Zilverberg kunnen bedienen. Zulke bestemming, met alle gevolgen vandien voor de aansluitingen en dergelijke, zouden als eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid ten laste gelegd worden van het paviljoen dat er eigenaar van is, ten gunste der paviljoenen en/of autobergplaatsen welke er door bediend zouden worden.

Deze begunstigde paviljoenen en/of autobergplaatsen zullen echter dienen tussen te komen in de onderhouds-, herstellings- en gebeurlijke vernieuwingskosten van gezegde lokalen en installaties. De bepaling en verdeling dezer kosten over de desbetreffende paviljoenen en/of autobergplaatsen zullen aan de hand der feitelijke gegevens uitsluitend beslist worden door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij of haar lasthebber.

18. Dak:

De buitenzijde van het dak is niet toegankelijk tenzij voor zijn herstelling en voor het onderhoud van de gemene delen die erop uittegenwoordigen of er zich op bevinden. Het gebruik der droogzolder wordt geregeld door de algemene vergadering.

19. Verzekeringen.

De syndic zal voor de eerste maal de verschillende verzekeringen waarvan sprake is in het hieraangehecht Algemeen Reglement van medeëigendom voor de rekening van de medeëigenaars afsluiten voor een termijn van tien jaar.

De syndic zal echter achteraf tegenover de algemene vergadering verantwoording in verband met deze afgesloten verzekeringen moeten afleggen en dit onder andere nopens de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de voorwaarden van deze verzekering, evenals de verzekerde bedragen.

De syndic zal desnoods de wijziging aan de verzekeringspolissen beslist door de algemene vergadering, ten uitvoer moeten brengen. De Naamloze Vennootschap Zilverberg Bouwmaatschappij behoudt zich echter het recht voor de brandverzekering van het paviljoen 3 zelf af te sluiten en dit dan in tegenstrijd met voorgaande alinea's en zonder er rekening van te moeten houden.

De medeëigenaars zijn verplicht deze verzekeringskontrakten voort te zetten en er de premien van te betalen.

20. Publiciteit

Zoals hierboven gezegd, zal de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij het recht hebben, haar publiciteit te voeren of te behouden in de groenzone en/of op het paviljoen, tot de algemene voltooiing van het stedenbouwkundig geheel. Er wordt op gewezen dat genoemde maatschappij haar publiciteit zal

Handwritten signature and initials

De vennootschap ETRIMO behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor genoemde lokalen in erfpacht te gevan aan één of alle verdelende maatschappijen, tot uitbating van hun eigen diensten, voor een duur van negenennegentig jaar, en op de voorwaarden en bedingen overeen te komen tussen de vennootschap ETRIMO en deze maatschappijen.

Alle medeëigenaars zullen de gevolgen dezer gebeurlijke erfpachten moeten dragen, en dit door het enkel feit van hun aankoop. De vennootschap ETRIMO zal hun geldig vertegenwoordigen bij de onder-tekening dezer erfpachten".

De Naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij werd gesu-brogeerd in de rechten en verplichtingen van de naamloze vennoot-schap ETRIMO dienaangaande door middel van authentieke notariële akte van zeventwintig maart negentienhonderd zeventig, verleden voor de werkende notaris.

Derhalve zijn alle bovenstaande stipulaties nopens de hoogspan-ningscabine van toepassing op onderhavig paviljoen 3, voorwerp van onderhavige basisakte.

15. Eventueel gemeenschappelijk kelderlokaal.

Zoals bovenstaand vermeld heeft de naamloze vennootschap Zilver-berg-Bouwmaatschappij zich het recht voorbehouden om de privatieve grote kelder A en B of een gedeelte ervan hun privaatief karakter te ontnemen en deze als gemeenschappelijk kelderlokaal te voegen bij de andere gemeenschappelijke delen.

In voorkomend geval zal dit gemeenschappelijk kelderlokaal of een gedeelte ervan evenals de gemeenschappelijke installaties of een gedeelte ervan die zich in dit gemeenschappelijke kelderlokaal bevinden, eveneens kunnen behoren tot de gemeenschappelijke delen van het nog te bouwen paviljoen 4 en eventueel zelfs van de nog te bouwen autobergplaatsencomplexen.

De eventuele gemeenschappelijke bestemming, bedoeld zoals bovenstaand uiteengezet, met de eraan verbonden gevolgen, worden in voorkomend geval ten titel van eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid opgelegd aan het paviljoen voorwerp dezer akte, en ten gunste van alle andere gebruikers zoals hierboven bepaald. In deze mogelijkheid wordt begrepen dat de gebeurlijke kosten van onderhoud, herstel, vernieuwing, verzekering, electriciteit voor verlichting en drijfkracht, tellers of aftellers met hun aansluiting-huur-aankoop, schilderwerk en alle andere eventuele kosten die er verband mee houden en dit zowel voor wat de installaties als het lokaal zelf betreft, evenredig verdeeld worden onder alle gebruikers en dit door de syndic van paviljoen 3.

De Naamloze Vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij behoudt zich het recht voor het bovenstaand voornoemd eventueel gemeenschappelijk kelderlokaal en alles wat er mede samenhangt, onder te brengen in paviljoen 4 en dit eveneens ten titel van eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid ten laste van paviljoen 4 en ten gunste van paviljoen 3 en eventueel zelfs van de nog te bouwen autobergplaatsencomplexen.

16. Toegang naar de riolen.

De medeëigenaars moeten toegang verlenen tot en door de gemene delen en eventueel tot en door hun privaatieve lokalen voor alle herstellingen, onderhoud, vernieuwen en reinigen van de riolen en afvoerbuizen.



V378421

zante blad

of volgens uitsluitend beslissingsrecht van de naamloze vennoot-schap Zilverberg-Bouwmaatschappij, in de ondergrond van om het even welk ander onderdeel van het terrein dat deel uitmaakt van het stedenbouwkundig geheel "Residentie Zilverberg" genoemd. Deze tank zal mogelijks mogen dienst doen voor de bevoorrading van meerdere paviljoenen.

De werking van de centrale verwarming en de dienst van het warm water zal, onder toezicht van de syndic van het gebouw waarge-nomen worden.

Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat:

1. De verdeling van het warm water gans het jaar door verzekerd wordt;
2. De verwarming zodanig zal werken dat iedere eigenaar, huurder of gebruiker steeds van een normale temperatuur in zijn lokalen zal genieten.

De deelname aan de kosten van deze diensten is verplichtend voor alle medeëigenaars, huurders of gebruikers van het paviljoen vol-gens hierna aangeduide regels.

De herstellings- en vernieuwingskosten van de centrale verwar-mingsinstallatie en de eraan verbonden apparaten zoals verwar-mingsketel, brander, boiler, enzomeer, evenals die van de lei-dingen, en zomeer, zijn ten laste van de medeëigenaars, naar rata van het aantal tien duizendsten, die zij in medeëigendom bezitten. De verbruikskosten van de energie zo voor het warm water, als voor de centrale verwarming, worden onder de medeëigenaars, huur-ders of gebruikers van het paviljoen verdeeld als volgt:

1. tien ten honderd onder al de medeëigenaars, huurders of gebrui-kers naar rata van het aantal tienduizendsten, die elke eige-naar heeft in medeëigendom.
2. het saldo, zijnde negentig ten honderd als volgt:
 - a) volgens de aanduiding van de volumemeters voor wat betreft het verbruik van warm water.
 - b) Volgens aanduidingen van de warmtemeters - indien er ge-plaatst zijn - zoniet naar rata van het aantal tienduizendsten door iedere medeëigenaar in de medeëigendom bezeten, voor wat de centrale verwarming betreft.

Gedurende de verwarmingsperiode moeten de kranen voor de ver-warmingstoever tot de privaatieve lokalen altijd open blijven derwijze dat de temperatuur in deze plaatsen steeds tien graden boven het nulpunt weze. Deze toevoerkranen mogen nooit gedurende de verwarmingsperiode voor om het even welke reden volledig geslo-ten blijven.

De naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij behoudt zich zelf het recht voor, ook eventueel door middel van een door haar aangesteld fysisch of rechtspersoon de nodige brandstof of ener-gie door haar of door de zorgen van door haar aangestelden te laten of te doen leveren voor rekening van de medeëigenaars, huur-ders of gebruikers en dit van in den beginne tot tien jaar na de voorlopige aanvaarding van alle appartementen. Voorverwarming en proefstook

Indien tengevolge van atmosferische omstandigheden, technische noodzaak, of welke andere redens ook waarover de naamloze ven-

nootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij alleen oordeelt, het geheel of zekere lokalen van het gebouw verwarmd moeten worden op volle of gedeeltelijke kracht, gedurende de bouwwerken en alvorens de eigenaars het genot van de door hen verworven privaatieve delen hebben verkregen, evenals dat van de gemene delen, zal de dienst van de verwarming waargenomen worden op initiatief van de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij die er de kosten van zal verhalen ten laste van de medeëigenaars.

De spreiding van de verwarmingskosten zal door gezegde maatschappij vastgesteld worden in functie van de gegevens waarover zij beschikt.

Het geheel van de voorverwarming geldt eveneens voor de proefstook.

5. Boorput

De naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij behoudt zich het recht voor, op de percelen grond toegewezen aan Paviljoen 1, desgevallende een of meerdere geboorde waterputten uit te voeren, eventuele waterputten bestemd voor voortbrengst van water dienend voor gebruik enkel van deze onderdelen van het stedenbouwkundig geheel, uitsluitend aangeduid door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij.

Dit fecht, voorbehouden aan de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij, sluit echter voor deze laatste geen enkele verplichting daaromtrent in.

6. Kanalisatie-kokers-schouwdoorgangen-openlucht parkeerplaatsen-water-wegenissen:

De naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij verklaart ten titel van eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid ten voordele en ten laste van alle en elk der privaatieve goederen, waaruit het paviljoen samengesteld is, een recht van doorgang te vestigen voor alle kanalisaties, kokers, schouwdoorgangen, enzomeer, nodig tot de uitvoering en afwerking van alle bovenliggende onderliggende en nevenliggende lokalen.

Deze erfdienstbaarheid zal eveneens bestaan voor alle om het even welke andere kanalisatie, en zomeer, die de grond waarop huidig paviljoen opgericht wordt, zal doorkruisen, zowel om dit paviljoen te bedienen, evenals het stedenbouwkundig geheel dat de "Residentie Zilverberg" zal uitmaken te bedienen.

In dezelfde geest van erfdienstbaarheid behoudt de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij zich het recht voor aan te leggen op en/of onder de grond van huidig stedenbouwkundig geheel waar van voorschreven percelen grond deel van uitmaken, ten titel van eeuwigdurende erfdienstbaarheid, mits deelname in de kosten van onderhoud en herstelling van al de gebruikers:

- 1) Verharde en/of niet verharde wegen, banen en doorgangen, voor voetgangers en voertuigen.
- 2) Alle hogenaamde onderaardse leidingen met platen op onderzoekkamers, toegang gevend tot deze buizen.

Deze wegen, banen, doorgangen, leidingen zullen het stedenbouwkundig geheel kunnen bedienen ten titel van eeuwigdurende, kosteloze en wederzijdse erfdienstbaarheid, onder al de paviljoenen, autobergplaatsen en openlucht parkeerplaatsen (gemeenschappelijke en

Om nog beeter bovenvermeld beding te belichten wordt er opgemerkt dat, al bevindt deze overeenkomst zich onder andere tussen de regels die de betrekkingen tussen de medeëigenaars beheren, zij geen deel uitmaakt van het reglement van inwendige orde, temeer daar de syndic in principe geen medeëigenaar moet zijn. Het gaat om een beding dat ook voor derden door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij in de akten is ingelast. De rechtstreekse rechtsband tussen de medeëigenaars en de syndic wordt gevormd door de aanvaarding door deze laatste van het hierboven vermelde beding.

Na bovenvermelde termijn inzake de functie van de syndic zullen dezelfde machten, daarin begrepen de aanstelling en afzetting van de syndic uitgeoefend worden rechtstreeks door de algemene vergadering.

De Naamloze Vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij is echter gemachtigd van de haar bekomen bovenvermelde rechten inzake syndic geheel of gedeeltelijk te verzaken en in voorkomend geval treedt automatisch de Algemene Vergadering in de plaats van de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij.

13. Wegenis:

De medeëigenaars zullen de last van de annuïteiten voorzien door het gemeentelijk balastingsreglement moeten dragen voor de reeds bestaande en voor de aante leggen wegenis, enzomeer, waarvan de gemeentelijke overheid de uitvoering heeft beslist of zou beslissen; hetzelfde als voorzegt geldt ook voor de aansluiting aan de moerriool, vuilnisbakken en de eventuele bouwbelastingen.

Deze annuïteiten zullen betaald worden door de medeëigenaars ten zelfden titel en op dezelfde wijze als de gemene lasten en volgens de schalen die zullen vastgesteld worden voor het stedenbouwkundig geheel.

14. Hoogspanningscabine:

In de algemene gemene delen van het reeds bestaande paviljoen 2 der Residentie Zilverberg is een lokaal voorzien voor een hoogspanningscabine.

De basiakte van de "Paviljoenen I en 2 der Residentie Zilverberg" vermeldt uitdrukkelijk het volgende:

"Deze lokalen zullen alle installaties mogen bevatten die op last of verzoek der verdelende maatschappijen te voorzien zijn, evenals de gemeenschappelijke tellers, indien nodig, De installaties zijn bestemd voor de bediening der paviljoenen voorwerp dezer akte, samen met de andere paviljoenen en/of parkeerzones die met elkander de Residentie Zilverberg uitmaken, en, indien de verdelende maatschappijen zulks zouden verlangen, met andere buiten de Residentie liggende goederen.

De bestemming met de eraan verbonden gevolgen, wat betreft de aansluitingen en andere behoeften, worden ten titel van eeuwigdurende en kosteloze erfdienstbaarheid, opgelegd aan de paviljoenen voorwerp dezer akte, en ten gunste van alle andere gebruikers zoals hierboven bepaald. In deze mogelijkheid wordt begrepen dat de gebeurlijke onderhoudskosten der installaties en lokalen evenredig verdeeld worden onder alle gebruikers, en dit door de zaakvoerder van het gebouw.

regerende blad

verzekering ervan en inbegrepen haar gebeurlijke vernieuwing billijk en uitsluitend verdeeld worden onder alle paviljoenen welke zij bedient en dit door de syndic van het paviljoen waarop zij geplaatst werd.

In elk paviljoen zal elk appartement ten gelijken dele tussenkomen in de aangewezen kosten.

De medeëigenaars of gebruikers van appartementen die televisie of radio gebruiken zullen zich verplichtend op de voorziene installatie moeten aansluiten en geen andere soortgelijke installatie is toegelaten.

De naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij kan eigenmachtig zonder tussenkomst van om het even wie beslissen van aan te sluiten op kabeltelevisie.

12. Syndic:

De syndic waarvan sprake in het hieraangehecht Algemeen Reglement van Medeëigendom, zal gekozen en aangesteld worden door de Zilverberg-Bouwmaatschappij die daartoe een fysisch persoon of een rechtspersoon mag aanduiden.

De syndic mag echter geen deel uitmaken van de beheerraad van het paviljoen.

De Zilverberg-Bouwmaatschappij echter het recht zelf op te treden als syndic.

De door de Naamloze Vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij aangestelde syndic, zal ten allen tijde en zonder enige voorafgaandelijke verwittiging door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij kunnen ontslagen en vervangen worden, zonder dat zij dit op enigerlei wijze moet verrechtvaardigen tegenover de syndic of om het even wie of daarvan verslag moet uitbrengen aan de medeëigenaars.

De aldus ontslagen syndic zal op geen enkele vergoeding, schadevergoeding of dergelijke aanspraak kunnen maken tegenover om het even wie, zelfs niet bij zijn onmiddellijke afdanking zonder voorafgaandelijke verwittiging.

De functie van de syndic gekozen en aangesteld door de Zilverberg-Bouwmaatschappij zal een aanvang nemen van bij de aflevering van het eerste appartement van paviljoen 3 door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij aan de koper-medeëigenaar en zij zal een einde nemen na een termijn van twee jaar, te rekenen vanaf de datum van eindoplevering van de privaatieve delen van het appartement van Paviljoen 4 der Residentie Zilverberg, appartement waarvan de eindoplevering, het laatst plaatsgrijpt.

De vergoeding van de syndic zal vastgesteld worden door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij doch is uitsluitend ten laste en ten koste der medeëigenaars of gebruikers.

Als essentiële voorwaarde en zonder welke de verkoop van de elementen die huidig paviljoen samenstellen niet zou plaats hebben, wordt bedongen dat de overeenkomst van syndicschap, zoals zij in haar onderscheidene aspecten in huidige basisakte voorkomt en die de syndic zal binden ten opzichte van de medeëigenaars, het voorwerp mag uitmaken van geen enkele wijziging, van welke aard ook, en onder welke voorwaarde ook van stemmenmeerderheid, zonder akkoord van de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij.

privatieve) van dit stedenbouwkundig geheel.

De Naamloze Vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij behoudt zich het recht voor op voorschreven grond van Paviljoen 3 openlucht parkeerplaatsen te voorzien.

De gezegde vennootschap of haar gemachtigde zal er de openlucht parkeerplaatsen van bepalen, evenals de verdeling van de kosten van onderhoud en van herstelling.

Er wordt echter van nu af aan bedongen dat elke eigenaar, huurder of gebruiker van een privaatief element in een der paviljoenen van de Residentie Zilverberg ten allen tijde kosteloos mag beschikken over de gemeenschappelijke openlucht parkeerplaatsen, welke op het voorschreven terrein van Paviljoen 3 zouden worden aangelegd.

Evenzo zullen de eigenaars, huurders of gebruikers van een privaatief element in het paviljoen 3 voorwerp dezer akte, ten allen tijde kosteloos mogen beschikken over de gemeenschappelijk openlucht parkeerplaatsen die zouden aangelegd zijn of worden op de grondstukken toebehorende aan de drie andere paviljoenen die samen met onderhavig paviljoen 3 het geheel van de vier paviljoenen der Residentie Zilverberg uitmaken.

De openlucht parkeerplaatsen echter die door de Zilverberg-Bouwmaatschappij, eventueel zouden aangelegd worden op gronden, die nu niet of nog niet ten definitieven titel in eigendom zouden toegewezen zijn of worden aan een of meerdere der vier opgerichte of nog op te richten paviljoenen of aan het reeds opgerichte autobergplaatsencomplex A of aan de eventueel nog op te richten andere autobergplaatsencomplexen - zullen de volledige en uitsluitende privaatieve eigendom blijven uitmaken van de Zilverberg-Bouwmaatschappij.

De Zilverberg-Bouwmaatschappij zal eveneens alleen en uitsluitend over het genot beschikken der hier bedoelde openlucht parkeerplaatsen, hoewel de hier bedoelde openlucht parkeerplaatsen genietten van en belast worden met alle andere in onderhavig artikel bedoelde erfdiensbaarheden.

De Zilverberg-Bouwmaatschappij zal dan ook zonder enige medezeggenschap van om het even wie, de hier bedoelde openlucht parkeerplaatsen kunnen verkopen als privaatieve eigendom of deze verhuren.

7. Erfdiensbaarheden:

- 1) Er wordt ten eeuwigdurende, kosteloze en wederkerige titel, ten laste van het paviljoen voorwerp dezer akte, en der andere paviljoenen en autobergplaatsen die ermee samen de Residentie Zilverberg zullen uitmaken of uitmaken een recht van doorgang bedongen voor voetgangers, voertuigen, dieren en hoegenaamde voorwerpen, die zich naar deze paviljoenen en autobergplaatsen begeven of zich ervan verwijderen. Een soortgelijke erfdiensbaarheid zal aan alle nu nog op te trekken paviljoenen en autobergplaatsen worden opgelegd.
- 2) Als hoofdzakelijke voorwaarde, en zonder dewelke de verkoop der elementen die het huidig paviljoen uitmaken niet zou plaats vinden wordt bedongen dat de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij, zich ten persoonlijke titel het recht voorbehoudt voor haar vertegenwoordigers, evenals



V378422

Terzende blad

voor elke fysieke of morele door haar aangenomen persoon, en dit tot de algehele voltooiing van onderhavig paviljoen, kosteloos bovenomschreven eigendom te door kruisen, te voet of bij middel van om het even welk voertuig, zulks ten bate der werken van onderhavig paviljoen evenals van de bestaande en de toekomstige paviljoenen en autobergplaatsen, deeluitmakend van de Residentie Zilverberg, zulks evenzo ten bate der diensten der naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij welke zullen uitgeoefend worden op het terrein van het paviljoen.

8. Groenzone:

Omheen de gebouwen van de Residentie Zilverberg zal een groenzone worden aangelegd, gemeen aan alle paviljoenen, die er deel van uitmaken.

Deze groenzone wordt ontworpen en uitgevoerd buiten alle tussenkomst van de medeëigenaars.

De overdracht van deze groenzone zal onafhankelijk van de oplevering der gemene delen van het gebouw geschieden, op een ogenblik alleenlijk door de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij te bepalen, maar in ieder geval bij de algehele voltooiing der gebouwen ook van de autobergplaatsen, die samen de Residentie Zilverberg uitmaken.

Er wordt hier uitdrukkelijk bedongen dat deze overdracht in geen geval het voorwerp kan zijn van een aanvaarding vanwege de medeëigenaars.

Het onderhoud van deze groenzone valt ten laste der medeëigenaars en zal uitgevoerd worden onder toezicht van de syndic, die er de kosten zal van spreiden over alle paviljoenen, in verhouding tot het aantal appartementen dat elk paviljoen bevat.

De naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij zal het recht hebben haar publiciteit in deze groenzone te doen en te behouden tot bij de voltooiing der gemene delen van het laatste paviljoen der Residentie Zilverberg, en van de laatste autobergplaatsen.

Alle bij artikel 7 gevestigde rechten zijn "mutatis-mutantis" toepasselijk op deze groenzone.

9. Voorbehoud van Gemeenheden:

De Naamloze Vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij zal het recht hebben uitsluitend te haren voordele de eventuele verkoopprijs te innen, door de burens betaald voor de overname van de gemene muren en/of afsluitingen tussen Paviljoen 3 en de aangrenzende eigendommen gelegen.

De prijs zal rechtstreeks door de maatschappij Zilverberg-Bouwmaatschappij geïnd worden, op kwijting van haar alleen, en zonder tussenkomst van de medeëigenaars.

Hiertoe zal zij alle nuttige en nodige daden kunnen stellen en formaliteiten kunnen vervullen.

Indien nochtans de eigenaars hun goede diensten moeten verleeren voor de verwezenlijking van deze gemeenmaking en om de maatschappij in staat te stellen de prijs van de gemeenmaking te innen, zullen zij zulks kosteloos en op eerste verzoek van de maatschappij moeten doen.

De maatschappij kan desgevallend de gemene muren en/of afsluitingen voor zichzelf gebruiken, of voor elke derde van haar keuze, zonder dat zij hiervoor iets aan de eigenaars van het gebouw verschuldigd is.

Het feit dat de maatschappij zich hier deze rechten voorbehoudt mag niet ingeroepen worden om haar ertoe te verplichten tussen te komen in de kosten van onderhoud, bescherming, herstelling of heropbouw der gemene muren en/of afsluitingen waarvan sprake, deze kosten alle volledig ten laste blijvend van de eigenaars.

Het voorbehoud kan evenmin aanleiding geven tot om het even welke verantwoordelijkheid in hoofde van de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij.

Dit alles voor zover deze bepalingen van toepassing zijn op het paviljoen, voorwerp van deze akte.

10. Kleine private kelders genummerd van I tot en met 35:

De kleine private kelders hebben geen kwotiteiten in de gemene delen van het paviljoen zij zijn elk afhankelijk van één der appartementen waarmede zij verbonden zijn.

De vervreemdingen en ruilingen van de kleine privative kelders zijn slechts toegelaten onder de eigenaars der appartementen van paviljoen 3.

Men kan geen eigenaar zijn van een kleine privative kelder, zonder eigenaar te zijn van een appartement in het paviljoen 3 en dit slechts ten titel van toebehoren van dit appartement.

Alleen aan een bewoner of gebruiker van een appartement kan een kleine private kelder verhuurd of in vruchtgebruik afgestaan worden.

De vervreemding of de ruiling van de kelders wijzigen geenszins de onverdeelde kwotiteiten der gemene delen, die aan de appartementen, waarvan de kleine kelders vervreemd of geruild werden, toebehoren.

De naamloze vennootschap Zilverberg-bouwmaatschappij doet hier opmerken dat de kleine privative kelders, zoals zij op de hogeromschreven plannen (hoofdstuk III) afgebeeld staan, dit slechts zijn ten titel van inlichting.

Moesten inde loop der werken de afmetingen der voorziene gemene delen dienen gewijzigd te worden om technische of welke andere redenen ook, dan zal de naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij, het recht hebben de indeling en oppervlakte der kleine kelders te wijzigen zoals vereist, met dien verstande dat elk appartement steeds over een kleine privative kelder zal beschikken. Dit alles zonder tussenkomst der medeëigenaars, noch verhaal van hen.

II. Antennes:

De Naamloze Vennootschap Zilverberg heeft onder meer het recht op het dak van een of meer paviljoenen in de Residentie Zilverberg een antenne voor televisie en radio te plaatsen die zal dienen voor gans het stedenbouwkundig geheel of voorzekere paviljoenen van dit geheel en dit alles volgens de alleenlijke beslissing der naamloze vennootschap Zilverberg-Bouwmaatschappij. Moest een antenne ten dienste gesteld worden van meerdere paviljoenen dan zouden de kosten met betrekking tot deze antenne, ook de