

15 bij

WIJZIGENDE BASISAKTE KAAI I - BASISAKTE OMEGA I

R. 235/09

f:\pd\baomegal

HET JAAR TWEEDUIZEND EN NEGEN.

Op vijf mel.

Voor Mij, Meester PAUL DALLE, notaris te KOKSIJDE (Oostduinkerke).

ZIJN VERSCHENEN :

1. De Cooperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'OMEGA PROPERTIES' met maatschappelijke zetel te 8620 Nieuwpoort, Albert I laan 234.

Rechtspersonenregister nummer 0888.812.582; BTW nr BE.888.812.582.

Oprichting bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op dertien april tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftiend april daarna onder nummer 07061561.



Hier vertegenwoordigd door haar raad van bestuur, handelende overeenkomstig artikel 28 van de statuten, tot gezegd mandaat benoemd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering gehouden onmiddellijk na de oprichting, gepubliceerd als voormeld, te weten :

a) De Naamloze Vennootschap 'ZBEPARKEN', met maatschappelijke zetel te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Generaal Notermanlaan 22.

Rechtspersonenregister nummer 0.430.393.750; BTW nr BE.430.393.750.

Oprichting bij akte verleden voor notaris Eric Deckers te Antwerpen op tien februari negentienhonderd zeventachtig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes maart daarna onder nummer 870306-339.

Benaming gewijzigd in de huidige, en de statuten verschillende malen gewijzigd, en voor het laatst bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op vierentwintig januari tweeduizend en zes, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht februari daarna onder nummer 06029670.

Eerste blad

[Handwritten signature]

Hier vertegenwoordigd door de Heer Guido DECLERCQ, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Generaal Notermanlaan 22, handelende in zijn hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger, tot gezegd mandaat benoemd bij beslissing van de raad van bestuur de dato dertien april tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftiend april daarna onder nummer 07061561.

b) De Naamloze Vennootschap 'GROEP IMMO DOBBELAERE', met maatschappelijke zetel te 8434 Middelkerke (Westende), Henri Jasparlaan 179.

Rechtspersonenregister nummer 0467.102.312; BTW nr BE.467.102.312.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op zestien oktober negentienhonderd negenennegentig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig oktober daarna onder nummer 991028-538.

Hier vertegenwoordigd door de Heer Louis DOBBELAERE, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8434 Middelkerke (Westende), Henri Jasparslaan 40, handelende in zijn hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger, tot gezegd mandaat benoemd bij beslising van de raad van bestuur de dato de dato dertien april tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftwintig april daarna onder nummer 07061561.

c) De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'IMMAD', met maatschappelijke zetel te 8620 Nieuwpoort, Albert I laan 234.

Rechtspersonenregister nummer 0472.328.830; BTW nr BE.472.328.830.

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op zeventien juli tweeduizend, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negentwintig juli daarna onder nummer 20000729-455.

Hier vertegenwoordigd door de Heer Luc WILLE, bestuurder van vennootschappen, wonende te 8620 Nieuwpoort, Emiel Verhaerenlaan 34, handelende in zijn hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger, tot gezegd mandaat benoemd bij beslising van de raad van bestuur de dato de dato dertien april tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftwintig april daarna onder nummer 07061561.

COMPARANTE onder 1 - Promotor-Bouwheer

2. De Intercommunale Maatschappij voor Gas en Elektriciteit van het Westen, in afkorting 'GASELWEST', Cooperatieve Intercommunale Vereniging, beheerst door de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zesentachtig betreffende de intercommunales, met maatschappelijke zetel te Roeselare, Stadhuis en administratieve zetel te 9700 Oudenaarde, De Bruwaan 12.

Rechtspersonenregister (Kortrijk) nummer 0215.266.160 (voorheen het register van de burgerlijke vennootschappen die de vorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen : Kortrijk nummer 29); BTW nummer BE 215.266.160.

Voorlopig opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap, ingevolge akte verleden voor notaris Yves Ameye te Roeselare op zeventien februari negentienhonderd vijfenzeventig, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van twaalf juni negentienhonderd vijfenzeventig; gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig juli daarna onder de nummers 3.039-1, 3.042-1 en 2,

Definitief opgericht, statuten bevestigd en gewijzigd door de algemene vergadering van acht juli negentienhonderd vijfenzeventig, goedgekeurd bij

Koninklijk Besluit van zes juli negentienhonderd zesenzeventig; akte gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig juli daarna onder nummer 3.042-3.

Rechtsvorm en statuten gewijzigd door de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders, opgemaakt door zelfde notaris Ameye op vierentwintig november negentien honderd tachtig, goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Executieve van vijf mei negentienhonderd tweentachtig en bij Besluit van de Waalse Executieve van vijftwintig mei negentienhonderd tweeëntachtig, waarvan de akte gepubliceerd werd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig augustus negentienhonderd tweeëntachtig onder nummer 1725-1.

Statuten en de bijlagen aan de statuten voor de laatste maal gewijzigd door de beslissing van de raad van bestuur van dertig september tweeduizend en vijf en door de buitengewone algemene vergadering van eenentwintig december tweeduizend en vijf, en waarvan de goedkeuring is aangevraagd bij de bevoegde Voogdij-overheid. Akte gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zes februari tweeduizend en zes onder nummer 06027747.

Hier vertegenwoordigd door de Cooperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'OMEGA PROPERTIES', voornoemd, deze vertegenwoordigd als voormeld, ingevolge de volmacht verleend in de aankoopakte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op elf januari tweeduizend en acht, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op drieëntwintig januari daarna, onder refertenummer 66-T-23/01/2008-0808.

COMPARANTE onder 2

Welke comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, mij notaris, uiteenzetten wat volgt :

I. UITEENZETTING

I.A) Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op elf januari tweeduizend en acht, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op drieëntwintig januari daarna, onder refertenummer 66-T-23/01/2008-0805, werd de basisakte van het onroerend kompleks "Residentie Kaai", welke tevens het statuut inhield voor de Residentie en bevattende tevens het reglement van medeëigendom en het reglement van orde, opgemaakt op verzoek van de Cooperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Omega Properties".

I.B) De basisakte van de Residentie Kaai betrof aldus :

STAD NIEUWPOORT - Eerste Afdeling



Tweede blad

[Handwritten signature and scribbles]

1. Een blok grond, gelegen hoek Astridlaan 1 en Kaai, volgens titel gekadastréerd Sectie A deel van nummer 31/L/37, volgens recente kadastrale legger gekadastréerd Sectie A nummer 31/X/56 en deel van nummer 31/W/56 met een oppervlakte volgens meting van acht are dertig centiare vierentachtig vierkante decimeter (8 a 30 ca 84 dm²).

2. Een perceel grond, gelegen aan de Astridlaan, volgens recente kadastrale legger gekadastréerd Sectie A nummers 31/S/32 en 31/T/32, voor een oppervlakte van totaal drie are vijfenvijftig centiare (3 a 55 ca).

Palende of bepaald hebbende : noord aan Augustine Beschuyt-Gonzales en deelgenoten, te Nieuwpoort en de CVBA Omega Properties te Nieuwpoort; oost aan de Astridlaan; zuid aan Noel Boey en Yolande De Rous te Oudenburg; Demarckevansteenkiste Leon te Nieuwpoort; en Huyghe Juliette en deelgenoten, te Nieuwpoort.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De Cooperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'Omega Properties' is er eigenaar van als volgt :

1) Het perceel destijds gekadastréerd Sectie A deel van nummer 31/L/37 om het met het er zich destijds op bevindende gebouw te hebben aangekocht van 1) mevrouw Odetta Marie De Coster, weduwe van de heer Raymond Vyvey, te Nieuwpoort; 2) mevrouw Viviane Marie Vyvey, te Nieuwpoort; 3) de heer Alain Roland Vyvey, en zijn echtgenote mevrouw Anne Arlette Bonquet, te Nieuwpoort; 4) mevrouw Ariane Yvonne Vyvey, te Koksijde; 5) de heer Jan Roger Vyvey, te Nieuwpoort; 6) mevrouw Scarlette Odette Vyvey, te Lombardsijde; 7) mevrouw Evelyn Martha Vyvey, te Nieuwpoort en 8) mevrouw Sofie Viviane Vyvey, te Eine; bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op negentwintig mei tweeduizend en zeven, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op veertien juni daarna onder referte 66-T-14.06.2007-4431.

Oorspronkelijk hoorde zelfde goed toe aan de heer Raymond Joannes Vyvey en zijn echtgenote mevrouw Odetta Marie De Coster om de constructies destijds zelf te hebben opgericht op de grond door hen aangekocht van de heer Marcel Camiel Cornelius Theuninck, handelaar, en zijn echtgenote mevrouw Angela Lutgardis Esther Debruyne, handelaarster, samen te Nieuwpoort, bij akte verleden voor notaris Michel Vileyn te Nieuwpoort op drie februari negentienhonderd zesenvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op vijftwintig februari daarna, boek 3723 nummer 5.

De heer Raymond Vyvey is testamentloos overleden te Brugge op zes februari tweeduizend en zeven, nalatende als enige wettige en voorbehouden

erfgenamen zijn echtgenote mevrouw Odetta De Coster, zijn kinderen Vyvey 1) Viviane, 2) Alain, 3) Ariane, 4) Jan, en zijn kleinkinderen Vyvey 1) Scarlette 2) Evelyn en 3) Sofie, kinderen van zijn vooroverleden zoon Freddy Vyvey, overleden te Nieuwpoort op zesentwintig mei negentienhonderd achtennegentig.

Zijn nalatenschap, omvattende de helft in volle eigendom in voormeld goed, is aldus toegefallen :

- aan zijn overlevende echtgenote mevrouw Odetta De Coster voor de geheelheid in vruchtgebruik;
- aan ieder van zijn kinderen Vyvey : 1) Viviane, 2) Alain, 3) Ariane en 4) Jan) ieder voor één/vijfde in blote eigendom;
- aan ieder van zijn kleinkinderen Vyvey 1) Scarlette, 2) Evelyn en 3) Sofie, ieder voor één/vijftiende in blote eigendom.

De gerechtigheid toekomende aan de heer Alain Vyvey is in de huwelijksgemeenschap tussen hemzelf en zijn echtgenote Annie Bonquet gevallen ingevolge hun huwelijksstelsel van algemene gemeenschap van goederen, bij huwelijkskontraat verleden voor notaris Marc Swennen te Nieuwpoort op zeven mei negentienhonderd vierenzeventig.

2) Het perceel gekadastraerd Sectie A nummers 31/S/32 en 31/T/32, om het te hebben aangekocht van de Intercommunale Maatschappij voor gas en electriciteit van het Westen, afgekort 'Gaselwest', bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op elf januari tweeduizend en acht, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op drieëntwintig januari daarna, onder referentnummer 66-T-23/01/2008-0808.

'Gaselwest' was er eigenaar van om het aangekocht te hebben van de Cooperatieve Vennootschap 'Westvlaamse Electriciteitsmaatschappij', afgekort 'WVEM' te Torhout, bij akte verleden voor de Heer Werner Tyteca, commissaris bij het Aankoopcomité te Brugge op vijftwintig september negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op drieëntwintig oktober daarna, boek 9168 nummer 3.

Derde blad

De WVEM was er eigenaar van om het aangekocht te hebben van de Stad Nieuwpoort, bij akte verleden voor de Heer Ridder van Outryve d'Ydewalle, gouverneur van de Provincie West-Vlaanderen, te Brugge op negentien maart negentienhonderd viereñvijftig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op dertig maart daarna, boek 3588 nummer 16.

I.C) Comparanten zetten mij uiteen dat zij eigenaar zijn van de volgende privatieven in de "Residentie Kaai" :

1. De Intercommunale Maatschappij voor Gas en Elektriciteit van het Westen, in afkorting 'GASELWEST', voornoemd is er eigenares in van een lokaal,



7

X

Handwritten scribble or signature at the bottom left of the page.

X

bestemd om als elektrische transformatiecabine te dienen voor het spijzen van de openbare netten, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op elf januari tweeduizend en acht, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Veurne op drieëntwintig januari daarna, onder referentienummer 66-T-23/01/2008-0808;

2. De Cooperatieve Vennootschap met Beperkte aansprakelijkheid "Omega Properties", voornoemd, is eigenares van alle overige privative ruimten, waaraan de totaliteit van alle gemeenschappelijke delen van de Residentie Kaai verbonden zijn.

Aldus blijken alle medeëigenaars, in het bezit van de totaliteit van de gemeenschappelijke delen van de Residentie Kaai aanwezig of vertegenwoordigd te zijn.

II. Vervolgens zet de comparante onder 1, Promotor, uiteen dat haar door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Nieuwpoort op negenentwintig februari tweeduizend en acht een wijzigende stedenbouwkundige vergunning werd verleend met betrekking tot voormeld gebouw 'Residentie Kaai', en met betrekking tot een door haar navermeld nog aan te kopen perceel grond, tot oprichting van een appartementsgebouw, waarvan de privative (handelsruimten, appartementen, bergingen, garages, parkeerplaatsen) het voorwerp zullen uitmaken van een privatief en uitsluitend recht van eigendom en waarvan de delen of zaken dienstig voor verschillende privative zullen toebehoren in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars van de privative gezamenlijk, elk voor de fractie hierna bepaald.

Een tweede wijzigende stedenbouwkundige vergunning werd haar verleend door de Deputatie van West-Vlaanderen op vijf maart tweeduizend en negen.

III. De comparante onder 1, Promotor, zet verder uiteen dat zij het voornemen heeft op het geheel van de haar reeds toebehorende grond, hiervoor beschreven, en de door haar nog aan te kopen aanpalende grond gelegen te Nieuwpoort, Kaai 1, volgens recente kadastrale legger gekadastréerd Sectie A deel van nummer 31/W/56 een appartementskompleks op te richten, dat in twee fasen zal opgericht worden.

De Promotor verklaart tevens dat zij de huidige benaming 'Residentie Kaai' hierbij tevens vervangt door de nieuwe benaming '**RESIDENTIE OMEGA I**', zijnde het appartementsgebouw op te richten op de aan de Promotor op heden reeds toebehorende grond, en waarin tevens het lokaal bestemd om als elektrische transformatiecabine te dienen voor het spijzen van de openbare netten, eigendom van de CIV Gaselwest, is gelegen, en '**RESIDENTIE OMEGA II**', zijnde het appartementsgebouw op te richten op de door de Promotor nog te verwerven grond.

Beide appartementsgebouwen Residenties Omega I en Omega II zullen na hun

afzonderlijke oprichting in de tijd één esthetisch geheel vormen, zullen gemeenschappelijke in- en doorgangen hebben zoals naar en in de kelderverdieping, gelijkvloers, verdiepingen, en inrichtingen, kokers, leidingen, dienstig voor beide gebouwen, eventueel privatieve ruimten welke zich over beide gebouwen uitstrekken.

Zodra ook de Residentie Omega II wordt opgericht zullen beide gebouwen Residentie Omega I en Residentie Omega II dan ook één juridisch geheel vormen, waarvan het totaal van de aandelen in de gemene delen zullen samengeteld worden, en ieder privaat dan ook een aandeel heeft in de gemene delen van het gehele kompleks, bestaande uit de Residenties Omega I en II, welke dan ook één Vereniging van medeëigenaars zullen uitmaken, met een jaarlijkse gezamenlijke algemene vergadering, en welke door één zelfde syndicus zullen beheerd worden.

IV. Onderhavige akte stelt het statuut vast, houdende de basisakte, met reglement van medeëigendom en van orde, van het appartementsgebouw 'RESIDENTIE OMEGA I'.

Gezien de wijzigende bouwvergunningen en goedgekeurde wijzigende bouwplannen, aan onderhavige akte gehecht, herneemt en vervangt onderhavige basisakte volledig voormelde basisakte de dato elf januari tweeduizend en acht.

V. BASISAKTE

HOOFDSTUK EEN : STEDENBOUWKUNDIGE BESTEMMING

Het goed maakt deel uit van het Gewestplan Veurne-Westkust, vastgesteld bij Koninklijk Besluit van zes december negentienhonderd zesenzeventig, met als bestemming 'woongebied'.

HOOFDSTUK TWEE : BOUWVERGUNNING - BOUWPLANNEN

Aan onderhavige akte worden gehecht :

a) **De bouwvergunning**, verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Nieuwpoort op negentwintig februari tweeduizend en acht, onder aanvraagnummer 38016/ 7190/B/ 2007/124; dossiernummer ROHM : 8.00/38016/1823.3.

b) **De wijzigende bouwvergunning**, verleend door de Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad van West-Vlaanderen op vijf maart tweeduizend en negen, onder nummer 38016/98/B/2008/261.

c) **De goedgekeurde bouwplannen**, opgemaakt door de BVBA Architecten-atelier Vyvey, Residentie Riverside, P. Orbanpromenade 4, te 8620 Nieuwpoort, en omvattende :



9

|

⓪

R

- plan 01/10 : liggingsplan - situeringsplan - luchtfoto;
- plan 02/10 : inplantingsplan - terreinprofiel;
- plan 03/10 : grondplan kelder;
- plan 04/10 : grondplan gelijkvloers;
- plan 05/10 : grondplan 1ste verdieping;
- plan 06/10 : grondplan 2de verdieping;
- plan 07/10 : grondplan 1ste dakverdieping;
- plan 08/10 : grondplan 2de dakverdieping;
- plan 09/10 : voorgevel- Astridlaan/Kaai;
- plan 10/10 : achtergevel -Astridlaan/Kaai;

d) Het grafische opmetingsplan ;

e) De bodemattesten ;

f) Het reglement van medeëigendom ;

g) Het reglement van orde ;

Deze documenten vormen samen de basisakte van het kompleks. Zij vervolledigen elkaar en vormen één geheel. Zij dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband.

De bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor deze plannen, voor de definitieve oplevering van het gebouw, nog te wijzigen, in de mate hij dit nodig of nuttig acht.

HOOFDSTUK DRIE : SITUERING EN BESCHRIJVING VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW "RESIDENTIE OMEGA I"

I. SITUERING

STAD NIEUWPOORT - 1° Afdeling

Het appartementsgebouw "RESIDENTIE OMEGA I" wordt opgericht op een perceel grond gelegen aan de Astridlaan en de Kaai , volgens titels gekadastréerd Sectie A nummer 31/T/32, en deel van nummers 31/S/32 en 31/L/37 en volgens recente kadastrale leggers gekadastréerd Sectie A nummers 31/T/32, 31/X/56 en deel van nummers 31/S/32 en 31/W/56, met een oppervlakte volgens grafische meting van elf are negenenvéertig centiare achtendertig vierkante decimeter (11 a 49 ca 38 dm²).

Plan

Zoals voorschreven perceel voorkomt onder de letters A-B-C-D-E-F-G-A

op het hieraan gehechte grafische opmetingsplan.

Palende of gepaald hebbende :

Noord : aan de Kaai en aan de consoorten De Coster en Vyvey te Nieuwpoort; oost : aan de Astridlaan; zuid : aan Noel Boey en Yolande De Rous te Oudenburg, Demarcke-Vansteenkiste Leon te Nieuwpoort en Huyghe Juliette en deelgenoten te Nieuwpoort; west : aan de CVBA Omega Properties te Nieuwpoort; Augustine Beschuyt-Gonzales en deelgenoten te Nieuwpoort en de consoorten De Coster en Vyvey te Nieuwpoort.

De oppervlakte van de grond wordt niet gewaarborgd en het verschil in min of meer al overtrof het meer dan één/twintigste, verschil tussen de werkelijke oppervlakte en de maten opgegeven op de plannen, zal ten voordele of ten nadele zijn van de medeëigenaars, zonder tussenkomst van de bouwheer of verhaal tegen hem.

II. SPLITSING

Onderhavige basisakte houdt, zoals uit de aangehechte plannen blijkt, een horizontale verdeling van het eigendomsrecht in, zowel op het niveau van de ondergrond, als op het niveau van het gelijkvloers en van de verdiepingen, alsmede een verdere uitsplitsing in privatieve ruimten, vatbaar voor individuele vervreemding, en ruimten met gemeenschappelijk statuut.

Aan iedere privatieve ruimte (privatief) wordt het privatieve eigendomsrecht van de ruimte toegekend, deze in onderhavige basisakte wordt beschreven.

Aan de privatieve ruimten is een aandeel in de onverdeelde medeëigendom verbonden, zoals in onderhavige basisakte wordt vastgesteld.

III. BESCHRIJVING

Algemene beschrijving :

Zoals blijkt uit de aan onderhavige akte aangehechte plannen bestaat het appartementsgebouw "Residentie Omega I" uit :

- Kelderverdieping : Niveau -1 : vijf enkele parkings, één dubbele parking, twaalf enkele garages, één dubbele garage, vijftien bergingen;

- Gelijkvloers : Niveau 0 : zes open parkings, zes garages, twee bergingen, drie winkelruimten, twee grote bergingen;



Vijfde blad

→

||

Ω

↗

- Eerste verdieping : acht appartementen;
- Tweede verdieping : acht appartementen;
- Derde verdieping (1ste en 2de dakverdieping) : acht duplexappartementen.

HOOFDSTUK VIER : ONTLEDING VAN DE PLANNEN en BESCHRIJVING VAN DE GEMENE EN PRIVATIEVE KAVELS

I. Kelderverdieping - niveau min 1

A. Gemene delen :

Gang naar de bergingen, vuilnisberging, tellerlokaal water', sas, tellerlokaal electriciteit, tellerlokaal 'gas'; lift twee met algemeen sas en sas naar de garages, sas naar de bergingen, gang naar de bergingen dubbele vuilnisberging, tellerlokaal water, tellerlokaal electriciteit, tellerlokaal 'gas'; lift drie met dubbel sas, trap en traphall, gang, vuilnisberging, tellerlokaal water, tellerlokaal electriciteit, tellerlokaal 'gas'; de in- en uitrijhelling, de doorrij, de eventuele brandblussers met haspel, de leidingen van alle aard.

B. Privatieve delen :

- **Twaalf enkele GARAGES** genummerd "G1" tot en met "G10", "G19" en "G20", ieder omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

De autobergplaats zelf met haar poort.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

- Ieder van de autobergplaatsen nummers G1, G2, G3, G19 en G20 :
Vijfentwintig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (25/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

- Ieder van de autobergplaatsen nummers G 4 tot en met G10 :
Twintig/ zeventuizend honderd zesenzeventigste (20/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

- **Een dubbele GARAGE** genummerd "G21/29", omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

De autobergplaats zelf met haar poort.

In medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid :
Dertig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (30/7.176 ste) in de
gemene delen waaronder de grond.

- **Vijf enkele PARKINGS** genummerd "P15" tot en met "P18" en
"P23", ieder omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :
De parkeerplaats zelf met haar eventuele parkeerbeugel.

In medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid :

- Ieder van de parkings nummers P15, P16, P18, en P23 :
Tien / zeventuizend honderd zesenzeventigste (10/7.176 ste) in de gemene
delen waaronder de grond.

- de parking nummer P17 :
Vijftien / zeventuizend honderd zesenzeventigste (15/7.176 ste) in de
gemene delen waaronder de grond.

- **De dubbele PARKING** genummerd "P22/30", omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :
De parkeerplaats zelf met haar eventuele parkeerbeugel.

In medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid :
Vijfendertig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (35/7.176 ste) in de
gemene delen waaronder de grond.

- **Vijftien BERGINGEN** genummerd "B3" tot en met "B17", ieder
omvattende :

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

In medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid :
Twee / zeventuizend honderd zesenzeventigste (2/7.176 ste) in de gemene
delen waaronder de grond.



Zesde blad

II. Gelijkvloerse verdieping

A. Gemene delen :

De drie inkomhallen, windvangen en de algemene hallen met elk parlofooninrichting, brievenbussen en eventuele videofooninrichting, de gangen naar de traphallen en de liften, de liftkokers met lift, de inrij en doorrij naar de garages en parkings, de eventuele brandblussers met haspel, de leidingen van alle aard.

B. Privatieve delen :

- **Zes enkele GARAGES** genummerd "G36" tot en met "G41", ieder omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

De autobergplaats zelf met haar poort.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Twintig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (20/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

- **Zes open PARKINGS** genummerd "P42" tot en met "P47", ieder omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

De parkeerplaats zelf met haar eventuele parkeerbeugel.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tien / zeventuizend honderd zesenzeventigste (10/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

- **Twee BERGINGEN** genummerd "B18" en "B19", ieder omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

De berging zelf met haar deur.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Twee / zeventuizend honderd zesenzeventigste (2/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

- **De Winkelruimte "1"**, op het gelijkvloers, aan de Astridlaan, rechts

gelegen, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur(en), de windvang, winkelruimte, kitchenette met toilet en lavabo, berging.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Driehonderd tweeëntwintig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (322/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

- **De Winkelruimte "2"**, op het gelijkvloers, aan de Astridlaan, links gelegen, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur(en), winkelruimte, kitchenette met toilet en lavabo, berging.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Driehonderd vierenvijftig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (354/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

- **De Grote bergruimte "1"**, gelegen op het gelijkvloers, aan de westzijde van het gebouw gelegen, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom :

De bergruimte zelf met haar deur(en) en/of poort(en).

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Driehonderd negentachtig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (389/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

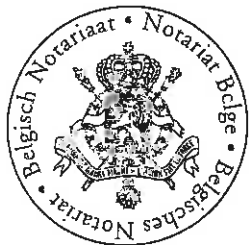
- **De Grote bergruimte "2"**, gelegen op het gelijkvloers, tussen de Grote bergruimte 1 en Winkelruimte 2, omvattende:

In privatieve en uitsluitende eigendom :

De bergruimte zelf met haar deur(en) en/of poorten.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Vierhonderd tweeënnegentig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (492/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.



Zevende blad

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

- De electriciteitscabine , gelegen op het gelijkvloers, omvattende :

In privaatieve en uitsluitende eigendom :

De electriciteitscabine zelf.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Aan de electriciteitscabine worden geen aandelen in de gemene delen verbonden.

STATUUT INRIJ

- De inrij naar de garages 36 tot 41, welke tevens toegang vormt naar de bergingen 18 en 19, maakt een gemeenschappelijk deel uit, doch is in principe enkel dienstig voor betrokken privaatieve percelen.

- In de mate enkel deze privaatieve percelen er gebruik van maken zijn de kosten van onderhoud en herstelling van de toegangspoort en eventuele electriche installatie en de bevloering van de inrij, en de kosten van vernieuwing van de electriche installatie en van de bevloering van de doorrij, uitsluitend ten laste van betrokken garages, in verhouding tot de aan deze privaatieve percelen toegekende aandelen in de gemene delen.

- Beslissingen die gezegde inrij betreffen dienen dan ook uitsluitend genomen te worden door de eigenaars van betrokken garages en bergingen, op basis van de aan deze privaatieve percelen toegekende aandelen in de gemene delen.

- De kosten van vernieuwing van de toegangspoort zijn, gezien de toegangspoort buitenaanzicht van het kompleks uitmaakt, ten laste van het gehele kompleks.

- De Promotor behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor aan aanpalende percelen of kompleksen doorgang te verlenen over de doorrij, mits deze op evenredige wijze bijdragen in de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de poort, de electriche installatie, en de bevloering van inrij en doorrij, waarvan zij gebruik maken, welke evenredige bijdrage door de Promotor zal worden vastgesteld.

III. Eerste verdieping

A. Gemene delen :

De traphalls met trap, de liftkokers, de gemeenschappelijke gang, de leidingen van alle aard, de eventuele brandblussers met haspel.

B. Privatieve delen :

* **Het appartement 01.04**, op de eerste verdieping, gelegen aan de Astridlaan, tussen appartementen 01.06 en 01.07, met postaanduiding : Kaai 44 bus 01.04, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, berging, gang, living met open keuken en balkon, badkamer met douche, toilet en lavabo, twee slaapkamers, exclusief genot-en gebruiksrecht van ruim terras aan de achterzijde.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd en een / zeventienduizend honderd zesenzeventigste (201/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 01.05**, op de eerste verdieping, gelegen op de hoek van de Kaai en de Astridlaan, met postaanduiding : Kaai 44 bus 01.05, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken en balkon, berging, gang, badkamer met ligbad, douche en lavabo, slaapkamer uitgevend op het zelfde balkon.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd achtenzeventig / zeventienduizend honderd zesenzeventigste (278/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 01.06**, op de eerste verdieping, gelegen aan de Astridlaan, tussen appartementen 01.05 en 01.04, met postaanduiding : Kaai 44 bus 01.06, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

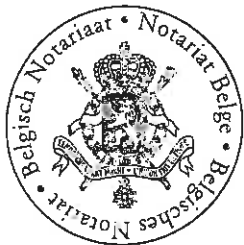
Inkomdeur, inkomhall, berging, living met open keuken uitgevend op balkon, badkamer met douche, toilet en lavabo, slaapkamer met balkon.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd tweeëndertig / zeventienduizend honderd zesenzeventigste (132/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 01.07**, op de eerste verdieping, aan de Astridlaan, gelegen tussen appartementen 01.04 en 01.08, met postaanduiding : Astridlaan 1 bus 01.07, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :



achtste blad

8

X

S

Inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken en terras, berging, gang, badkamer met ligbad, toilet en lavabo, twee slaapkamers, exclusief genot-en gebruiksrecht van ruim terras aan de achterzijde.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd zestig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (260/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 01.08** , op de eerste verdieping, aan de Astridlaan, gelegen tussen appartementen 01.07 en 01.09, met postaanuiding : Astridlaan 1, bus 01.08, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, berging, living met open keuken uitgevend op balkon, badkamer met douche, toilet en lavabo, slaapkamer met balkon.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd drieëndertig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (133/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 01.09** , op de eerste verdieping, aan de Astridlaan, gelegen tussen appartementen 01.08 en 01.10, met postaanuiding : Astridlaan 1, bus 01.09, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken, berging, gang, badkamer met ligbad en lavabo, twee slaapkamers, exclusief genot-en gebruiksrecht van ruim terras aan de achterzijde.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd viereennegentig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (194/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 01.10** , op de eerste verdieping, aan de Astridlaan, gelegen tussen appartementen 01.09 en 01.11, met postaanuiding : Astridlaan 3, bus 01.10, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, berging, living met open keuken, gang, badkamer met douche, toilet en lavabo, twee slaapkamers, exclusief genot-en gebruiksrecht van ruim terras aan de achterzijde.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd tachtig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (180/7.176 ste) in

de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 01.11**, op de eerste verdieping, aan de Astridlaan, gelegen uiterst links, met postaanduiding : Astridlaan 3, bus 01.11, omfattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, living met open keuken en balkon, berging, gang, badkamer met douche, toilet en lavabo, twee slaapkamers.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd vijftientig / zeventien / zeventienste (185/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

III. Tweede verdieping

A. Gemene delen :

De traphalls met trap, de liftkokers, de gemeenschappelijke gang, de leidingen van alle aard, de eventuele brandblussers met haspel.

B. Privatieve delen :

* **Het appartement 02.04**, op de tweede verdieping, aan de Astridlaan, gelegen tussen appartementen 02.06 en 02.07, met postaanduiding : Kaai 44, bus 02.04, omfattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, berging, gang, living met open keuken en balkon, badkamer met douche, toilet en lavabo, twee slaapkamers beide uitgevend op balkon.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd en een / zeventien / zeventienste (201/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 02.05**, op de tweede verdieping, gelegen op de hoek van de Kaai en de Astridlaan, met postaanduiding : Kaai 44, bus 02.05, omfattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken en balkon en terras, berging, gang, badkamer met ligbad en lavabo, slaapkamer 2/ slaapkamer 1 uitgevend op balkon.



Negende blad

met terras

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd tachtig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (280/7.176 ste)
in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 02.06** , op de tweede verdieping, aan de Astridlaan,
gelegen tussen appartementen 02.05 en 02.04, met postaanduiding : Kaai 44, bus
02.06, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, berging, living met open keuken uitgevend op
balkon, badkamer met douche, toilet en lavabo, slaapkamer met balkon.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd tweeëndertig/zeventuizend honderd zesenzeventigste (132/7.176 ste)
in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 02.07** , op de tweede verdieping, aan de Astridlaan,
gelegen tussen appartementen 02.04 en 02.08, met postaanduiding : Astridlaan 1, bus
02.07, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken en balkon aan de
achterzijde, berging, gang, badkamer met ligbad, toilet en lavabo, twee slaapkamers
beide uitgevend op balkon.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd zestig /zeventuizend honderd zesenzeventigste (260/7.176 ste)
in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 02.08** , op de tweede verdieping, aan de Astridlaan,
gelegen tussen appartementen 02.07 en 02.09, met postaanduiding : Astridlaan 1, bus
02.08, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, berging, living met open keuken uitgevend op
balkon, badkamer met douche, toilet en lavabo, slaapkamer met balkon.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd drieëndertig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (133/7.176 ste)
in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 02.09** , op de tweede verdieping, aan de Astridlaan,
gelegen tussen appartementen 02.08 en 02.10, met postaanduiding : Astridlaan 1, bus
02.09, omvattende :

In privaatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken, berging, gang, badkamer met ligbad en lavabo, twee slaapkamers beide uitgevend op balkon.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd vijfnegentig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (195/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 02.10**, op de tweede verdieping, aan de Astridlaan, gelegen tussen appartementen 02.09 en 02.11, met postaanuiding : Astridlaan 3, bus 02.10, omvattende :

In privaatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, berging, living met open keuken, gang, badkamer met douche, toilet en lavabo, twee slaapkamers beide uitgevend op balkon.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd tachtig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (180/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het appartement 02.11**, op de tweede verdieping, aan de Astridlaan, gelegen uiterst links, met postaanuiding : Astridlaan 3, bus 02.11, omvattende :

In privaatieve en uitsluitende eigendom :

Inkomdeur, inkomhall, living met open keuken, berging, gang, badkamer met douche, toilet en lavabo, twee slaapkamers beide uitgevend op balkon.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd achtentachtig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (188/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

Tiende blad

IV. Derde verdieping (Eerste en tweede dakverdieping)

A. Gemene delen :

De traphalls met trap, de liftkokers, de gemeenschappelijke gang, de leidingen van alle aard, de eventuele brandblussers met haspel.

B. Privaatieve delen :

* **Het duplex-appartement 03.04**, op de eerste en tweede dakverdieping, aan de Astridlaan, gelegen tussen duplex-appartementen 03.06 en 03.07, met postaanuiding : Kaai 44, bus 03.04, omvattende :



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

In privaatieve en uitsluitende eigendom :

- op de eerste dakverdieping: inkomdeur, inkomhall, berging, toilet, living met open keuken en exclusief genot-en gebruiksrecht van terras, badkamer met ligbad en lavabo, toilet, trap naar de verdieping;

- op de tweede dakverdieping: overloop, berging, slaapkamer.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd zevenentwintig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (227/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het duplex-appartement 03.05**, op de eerste en tweede dakverdieping, gelegen op de hoek van de Kaai en de Astridlaan, met postaanwijzing : Kaai 44, bus 03.05, omvattende :

In privaatieve en uitsluitende eigendom :

- op de eerste dakverdieping : inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken en exclusief genot-en gebruiksrecht van terrassen aan twee gevels, berging, badkamer met ligbad, douche en lavabo, trap naar de verdieping;

- op de tweede dakverdieping: overloop, berging, twee slaapkamers.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Driehonderd en twaalf / zeventuizend honderd zesenzeventigste (312/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het duplex-appartement 03.06**, op de eerste en tweede dakverdieping, aan de Astridlaan, gelegen tussen duplex-appartementen 03.05 en 03.04, met postaanwijzing : Kaai 44, bus 03.06, omvattende :

In privaatieve en uitsluitende eigendom :

- op de eerste dakverdieping: inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken en exclusief genot-en gebruiksrecht van terras, trap naar de verdieping;

- op de tweede dakverdieping: overloop, badkamer, slaapkamer.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd negentien / zeventuizend honderd zesenzeventigste (219/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het duplex-appartement 03.07**, op de eerste en tweede dakverdieping, aan de Astridlaan, gelegen tussen duplex-appartementen 03.04 en 03.08, met postaanwijzing : Astridlaan 1, bus 03.07, omvattende :

In privaatieve en uitsluitende eigendom :

- op de eerste dakverdieping: inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken en exclusief genot-en gebruiksrecht van terrassen aan de voor-en achtergevel, berging, gang, badkamer met ligbad, toilet en lavabo, slaapkamer, trap naar de verdieping;

- op de tweede dakverdieping: overloop, twee slaapkamers.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd negenenvijftig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (259/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het duplex-appartement 03.08**, op de eerste en tweede dakverdieping, aan de Astridlaan, gelegen tussen duplex-appartementen 03.07 en 03.09, met postaanduiding : Astridlaan 1, bus 03.08, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

- op de eerste dakverdieping: inkomdeur, inkomhall, berging, badkamer met douche, toilet en lavabo, living met open keuken en exclusief genot-en gebruiksrecht van terras, trap naar de verdieping;

- op de tweede dakverdieping: overloop, berging, slaapkamer.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Honderd tweeënzeventig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (172/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het duplex-appartement 03.09**, op de eerste en tweede dakverdieping, aan de Astridlaan, gelegen tussen duplex-appartementen 03.08 en 03.10, met postaanduiding : Astridlaan 1, bus 03.09, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

- op de eerste dakverdieping: inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken en exclusief genot-en gebruiksrecht van terras, badkamer met ligbad, toilet en lavabo, trap naar de verdieping;

- op de tweede dakverdieping: overloop, toilet, berging, drie slaapkamers.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd tachtig / zeventuizend honderd zesenzeventigste (280/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het duplex-appartement 03.10**, op de eerste en tweede dakverdieping, aan de Astridlaan gelegen tussen duplex-appartementen 03.09 en 03.11, met postaanduiding : Astridlaan 3, bus 03.10, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

- op de eerste dakverdieping: inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open



Elfde blad

keuken en exclusief genot-en gebruiksrecht van terrassen aan de voor-en achtergevel, berging, trap naar de verdieping.

- op de tweede dakverdieping: berging, badkamer met ligbad en lavabo, slaapkamer.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd en vier / zeventuizend honderd zesenzeventigste (204/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

* **Het duplex-appartement 03.11**, op de eerste en tweede dakverdieping, aan de Astridlaan, gelegen uiterst links, met postaanduiding : Astridlaan 3, bus 03.11, omvattende :

In privatieve en uitsluitende eigendom :

- op de eerste dakverdieping: inkomdeur, inkomhall, toilet, living met open keuken en exclusief genot-en gebruiksrecht van terras, badkamer met ligbad en lavabo, berging, trap naar de verdieping;

- op de tweede dakverdieping: slaapkamer.

In medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :

Tweehonderd vijftien / zeventuizend honderd zesenzeventigste (215/7.176 ste) in de gemene delen waaronder de grond.

1

es

**HOOFDSTUK VIJF : HERHALING AANDELEN IN DE GEME-
NE DELEN**

NIVEAU -1

Garage 1 :	25 / 7.176
Garage 2 :	25 / 7.176
Garage 3 :	25 / 7.176
Garage 4 :	20 / 7.176
Garage 5 :	20 / 7.176
Garage 6 :	20 / 7.176
Garage 7 :	20 / 7.176
Garage 8 :	20 / 7.176
Garage 9 :	20 / 7.176
Garage 10 :	20 / 7.176
Parking 15:	10 / 7.176
Parking 16:	10 / 7.176
Parking 17:	15 / 7.176
Parking 18:	10 / 7.176
Garage 19 :	25 / 7.176
Garage 20 :	25 / 7.176
Dubbele Garage 21/29 :	30 / 7.176
Dubbele Parking 22/30 :	35 / 7.176
Parking 23:	10 / 7.176
Berging 3 :	2 / 7.176
Berging 4 :	2 / 7.176
Berging 5 :	2 / 7.176
Berging 6 :	2 / 7.176
Berging 7 :	2 / 7.176
Berging 8 :	2 / 7.176
Berging 9 :	2 / 7.176
Berging 10:	2 / 7.176
Berging 11:	2 / 7.176
Berging 12:	2 / 7.176
Berging 13:	2 / 7.176
Berging 14:	2 / 7.176
Berging 15:	2 / 7.176
Berging 16:	2 / 7.176
Berging 17:	2 / 7.176
Totaal :	415 / 7.176

Twaalfde blad

GELIJKVLOERS

Garage 36 :	20 / 7.176
Garage 37 :	20 / 7.176
Garage 38 :	20 / 7.176
Garage 39 :	20 / 7.176
Garage 40 :	20 / 7.176
Garage 41 :	20 / 7.176
Open Parking 42 :	10 / 7.176
Open Parking 43 :	10 / 7.176
Open Parking 44 :	10 / 7.176
Open Parking 45 :	10 / 7.176
Open Parking 46 :	10 / 7.176
Open Parking 47 :	10 / 7.176
Berging 18 :	2 / 7.176
Berging 19 :	2 / 7.176
Winkelruimte 1 :	322 / 7.176
Winkelruimte 2 :	354 / 7.176
Grote Bergruimte 1 :	389 / 7.176
Grote Bergruimte 2 :	492 / 7.176
Totaal :	1.741 / 7.176

EERSTE VERDIEPING

Appartement 01.04 :	201 / 7.176
Appartement 01.05 :	278 / 7.176
Appartement 01.06 :	132 / 7.176
Appartement 01.07 :	260 / 7.176
Appartement 01.08 :	133 / 7.176
Appartement 01.09 :	194 / 7.176
Appartement 01.10 :	180 / 7.176
Appartement 01.11 :	185 / 7.176
Totaal :	1.563 / 7.176

TWEEDE VERDIEPING

Appartement 02.04 :	201 / 7.176
Appartement 02.05 :	280 / 7.176
Appartement 02.06 :	132 / 7.176
Appartement 02.07 :	260 / 7.176
Appartement 02.08 :	133 / 7.176
Appartement 02.09 :	195 / 7.176
Appartement 02.10 :	180 / 7.176
Appartement 02.11 :	188 / 7.176
Totaal :	1.569 / 7.176

EERSTE EN TWEEDE DAKVERDIEPING

Duplex-Appartement 03.04 :	227 / 7.176
Duplex-Appartement 03.05 :	312 / 7.176
Duplex-Appartement 03.06 :	219 / 7.176
Duplex-Appartement 03.07 :	259 / 7.176
Duplex-Appartement 03.08 :	172 / 7.176
Duplex-Appartement 03.09 :	280 / 7.176
Duplex-Appartement 03.10 :	204 / 7.176
Duplex-Appartement 03.11 :	215 / 7.176
Totaal :	1.888 / 7.176

Algemeen totaal : 7.176 / 7.176

26

35

Dertiende blad



HOOFDSTUK ZES : BIJZONDERE BEDINGEN

1) Het is de bouwheer steeds toegelaten zonder verplichting aan iemand de toelating desbetreffende te moeten vragen :

- de privatieven te wijzigen, om te bouwen of van bestemming te wijzigen;
- de binnenverdeling van de privatieven te wijzigen;
- twee of meer privatieven, op het zelfde of op verschillende verdiepingen, tot één eigendom te verenigen;
- een bestaand privaatief te splitsen in verschillende privatieven of een gedeelte van een privaatief te voegen bij een aanpalend privaatief of bij een privaatief gelegen op een ander niveau;
- een privaatief geheel of ten dele toe te wijzen aan een andere fase;
- op heden voorziene bergingen, parkings, garages niet te konstrueren;
- op heden voorziene bergingen, om te bouwen tot parkings of garages, parkings tot bergingen of garages; garages tot bergingen of parkings;
- bijkomend bergingen, garages of parkings te creeëren;
- bijkomende toe- en doorgangen te creeëren;
- omzetten van gemene delen in privatieve delen en omgekeerd;
- bijkomend afvoerkokers of leidingen aan te brengen, ook langsheen of doorheen gemeenschappelijke en/of privatieve ruimten;
- . verluchttingsinstallaties (airco) en alarminstallaties aan te brengen of te laten aanbrengen, ook op gemene delen zoals gemene muren en/of daken of op/in gemeenschappelijke ruimten in de kelderverdieping;
- na wijzigingen te hebben uitgevoerd terug te komen tot de oorspronkelijke plannen.

Het is de Promotor-bouwheer uitdrukkelijk toegelaten in het kompleks, zowel boven- als ondergronds voormelde wijzigingen door te voeren, ook al zou hierdoor een gedeelte van de gemene delen worden ingenomen. Deze wijzigingen zullen echter geen wijzigingen mogen aanbrengen aan de reeds bij notariële akte vervreemde privatieven, noch aan de eraan toegekende aandelen in de gemene delen, noch aan het totaal aantal der gemene delen.

In geval van dergelijke wijziging zal de Promotor zelfstandig de herverdeling van de aandelen in de medeëigendom bepalen.

De Promotor-bouwheer is terzake dan ook uitdrukkelijk gerechtigd alleen op te treden zonder tussenkomst van enige medeëigenaar, in de akten welke noodzakelijk zouden zijn ter uitvoering van wat voorgaat.

2) Zoals ten hoofde in de basisakte vermeld neemt de Promotor zich voor aanpalend aan het appartementsgebouw 'Residentie Omega I' ook het appartements-

gebouw 'Residentie Omega II' op te richten, overeenkomstig de aan huidige akte gehechte stedenbouwkundige vergunning en goedgekeurde bouwplannen.

De Residentie Omega II zal met de Residentie Omega I één esthetisch geheel vormen, en ook één juridisch geheel uitmaken, gezien onder meer : de kelderverdieping als één geheel onder beide gebouwen zal zijn ingericht; de in- en uitrit naar de kelderverdieping zowel voor de Residentie Omega I als voor de Residentie Omega II dienstig is; de doorrij op het niveau van de kelderverdieping voor de Residentie Omega II doorheen de Residentie Omega I zal geschieden; de algemene ingang aan de Kaai tevens de ingang zal uitmaken voor de Residentie Omega II; de trap in de traphall ingang Kaai de trap naar de kelderverdieping voor het gehele kompleks Residentie Omega I en Omega II zal uitmaken; de hoofdafvoer- en nutsleidingen, kokers, voor het gehele kompleks omvattende de Residenties Omega I en Omega II dienstig kunnen zijn.

Het is de Promotor-bouwheer dan ook uitdrukkelijk toegelaten openingen en doorgangen te maken tussen het appartementsgebouw Residentie Omega I, en de op heden geplande Residentie Omega II. Hij behoudt zich dit recht ook uitdrukkelijk voor voor andere eventueel reeds opgerichte of nog op te richten naastliggende appartementsgebouwen, dit zowel boven- als ondergronds, zonder de voorafgaandelijke toestemming te moeten bekomen van de vereniging van medeëigenaars van de gemeenschappelijke delen, teneinde deze verbindingen en/of doorgangen tot stand te brengen.

Aldus zal het ondergronds garagekompleks onder de Residenties Omega I en Omega II één geheel uitmaken, en kan dit ook verbonden worden met een ander aanpalend ondergronds garagekompleks, kunnen de inrij en doorrij op het ondergrondse en het gelijkvloerse niveau en deze aan de zuidzijde van het kompleks aangewend worden voor andere aanpalende percelen of kompleksen, kunnen de inrij of uitrij langs een ander aanpalend gebouw genomen dienen te worden; aldus kunnen ook de algemene inkom, het trappenhuis, de lift, de gangen op alle verdiepingen, alle nutsleidingen en nutsvoorzieningen eveneens ten dienste zijn van andere aanpalende kompleksen; zoals dit zal blijken uit de bouwplannen en de konstruktie.

Deze verbindingen kunnen door de Promotor tot stand gebracht worden zonder enig verhaalsrecht noch enig recht van vergoeding, om welke reden ook, vanwege de medeëigenaars van de gemeenschappelijke delen. Enkel de Promotor zal gerechtigd zijn de hieraan eventueel verbonden vergoeding te ontvangen.

De eventuele verbinding op het gelijkvloers kan slechts tot stand gebracht worden mits het uitdrukkelijke schriftelijke akkoord van de eerste eigenaars van de winkelruimten 2 en 3 met aanhorigheden op het gelijkvloers.

Indien om welke reden ook, de tussenkomst van de medeëigenaars van de

gemeenschappelijke delen noodzakelijk zou zijn, zijn de medeëigenaars ertoe verplicht gratis en op eerste verzoek hiertoe hun medewerking te verlenen, op straf van schadevergoeding.

Door het enkel feit van aankoop van een kavel in het appartementsgebouw geeft elke koper van rechtswege volmacht aan de Promotor om in zijn naam op te treden, doch voor, en voor rekening, van de Promotor, bij de juridische bewerkingen, voorwerp van onderhavig voorbehoud.

3) De beschrijving opgenomen in bovenvermelde plannen wordt slechts gegeven ten titel van inlichting; zij mag ten allen tijde door de bouwheer gewijzigd worden en dit tot de volledige beëindiging van de ruwbouw, voor zover dit geen afbreuk doet aan de stevigheid van het gebouw.

De wijzigingen mogen nochtans noch het volume noch de oppervlakte van de privatieve kavels die reeds zouden verkocht zijn verminderen; zij zullen onder gezegd voorbehoud nooit enig recht op welke vergoeding of schadevergoeding ook verlenen.

Ingeval van uitvoering van wijzigingen zullen deze geakteerd worden, hetzij in een aanvullende of wijzigende basisakte, hetzij in een bijzondere verbeterende akte, hetzij in de akte van vervreemding van de gewijzigde kavels, aan welke akte desgevallend het plan met de gezegde wijzigingen zal gehecht blijven.

De maten op het plan aangeduid zijn vastgesteld van metselwerk tot metselwerk; ze worden slechts gegeven ten titel van inlichting; een afwijking van vijf procent per lokaal is toegelaten tussen de opgegeven maten en de werkelijke toestand, zonder vergoeding noch verhaal.

Indien het verschil vijf procent overtreft zal dit nooit aanleiding geven tot verbreking van het kontrakt. Indien het tien procent overtreft kan dit aanleiding geven tot vergoeding, berekend op basis van het verschil bestaande tussen de werkelijke toestand en een afwijking van vijf procent per lokaal.

4) Zoals uit de plannen blijkt zijn parkings onder de Residentie Omega II voorzien welke ten dele onder de Residentie Omega I gelegen zijn. Gezien deze parkings aangelegd worden in de oprichting van de Residentie Omega II, wordt de ruimte door deze parkings ingenomen, ook wanneer deze de facto geheel of ten dele onder de Residentie Omega I gelegen zijn, geacht tot de Residentie Omega II te behoren, en behoren deze parkings dan ook uitdrukkelijk tot de Residentie Omega II.

5) De bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de voorziene materialen te vervangen door andere materialen, van gelijkaardige kwaliteit.

6) De verkoper-bouwheer behoudt zich het recht voor om desgevallend tegen een hem toekomende vergoeding, een verloren ruimte te integreren in een aanpalende kavel of het exclusief genotsrecht toe te kennen aan om het even wie, van verloren ruimten, hoeken, plaatsen of bergingen in of buiten het kompleks, dit zowel boven- als ondergronds, hoewel niet uitdrukkelijk in deze als privaatief beschreven en ongeacht de oppervlakten en/of inhoud van de verloren ruimten.

7) De onkosten van de privaatieve kavel zullen gedragen worden vanaf de voorlopige oplevering van de kavel.

De kosten van de betaling van de verwarming vóór de oplevering maken een last uit die zal aangerekend worden aan iedere koper of eigenaar van een kavel. Deze verwarming heeft tot doel de vluggere bewoonbaarheid en hygiëne van de lokalen te verzekeren en tevens zekere elementen van de bouw te beschermen.

8) De eigenaars zullen aangewezen zijn op de teledistributie welke de Promotor in het kompleks beschikbaar stelt. Zo dit niet het geval zou zijn kan de algemene vergadering beslissen hierop aan te sluiten.

De kosten aan de distributie verbonden zullen door de kopers worden betaald op het ogenblik van de voorlopige oplevering van hun privaatief, en elke wooneenheid voor een gelijk deel. Zo wordt ook het abonnementsgeld betaald door alle medeëigenaars van een wooneenheid, elk voor een gelijk deel.

9) Er wordt ook uitdrukkelijk bepaald dat 1) de kosten van aansluiting van de tellers van water, desgevallend gas, electriciteit, distributie en alle nutsapparatuur; 2) de gemeentetaks voor ontbrekende garages indien de Stad deze zou vorderen; 3) de kost van het postinterventiedossier; alsmede de BTW op de hieromtrent af te leveren facturen, ten laste zijn van de kopers, en betaalbaar zijn uiterlijk bij de voorlopige oplevering.

10) In de mate water kollektief wordt betaald zullen de kosten van abonnementen, verbruik en de milieutaks ten laste van de medeëigenaars worden gelegd op basis van het individuele verbruik.

In zelfde mate zal, indien er terzake afzonderlijke meters worden geplaatst, de verwarming of verbruik van warm water op basis van het individuele verbruik worden aangerekend.

De kosten van een waterverzachttoestel en het plaatsen ervan vallen ten laste van de kopers.

11) De verkoper-bouwheer komt niet tussen in de algemene onkosten van de gemene delen voor wat betreft de niet verkochte en niet verhuurde privaatieven. Deze uitzondering geldt slechts zolang deze privaatieven niet bewoond, verhuurd of gebruikt worden. De Promotor zal evenwel steeds instaan voor zijn aandeel in de kosten van verzekering van het gebouw met betrekking tot de niet verkochte



privatieven.

12) De bouwwerken zullen uitgevoerd worden volgens het lastenkohier dat door beide partijen zal ondertekend worden of gehecht wordt aan de basisakte, maar onder voorbehoud, voor de bouwheer, aan dit lastenkohier de hierboven voorziene wijzigingen aan te brengen.

13) Ieder privaatief zal verkocht worden met alle voordelige en nadelige, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende, erfdienstbaarheden, waarmede het zou kunnen bevoordeligd of bezwaard zijn, het alles ten bate of ten laste van de koper en zonder verdere tussenkomst van de verkoper.

14) De Promotor-bouwheer voorziet de inrichting van een lokaal voor electriciteitscabine, op het niveau van het gelijkvloers, hierna "lokaal" genoemd.

Dit lokaal heeft, met zijn inrichting, privaatief statuut, en is aldus vatbaar voor vervreemding.

Aan dit lokaal worden uitdrukkelijk géén aandelen in de gemene delen van het gebouw toegekend.

Er wordt uitdrukkelijk gestipuleerd dat de eigenaar van dit lokaal op geen enkele wijze dient bij te dragen in enige welkdanige kost van onderhoud, herstelling of vernieuwing van gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw, van de toegangen leidend naar dit lokaal, van de trappen, liftruimte en lift, noch in enige welkdanige kost met betrekking tot de medeëigendom.

De eigenaar van gezegd lokaal heeft dan ook geen stemrecht in de algemene vergadering van de medeëigenaars, noch enige zeggenschap betreffende beheer, onderhoud, herstelling of vernieuwing met betrekking tot het gebouw.

15) Gezien de bijzondere bestemming van het lokaal 'electriciteitscabine' worden bij deze uitdrukkelijk erfdienstbaarheden gevestigd van toegang en doorgang, ten laste van het gehele kompleks, dit zowel lastens privaatieve als gemene delen of ruimten, in voordeel van de in het lokaal gevestigde installaties, namelijk :

- voor wat betreft alle kabeldoorgangen;
- voor wat betreft het personeel en materialen van de electriciteit leverende Instelling of van haar zaakwaarneemster of hun aangestelden, met het oog op het onderhoud, de herstelling, de bediening, en om alle nodige werken uit te voeren zowel op kabels als op installaties.

Deze rechten van doorgang moeten uitdrukkelijk ten allen tijde kunnen uitgeoefend worden.

16) De Promotor-bouwheer heeft het recht om alsnog een ander dan eventueel op het oorspronkelijke plan vermeldde lokaal voor electriciteitscabine ter beschikking te stellen of er de ligging, oppervlakte of ruimte van te wijzigen. Deze

oppervlakten of ruimten kunnen genomen worden zowel ten nadele van gemeenschappelijke oppervlakten en ruimten als ten nadele van privéoppervlakten en ruimten.

17) Ieder eigenaar van een privaat kan verplicht worden op de meest geschikte plaats een brandblusapparaat te plaatsen. De maatschappij die het risico van brand verzekert kan het model en de inhoud van dit apparaat nader bepalen; dit alles natuurlijk op de uitsluitende kost van de betrokken eigenaars.

18) Op de eerste verdieping zijn twee zone's voorzien voor de inrichting van technische installaties voor de handelsruimten op het gelijkvloers. Deze ruimten zijn op het plan 05/10, grondplan 1° verdieping, aangeduid als 'Zone voor technieken berging 1' en 'Zone voor technieken berging 2'.

Gezien deze ruimten dak vormen voor het onderliggende gedeelte van het appartementsgebouw, maken zij deel uit van de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw.

De Promotor behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het exclusief en onvergelde genot- en gebruiksrecht van deze ruimten te verlenen aan handelsruimten en/of grote bergruimten op het gelijkvloers, zoals hij dit zal opnemen in de notariële akte(n) houdende vervreemding van deze handelsruimten en/of grote bergruimten.

Aan de eigenaars van betrokken ruimten aan wie dit exclusieve genot- en gebruiksrecht wordt verleend wordt bij deze tevens uitdrukkelijk het recht verleend deze ruimten op hun kosten geheel of gedeeltelijk te overbouwen, indien dit voor de op te richten technische installaties noodzakelijk of wenselijk is.

In geval van overbouwing dient dit op een esthetisch verantwoorde wijze te geschieden, mits de eventuele hiertoe vereiste stedenbouwkundige vergunning, onder toezicht van de architect van het gebouw.

19) Aan de appartementen op de eerste verdieping en eerste dakverdieping wordt het kostenloze exclusieve genot- en gebruiksrecht toegekend van het er aanpalend terras, bekomen door de achteruitbouw.

Gezien dit terras tevens dak vormt van de onderliggende gebouwen is dit terras gemeenschappelijk deel, waarvan onderhoud, herstelling of vernieuwing van de betonconstructie ten laste is van de medeëigenaars van de gehele Residentie.

Het normale onderhoud, herstelling en vernieuwing van de bevoering van dit terras is ten laste van het dakappartement dat er het genot- en gebruiksrecht van heeft.

20) De bouwheer vestigt bij deze uitdrukkelijk een erfdienstbaarheid van doorgang en overgang waarbij alle privatieven van het kompleks zo lijdend als

Zestiende blad

heersend erf kunnen zijn voor wat betreft :

- de leidingen van welke aard ook (water, gas, electriciteit, riolering, verluchtingspijpen, ventilatiesystemen, alarminrichtingen); deze opsomming is slechts ten beschrijvende titel en niet ten beperkende titel;
- het trekken van daglicht en het uitzicht;
- de afvoerbuizen van regenwater;
- de inrichtingen voor ontvangst en doorgave van telefoon en distributie;
- de toegang naar, doortocht en het gebruik van zo privaatieve als gemene delen (zoals de algemene toegang tot het ondergronds garagekompleks, de vier inkom-halls, de vier liften en de vier traphalls met trappen) door de titularissen (of hun rechthebbenden ten welke titel ook) van werkelijke rechten of zelfs van genotsrechten, zowel bovengronds als ondergronds. Er weze hierbij trouwens uitdrukkelijk opgemerkt dat benevens de vier liften enkel de trap in traphall 3 (gelegen achter winkelruimte 1) voor personen toegang geeft tot de kelder verdieping.

21) De Promotor-bouwheer en de syndicus kunnen terzake en in alle gevallen waar een bijzondere regeling zich opdringt ex aequo et bono algemeen bindende verordeningen opleggen, zoals ondermeer inzake kosten van verbruik, onderhoud en herstelling.

22) Bestemming van de privaatieve ruimten. Het gebouw is bestemd tot handelsbestemming op het gelijkvloers en de er desgevallend aan toegewezen ruimten in de kelder verdieping. Het is eveneens toegelaten deze om te bouwen tot appartementen bestemd voor bewoning of er een vrij beroep uit te oefenen, kantoor te houden of vennootschap te vestigen. De verdiepingen zijn bestemd voor appartementen, bestemd voor bewoning. Het is toegelaten er een vrij beroep uit te oefenen, of een kantoor te houden of vennootschap te vestigen.

Zijn in het gebouw uitdrukkelijk niet toegelaten :

- gevaarlijke, ongezonde, vervuilende inrichtingen;
- werkplaatsen, industriële bedrijven;
- inrichting en uitbating van tankstation binnen een periode van vijftien jaar vanaf heden;
- elke bedrijvigheid in strijd met de openbare orde of goede zeden;
- openbare bijeenkomsten, veilingen;
- bars of casino's;
- verkoopsbureau voor onroerende goederen in de winkelruimten 2 in Resudentie Omega I en 3 in de Resudentie Omega II, en in de grote bergruimten 1 en 2 op het gelijkvloers, wanneer en voor zolang deze bedrijfsactiviteit bestaat in de winkelruimte 1 op het gelijkvloers.

Bij wijze van voorbeeld wordt opgemerkt dat een restaurant als niet hinderlijk wordt beschouwd en toegelaten is.

23) De handelsruimten op het gelijkvloers moeten niet bijdragen in de kosten van verbruik, onderhoud, herstelling en vernieuwing van de lift, in de kosten van onderhoud en herstelling, electriciteitsverbruik, schilderen, kuisen van inkom, trap en traphall, gangen, dit ten aanwijzende titel, mits en voor zover deze handelsruimten een eigen toegang hebben naar de handelsruimte en/of naar hun privative kelderruimte, en aldus geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke gedeelten of inrichtingen.

24) De handelsprivatieven mogen reclames, ook lichtgevende, aanbrengen aan de uitstralamen.

In ieder geval zal het aanbrengen van lichtreklames moeten gebeuren derwijze dat de hinder binnen normaal aanvaardbare perken blijft, en mits voorafgaande goedkeuring door de Promotor en architect, en na de vervreemding door de Promotor van alle privatieven, door de Algemene Vergadering.

Het is aan het/de handelsgelijkvloers(en) ook uitdrukkelijk toegestaan zonder verdere machtiging of toelating, rolluiken, zonneschermen, alarminstallaties of luchtbehandelingstoestellen aan te brengen.

25) De toegang naar het ondergronds garagekompleks dient steeds vrij gehouden te worden.

26) De verkoop van de privatieven impliceert in geen geval een vermindering of afbreuk van de rechten van de Promotor tegenover de aannemers of architect met wie hij kontrakten heeft afgesloten voor de oprichting en de volledige voltooiing van het gehele kompleks, of van zijn recht aanpalend gebouwen op te richten en deze te verbinden met onderhavig gebouw, om er desgevallend één esthetisch en juridisch geheel mee uit te maken.

De kopers zullen zich niet kunnen verzetten of tussenkomen in de voltooiing van de bouwwerken en de afwerking van de gemeenschappelijke werken en diensten.

Tot aan de volledige afwerking en eindoplevering van de privative delen en de gemeenschappelijke delen van het kompleks zoals thans geconcipieerd of desgevallend later door de Promotor verder uitgewerkt, zullen de kopers alle eventuele ongemakken en stoornissen of eventueel uitgesteld genotsrecht moeten dulden, zonder enige aanspraak op vergoeding, om welke reden ook, te kunnen laten gelden.

27) Teneinde de coordinatie van het gebouw vlot te laten verlopen behoudt de Promotor zich uitdrukkelijk het recht voor de eerste energieleverancier aan te duiden.

28) Gezien de Residentie Omega I en de Residentie Omega II door de Promotor als één geheel worden geconcipieerd, en aldus vanaf de oprichting van de Residentie Omega II één juridisch geheel zullen vormen, met één Vereniging van

Medeëigenaars, en één algemene vergadering, zal er uitdrukkelijk één zelfde syndicus aangesteld worden voor de Residenties Omega I en Omega II. Om zelfde reden zal ook slechts één brandverzekeringpolis afgesloten worden welke zowel de Residentie Omega I als de Residentie Omega II zal omvatten.

29) In de akte verleden voor notaris Benedikt Deberdt te Tielt op negenen-twintig mei tweeduizend en zes, houdende een verbintenis met hypotheekvestiging, werden met betrekking tot het perceel gekadastraerd Sectie A nummer 31/L/37, thans gekadastraerd Sectie A nummers 31/X/56 en 31/W/56, in het voordeel van de VZW 'Bodemsaneringsfonds voor Benzinstations', afgekort 'BOFAS', met zetel te 1140 Evere, Jules Bordetlaan 166 bus 1, lastens de heer Raymond Vyvey en zijn echtgenote mevrouw Odetta De Coster, te Nieuwpoort, vorige eigenaars van dit perceel, uitdrukkelijk volgende verbintenissen gestipuleerd :

"- de verbintenis het verontreinigd terrein na bodemsanering niet te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken voor de uitbating van een tankstation gedurende een periode van vijftien jaar, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn binnen dewelke het tankstation moet worden gesloten overeenkomstig artikel 14 § 2,1°,4 van het samenwerkingsakkoord tussen BOFAS en de heer en mevrouw Vyvey-De Coster;

"- de verbintenis deze verbintenis ten aanzien van derde-verkrijgers afdwingbaar te maken middels een kettingbeding ".

De verkrijgers van privatieve percelen zijn uitdrukkelijk gehouden tot de stipte naleving van gezegde bedingen.

30) In de mate de Promotor zich rechten en voorrechten voorbehouden heeft kan hij deze rechten en voorrechten ook overdragen of afstaan aan derden door hem aan te wijzen.

31) Alle bedingen in onderhavige en latere basisakten van het kompleks zoals op heden gepland of later uitgevoerd, zullen dan ook zonder beperking en op dezelfde wijze op deze van toepassing zijn.

36 ←

45

HOOFDSTUK ZEVEN : OPLEVERING

1. Voorlopige oplevering

Om de voorlopige oplevering mogelijk te maken moeten de werken in hun geheel voltooid zijn, behoudens bepaalde geringe onvolkomenheden welke tijdens de waarborgtermijn kunnen worden hersteld, en moet het goed volgens zijn bestemming in gebruik kunnen worden genomen.

De voorlopige oplevering houdt de goedkeuring door de koper van de hem afgeleverde werken in en sluit ieder verhaal van zijnerwege voor zichtbare gebreken uit, op voorwaarde evenwel dat de staat van de werken in de loop van de waarborgtermijn niet verslecht. De voorlopige oplevering is tevens de startdatum voor de tienjarige aansprakelijkheid.

a) Voorlopige oplevering van de privatele delen

De voorlopige oplevering van de kavels, dient individueel te gebeuren, en op tegenspraak, tussen de verkoper-bouwheer of zijn aangestelde, en de koper. Enkel een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen dient als bewijs van de voorlopige oplevering van de kavel.

De voorlopige oplevering kan in tegenwoordigheid van een door de koper aangeduide architect plaatsvinden. De kosten verbonden aan de tussenkomst van deze architect vallen ten laste van de koper.

De verkoper-bouwheer vraagt de voorlopige oplevering schriftelijk aan door de koper met een bij de post aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan.

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

Een eventuele weigering van de koper over te gaan tot de voorlopige oplevering dient bij een ter post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden gericht voor de afloop van de termijn van vijftien dagen, die volgt op de dag waarop de verkoper-bouwheer het verzoek tot oplevering heeft verstuurd.

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-bouwheer te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de

voorlopige oplevering.

Als de met redenen omklede weigering om tot de voorlopige oplevering van het werk over te gaan of het te aanvaarden aan de verkoper-bouwheer werd betekend, kan deze ofwel de redenen van de weigering 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 betreft of gebruikt, wordt hij geacht de voorlopige oplevering stilzwijgend te hebben aanvaard.

Wordt aanzien als inbezitname : het ophalen van de sleutels, het ter plaatse brengen van meubels, het uitvoeren van schilder- en versieringswerken.

Als de koper het verzoek van de verkoper-bouwheer zonder gevolg laat en niet overgaat tot de oplevering binnen de hierboven vermelde termijn van vijftien dagen, maant de verkoper-bouwheer hem daartoe aan bij deurwaardersexploot; de kosten hiervan zijn ten laste van de koper; bij niet verschijning van de koper op de gestelde datum wordt hij geacht de oplevering te aanvaarden.

De tienjarige aansprakelijkheid van architect en aannemer met betrekking tot de privative delen vangt aan op de datum van de voorlopige oplevering.

b) Voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen

De voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen dient op tegenspraak te worden verricht tussen de verkoper-bouwheer of zijn aangestelde en de syndicus. Het is de startdatum voor de tienjarige aansprakelijkheid met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

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

De verkoper-bouwheer vraagt de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen schriftelijk aan door de syndicus met een bij de post aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van de 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-bouwheer op het verzoek tot oplevering heeft aangeduid.

Een eventuele weigering van de syndicus lasthebber van de vereniging der medeëigenaars over te gaan tot de oplevering van de gemeenschappelijke delen, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden gericht voor de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven bepaald.

Een eventuele weigering van de lasthebber van de medeëigendom om de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen te aanvaarden, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de voorlopige oplevering.

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-bouwheer werd betekend, kan deze ofwel de reden van de weigering 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 verkoper-bouwheer op het ogenblik van de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen nog eigenaar is van een gedeelte van het gebouw dat hij oplevert, oefent hij bij de oplevering geen der aan de medeëigendom verbonden rechten uit.

De tienjarige aansprakelijkheid van architect en aannemer met betrekking tot de gemeenschappelijke delen vangt aan op de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen, of op de datum van de ingebruikname, indien deze laatste de datum van de voorlopige oplevering voorafgaat.

2. Definitieve oplevering (soms ook eindoplevering genoemd)

a) Definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen

De definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de toegangen, zodanig dat een normale bewoonbaarheid verzekerd is, behoort één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden. Zij moet op tegenspraak worden verricht door de verkoper-bouwheer of zijn aangestelde en de syndicus.

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

De verkoper-bouwheer vraagt de definitieve oplevering der gemeenschappelijke delen schriftelijk aan door de syndicus met een bij de post aangetekend



schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan.

Een eventuele weigering van de lasthebber van de vereniging der medeëigenaars om tot de oplevering over te gaan dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden betekend voor de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven bepaald.

Een eventuele weigering van de lasthebber van de vereniging der medeëigenaars om de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen te aanvaarden dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de definitieve oplevering.

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

Als de verkoper-bouwheer bij de definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen nog eigenaar is van een gedeelte van het gebouw dat hij oplevert, oefent hij bij de oplevering geen der aan de medeëigendom verbonden rechten uit.

b) Definitieve oplevering van de private delen of kavels

De definitieve oplevering van de kavels dient ten vroegste één jaar na de voorlopige oplevering te geschieden, voor zover de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald onder 2. a) hierboven, reeds definitief werden opgeleverd.

De definitieve oplevering moet individueel, op tegenspraak tussen de verkoper-bouwheer of zijn aangestelde en de koper worden verricht. Alleen een geschreven en tegensprekelijke akte van de partijen geldt als bewijs voor de definitieve oplevering van de flat-woning.

De verkoper-bouwheer vraagt de definitieve oplevering der privé delen aan door de koper met een bij de post aangetekend schrijven te verzoeken er binnen een termijn van vijftien dagen volgend op de verzending van die aanvraag toe over te gaan.

Een eventuele weigering van de koper over te gaan tot de oplevering van

het werk dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden betekend voor de afloop van de termijn van vijftien dagen hierboven bepaald.

Een eventuele weigering van de koper om de definitieve oplevering van de kavels (privé delen) te aanvaarden, dient met een bij de post aangetekend schrijven met redenen omkleed aan de verkoper-bouwheer te worden gericht binnen de acht dagen na de dag van de definitieve oplevering.

Als de met redenen omklede weigering om tot de definitieve oplevering van de privatieve delen over te gaan of deze te aanvaarden aan de verkoper-bouwheer werd betekend, kan deze ofwel de reden van de weigering 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.

Evenwel, indien de verkoper-bouwheer, de definitieve oplevering niet aanvraagt, wordt de koper geacht de definitieve oplevering stilzwijgend aanvaard te hebben, indien deze laatste niet binnen het jaar na de definitieve oplevering van de gemene delen, zelf om de definitieve oplevering van zijn privaatief deel heeft verzocht of zich bij aangetekend schrijven heeft verzet tegen de definitieve oplevering van zijn privaatief.

De tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer, de architect en de Promotor begint te lopen vanaf de voorlopige oplevering. Na deze periode van tien jaar zullen de Promotor, aannemer en architect ontslagen zijn van zijn aansprakelijkheid met betrekking op alle, zowel zichtbare als verborgen gebreken die het gebouw kan vertonen.

HOOFDSTUK ACHT

VOLMAGT

De kopers geven als voorwaarde van de verkoop uitdrukkelijk volmacht aan de Promotor, met macht in de plaats te stellen, om in hun plaats wijzigingen aan te brengen aan de basisakte in de meest uitgebreide zin, en alle wijzigende en/of verbeterende basisakten te verlijden, om de nodige of nuttige erfdiensbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen en om in het algemeen al het nodige te doen zoals ondermeer ten gevolge van wijzigingen aan de plannen.

Door middel van deze volmacht mag evenwel niets gewijzigd worden aan de reeds verkochte privatieven.



VERBOD TE VERVREEMDEN

De koper van de verschillende kavels van het gebouw zal de door hem aangekochte kavels niet mogen vervreemden - geheel of gedeeltelijk - alvorens voldaan te hebben aan de verplichtingen voortspruitende uit de verkoopsovereenkomst, namelijk de betaling van de verkoopprijs, de Belasting op de Toegevoegde Waarde, alsmede de aansluitingskosten, de kost van het postinterventiedossier, eventueel de vergoeding voor ontbreken van parkeerplaatsen, de BTW op de hieromtrent af te leveren facturen, het werk- en reservekapitaal en het waarborgfonds.

VOORBEHOUD VAN MUURGEMEENSCHAPPEN

De bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de prijs van de afstand van de zijgevels en andere afsluitingen op te trekken, die hij zou opgericht hebben.

Bijgevolg behoudt de bouwheer zich het recht voor alléén over te gaan tot de meting, de schatting en de overdracht van deze muren en afsluitingen, er de vergoeding van op te trekken en er kwijting over te verlenen.

Dit voorbehoud van recht van muurgemeenschap mag voor de bouwheer geen verplichting meebrengen tussen te komen in het onderhoud, de bescherming, de herstellingen en de wederopbouw van deze muren en/of afsluitingen, noch om het even welke verantwoordelijkheid.

Indien om het even om welke reden, de tussenkomst van de vereniging der medeëigenaars wenselijk zou geoordeeld worden, om de overdracht van deze gemeenschapsrechten te verzekeren, zal zij onvergeld haar medewerking moeten verlenen, zodra zij erom verzocht wordt, en dit op straf van schadevergoeding.

ERFDIENSTBAARHEID VAN DOOR- EN OVERGANG

De bouwheer verklaart bovendien voor zoveel als nodig uitdrukkelijk een eeuwigdurende erfdienstbaarheid ten voordele en te laste van ieder van de privatieve eigendommen waaruit het onroerend kompleks is of zal samengesteld zijn, te vestigen van doorgang van alle leidingen, buizen en schoorstenen, welke ook, nodig in het kompleks of ten behoeve van een privaat in het kompleks. Deze erfdienstbaarheid omvat ook het aanbrengen van deze leidingen, buizen, schoorstenen, zelfs zo ze nog niet op onderhavige plannen waren voorzien, in de mate deze voor het kompleks, het gebouw, een privaat of een activiteit noodzakelijk zijn.

ALGEMENE OPMERKING

Onderhavige basisakte vormt een geheel met zijn aanhangsels; zij dient voor de vaststelling van de rechten en verplichtingen van de toekomstige leden van de vereniging van medeëigenaars. Zij is verplichtend voor hen en voor al diegenen die in de toekomst op het gebouw of een welkdanig deel van dit gebouw, om het even welk recht zouden bezitten en verplicht hen, en verplicht eveneens solidair en onverdeelbaar hun erfgenamen, opvolgers en rechtverkrijgenden ten even welke titel; bijgevolg zullen alle akten van overdracht van eigendom, van genot of andere, de vermelding dragen dat de nieuwe rechthebbenden er een volledige kennis van hebben en dat zij van rechtswege in de plaats zullen gesteld zijn door het enkel feit eigenaar of bewoner van om het even welk deel van het gebouw of rechthebbende van om het even welke rechten betreffende het gebouw te zijn, in al de rechten en verplichtingen die er uit voortspruiten, ter volledige ontlasting van de promotor-bouwheer.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

Overeenkomstig artikel 36 bis van het Koninklijk Besluit van vijftwintig januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, zullen de postinterventiedossiers die door de coördinator-verwezenlijking zullen overgedragen worden, worden onderverdeeld in een gedeelte dat betrekking heeft op de gemene delen en in een gedeelte dat betrekking heeft op de privatieve delen van het gebouw.

De comparanten, vertegenwoordigd als voorzgd, beslissen overeenkomstig artikel 49 bis van voormeld Koninklijk Besluit de dato vijftwintig januari tweeduizend en één, hun taken en verplichtingen inzake het gedeelte van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de gemene delen, aan de syndicus toe te vertrouwen. Aldus zal het postinterventiedossier betreffende de gemene delen zich op het kantoor van de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars bevinden, waar het kosteloos door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd, en wordt de verplichting tot overdracht tussen opeenvolgende eigenaars beperkt tot overdracht van het postinterventiedossier betreffende de privatieve delen.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCRIVING

De bevoegde Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving dezer.

KEUZE VAN WOONST - RECHTSMACHT

Voor de uitvoering dezer verklaren de comparanten keuze van woonst te doen in hun zetel.

In geval van betwisting dienen de geschillen verplichtend onderworpen te worden aan de Vrederechter of Rechtbank van het kanton of arrondissement waar de residentie gelegen is en dienen de partijen welke in hun buitenland

k

woonachtig zijn verplichtend woonstkeuze te doen binnen het arrondissement waar de residentie gelegen is.

VERTALING

Ingeval van huidige akte en haar bijlagen een vertaling gevorderd wordt zullen de kosten van vertaling ten laste zijn van de aanvrager. De vertaling zal enkel gelden als inlichting en bij eventuele tegenstrijdigheden tussen de teksten, zal alleen deze van de notariële akte rechtsgeldig zijn.

VOLMACHT

De Cooperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Omega Properties" comparante, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart bij deze volmacht te verlenen met bevoegdheid afzonderlijk te handelen en op te treden, en in de plaats te stellen, aan navermelde personen, te weten :

- 1) aan ieder van de natuurlijke personen-comparanten handelend voor de comparante onder 1, de CVA Omega Properties, te weten de heren Guido Declercq, Louis Dobbelaere en Luc Wille, individueel handelend;
- 2) Mevrouw Sabien Gombeer, bediende, wonende te 8647 Lo-reninge, Ieperstraat 11-A ;
- 3) Mevrouw Benedicte Dalle, notarieel juriste, wonende te 8670 Koksijde, Vissersstraat 33A;
- 4) Mevrouw Kristien Puype, kandidaat notaris, wonende te 8670 Koksijde, Pastoor Pypestraat 9;
- 5) De Heer Dries Lecluyse, jurist, wonende te 8670 Koksijde, Strandlaan 322;
- 6) Mevrouw Sieglinde Masscheleyn, bediende, wonende te 8630 Veurne, Proostdijkstraat 3A;
- 7) Mevrouw Veerle Andries, bediende, wonende te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Weststraat 6;
- 8) Mevrouw Christine Vandecasteele, bediende, wonende te 8630 Veurne (Beauvoorde), Kwadestraat 30;

Ten einde met betrekking tot het onroerend goed, voorwerp van onderhavige akte :

1) alle aanvullende of wijzigende basisakten te doen opstellen, en diezelfde te ondertekenen;

2) te verkopen alle of een deel van de ingevolge de onderhavige basisakte of wijzigende of aanvullende basisakten geschapen privatieve eigendommen met de erbij horende kwotiteiten in de gemene delen en dit hetzij gedurende de

oprichting, hetzij volledig afgewerkt of op plan;

en dit in der minne of gerechtelijk, uit de hand, bij openbare toewijzing of veiling, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden;

alle lastenkohieren te doen opstellen; alle loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen de lastgevers te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen;

het tijdstip van ingenottreding te bepalen; de plaats, wijze en termijn voor betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen; alle overdrachten of aanwijzingen van betaling te geven; de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting te geven en ontlasting te geven met of zonder in-de-plaatsstelling;

het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen; opheffing te erlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en randmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten; af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen;

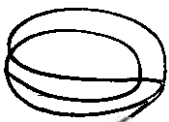
van de kopers, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen;

bij gebreke aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen, alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder; te doen pleiten; verzet te doen; in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien; kennis te nemen van alle titels en stukken; vonnissen en arresten te bekomen; alle, zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, gedwongen tenuitvoerlegging, gerechte lijke rangregeling, enzovoorts; steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan;

ingeval één of verschillende der hogergenoemde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen;

3) Alle ruilingen en huurovereenkomsten te tekenen voor rekening van de komparanten.

Tweeëntwintigste
en laatste blad



Goedgekeurd de doorhaling van vijftig lijnen als nietig in deze akte

Ten voorschreven titel alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze voorzien.

Recht op geschriften

Het recht bedraagt vijftig Euro (50,00 Eur).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Koksijde (Oostduinkerke) ten kantore.

Datum als ten hoofde is vermeld.

En na gedane voorlezing en toelichting van de akte, hebben de comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, met mij, notaris, deze akte getekend.

kwade kwintig kwade
Geregistreerd bladen renvoeien

te Nieuwpoort op 07.05.2009
boek 105 blad 03A van 01
Ontvangen vijftiwintig Euro (25,00 EUR)
De Ontvanger.

DE EERSTAFVZEND
INSPECTEUR
RUDY RYCX

Nr. 66T-09-06-1009-2474
Overgeschreven
ten kantore van grondpanden
Ingeschreven
te Vervue
den / /20 , boek nr
Ambishalve Ingeschreven
.....

BIJLAGE I

ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

TABEL

HOOFDSTUK I - ALGEMENE UITEENZETTING - VERENIGING VAN MEDEEIGENAARS

Sectie 1 : Melding van de wet

Sectie 2 : Vereniging van medeëigenaars

Sectie 3 : Rechtsvorderingen - Tegenstelbaarheid

Sectie 4 : Ontbinding van de vereniging

HOOFDSTUK II - STATUUT VAN HET GEBOUW

Sectie 1 : Onverdeelde medeëigendom - Privatieve eigendom of kavel

Sectie 2 : Beheer van het gebouw

Sectie 3 : Verschillende meerderheden

Sectie 4 : Syndicus

Sectie 5 : Eigendomsoverdracht

Sectie 6 : Vergaderingen

Sectie 7 : Verdeling van de lasten - Ontvangsten = Onderhoud en herstellingen

Sectie 8 : Verzekering en heropbouw

Sectie 9 : Algemene schikkingen

Eerste blad

HOOFDSTUK I - ALGEMENE UITEENZETTING

Sectie 1 : Melding van de wet

Artikel 1. Gebruik makend van de mogelijkheid voorzien door artikel 577 bis, ingevoegd bij de Wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, herzien en aangevuld door artikels 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek wordt het hierna volgend statuut van het gebouw vastgesteld, regelende alles wat betreft de rechtspersoonlijkheid van de vereniging van medeëigenaars.

Deze beschikkingen en erfdiensbaarheden welke eruit kunnen volgen, worden als reëel statuut opgelegd aan alle medeëigenaars of titularissen van reële rechten, zo de tegenwoordige als toekomstige; zij zijn diensvolgens onveranderlijk tenzij akkoord tussen al de medeëigenaars die de rechtspersoonlijkheid van vereniging van medeëigenaars verkrijgen vanaf het ogenblik dat er een overdracht of de toekenning van één kavel geschied is en dat de basisakte samen met huidig reglement ter overschrijving op het hypotheekkantoor is neergelegd.

Sectie 2 : Vereniging van medeëigenaars

De vereniging draagt de naam "Vereniging van medeëigenaars van de Residentie Omega te Nieuwpoort", met zetel in het gebouw.

Deze vereniging bezit rechtspersoonlijkheid.

De vereniging van medeëigenaars wordt uitsluitend gevormd door de eigenaars van één of meerdere kavels die geschapen werden in de basisakte die voorafgaat.

Elke kavel vertegenwoordigt een zeker aantal aandelen, die samen de vereniging van de medeëigenaars uitmaakt.

Dit statuut van de vereniging zal tegenstelbaar zijn aan derden door de overschrijving ervan op het hypotheekkantoor van de ligging van het goed.

Artikel 2. Er wordt bovendien om te gelden tussen partijen en hun rechthebbenden ten gelijk welke titel, een reglement van orde vastgesteld betreffende het genot van het onroerend goed en de bijzonderheden van het leven in gemeenschap, welk reglement tot het reëel statuut behoort en kan gewijzigd worden in de erin aangegeven voorwaarden.

Deze wijzigingen zijn niet aan overschrijving onderworpen maar moeten diegenen die van het recht van eigendom of van genot van een gedeelte van het

Tweede blad

Ø

||

9

gebouw of kavel afstand doen aan hun afstandhouder worden opgelegd.

Sectie 3 : Rechtsvorderingen - Tegenstelbaarheid

1. De vereniging van medeëigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder en wordt vertegenwoordigd door de syndicus.

Iedere medeëigenaar kan echter alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndicus daarover te hebben ingelicht per aangetekend schrijven.

2. Iedere medeëigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen.

Deze vordering moet worden ingesteld binnen drie maanden te rekenen van het tijdstip waarop de belanghebbende kennis heeft genomen van de beslissing. De medeëigenaar die op regelmatige wijze is opgeroepen wordt geacht van de beslissing kennis te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd.

3. Iedere medeëigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten teneinde over een door voornoemd medeëigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

4. Wanneer in de algemene vergadering de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere medeëigenaar aan de rechter de toestemming vragen om als enige op kosten van de vereniging, dringende noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten.

Hij kan eveneens de toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke gedeelten, wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden daartegen verzet.

5. Vanaf het instellen van één van de vorderingen bedoeld in 3 en 4, en voor zover zijn eis niet afgewezen wordt, is de eiser van iedere aansprakelijkheid bevrijd voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.

6. Iedere medeëigenaar kan aan de rechter vragen :
- de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen;

leide blad

D

- de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is of onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

7. Wanneer een minderheid van de medeëigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet of de statuten vereiste meerderheid, kan iedere benadeelde medeëigenaar zich eveneens tot de rechter wenden, zodat deze zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissingen neemt.

Tegenstelbaarheid

De bepalingen van de statuten kunnen rechtstreeks worden tegengesteld door degenen aan wie ze kunnen worden tegengesteld en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in medeëigendom.

Sectie 4 : Ontbinding van de vereniging

De vereniging van medeëigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan of alle aandelen van de vereniging verenigd zijn in een kavel.

De vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw heeft niet de ontbinding van de vereniging tot gevolg.

De algemene vergadering van medeëigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld.

De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van medeëigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

De vereniging van medeëigenaars wordt na haar ontbinding geacht voort te bestaan voor haar vereffening.

Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging van medeëigenaars vermelden dat zij in vereffening is.

Voor zover niets anders bepaald wordt in de huidige statuten of in een overeenkomst, bepaalt de algemene vergadering van de medeëigenaars-aandeelhouders de wijze van vereffening en wijst zij één of meer vereffenaars aan.

Indien de algemene vergadering nalaat de personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.

Vreide blad

De bepalingen van het wetboek van vennootschappen met betrekking tot vereffening van vennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van medeëigenaars.

De afsluiting van de vereffening zal steeds bij een notariële akte vastgesteld worden, die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.

Deze akte zal omvatten :

1. de plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van medeëigenaars gedurende ten minste vijf jaar moeten worden bewaard;

2. de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan schuldeisers of medeëigenaars toekomen en die hen niet konden worden overhandigd;

Alle rechtsvorderingen tegen de medeëigenaars, de vereniging van medeëigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de overschrijving voorgeschreven door de wet.

Vijfde blad

Handwritten signature and scribbles, including a large circular mark and a vertical line.

HOOFDSTUK II - STATUUT VAN HET GEBOUW

Sectie 1 : Onverdeelde medeïgendom - Privatieve eigendom of kavel

Artikel 3. Het gebouw bevat privatieve delen, ook kavels genoemd, waarvan iedere eigenaar de uitsluitende en persoonlijke eigendom zal hebben, en gemene delen, waarvan de eigendom toebehoort aan de vereniging der medeëigenaars.

Artikel 4. De privatieve delen vertegenwoordigen de kavels.

De gemene delen zijn verdeeld in aandelen toegekend aan de kavels, in verhouding met de aard, de ligging, de samenstelling en de oppervlakte van ieder privaat, afgerond om de berekeningswijze te vergemakkelijken.

Artikel 5. De aandelen toebedeeld aan iedere kavel zijn vastgesteld in de basisakte.

Er wordt hier formeel bedongen dat, wat ook de latere wijzigingen aan de respectievelijke waarde van de kavels weze, inzonderheid tengevolge van verbouwingen die zouden worden gedaan in om het even welk gedeelte van het gebouw of tengevolge van om het even welke andere omstandigheid, de ventilatie der kavels zoals ze hierboven is vastgesteld, niet mag gewijzigd worden behalve door de bouwheer, vóór de vervreemding van betrokken kavels, of door betrokken eigenaars onderling, dan bij beslissing van de algemene vergadering van de vereniging van de medeëigenaars en zoals hierna bepaald.

Artikel 6. De gemene delen van het gebouw, ook aandeel genoemd, zijn deze die tot gemeenschappelijk gebruik dienen, onder meer :

- a) de grond zoals hiervoor beschreven;
- b) de grondvestingen, de zware gevel-, zij- en scheidingsmuren, de gemeenzaamheid van de muren, welke het gebouw mogelijks scheiden van de aanpalende eigendommen;
- c) het betongeraamte, de ruwbouw van de balkons en de terrassen;
- d) de schouwstoelen, rookkanalen en de uitmonding van de schoorsteenpijpen;
- e) de dakingen en hun goten;
- f) de eventuele lichtkoepels;
- g) de afloopbuizen en afvoerbuizen voor het regenwater, de afvoer van vuil water en hun respectievelijke verluchtingsapparaten, dit alles behoudens de gedeelten van deze installaties welke dienen voor het uitsluitend gebruik van een privaat;
- h) de versiering van de voorgevels;
- i) de aansluitingen aan de algemene leiding van water, gas en electriciteit, telefoon en distributie vanaf de hoofdleiding tot aan de particuliere tellers; de algemene teller voor waterverbruik;
- j) de inrichting tot verlichting van de gemene delen, inbegrepen de desbetreffende teller;

Resde blad

k) de gangen, doorgangen, en overlopen op alle bouwvlakken, de trappen, het trappenhuis en de trapzaal tot aan de hoogste verdieping;

l) de toegangen tot het gebouw, de algemene inkomsten met inkomdeur en toegang, de toegangspoort (en) met eventuele elektrische signalisatie en inrij naar achter het gebouw gelegen garages en parkings en naar de ondergrond;

m) de ramen en buitenvensters, balkons, terrassen met hun leuningen en de tussenschotten op de terrassen;

n) de niet bebouwde ruimte, omheen het gebouw;

o) de buitenzijde (beschildering) van de privatieve ingangsdeur;

p) de luchtkokers en toezichtkokers;

q) de belinstallatie met deuropener, parlofoon en eventuele videfooninstallatie, het uitzicht en de presentatie van de gemeenschappelijke brievenbussen in de inkomhall;

r) de lift, de liftkoker, de liftmachinekamer en kabine waarin het mechanisme van de lift is ondergebracht, dit mechanisme en al zijn bijbehoren, het luik naar de machinekamer;

s) de terrassen bekomen door de achteruitbouw en die dak vormen van het gebouw, waarvan het genot- en gebruiksrecht is toegekend aan de er aan palende appartementen, met hun bevoering;

t) de creatie van de zetel in het kompleks op een later door de syndicus aan te duiden plaats;

u) de door de medeëigenaars te plaatsen brandblustoestellen en -inrichting;

v) de eventuele waterverzachter;

w) de eventuele hydrofoorinstallatie.

Voorgaande opsomming geldt enkel als voorbeeld en is niet beperkend. In één woord dienen aanzien te worden als gemene delen, al hetgeen een geheel vormt of als noodzakelijk bestanddeel afhangt van de gedeelten hiervoor opgesomd en alles wat niet ten uitsluitende dienst is van één of meerdere eigenaars en alle gedeelten welke door de wet of door de gebruiken aanzien worden als gemeen, behoudens tegenstrijdige bepalingen in huidige akte.

Deze aandelen mogen niet vervreemd worden noch bezwaard worden met reële rechten of in beslag genomen worden dan samen met de kavel waarvan ze een accessorium zijn en dan nog slechts voor het erbij behorende gedeelte.

De hypotheek en ieder reël recht gevestigd op een privatieve kavel bezwaart rechtens het gedeelte der aandelen dat er als onafscheidbare bijhorigheid van afhangt.

Artikel 7.

Iedere private kavel bestaat uit de samenstellende delen van het privaat lokaal met uitzondering van de gemene delen en bevat aldus, ten titel van voorbeeld :

Zevende blad

- a) de bekleding van de grond in de privatieve ruimten (tegels, vasttapijt, enzomeer);
- b) de binnenmuren met hun deuren;
- c) de medeëigendom van de muren welke een privaat scheidt van de andere eigendommen, gemene of privatieve;
- d) de toegangsdeuren of poorten tot de privatieven zelf en hun bijhorigheden behoudens hun buitenaanzicht - schildering;
- e) de binnenleidingen die slechts dienen voor het privaat, de verlenging van deze leidingen, door de gemene delen tot aan de tellers, en de tellers zelf;
- f) de plafonds vastgehecht aan de gewelven of de roosteringen;
- g) de sanitaire installaties, de ingemaakte kasten, de hangkasten, enzovoort;
- h) de bel aan de inkomdeur van de privatieve eigendommen;
- i) de platen met opgave van naam en beroep van de betrekkers;
- j) de eventuele videfoonontvanger in het privaat.

Samengevat is privatieve eigendom, al wat zich binnenin de privatieve kavels bevindt en hetgeen ten uitsluitende dienste van hun eigenaars of betrekkers staat, doch ook de bijhorigheden welke buiten de eigenlijke eigendommen bestaan maar ten hunne uitsluitende dienste zijn.

Ieder der eigenaars heeft het recht van zijn privatieve lokalen (kavels) te genieten binnen de grenzen vastgesteld door onderhavig reglement en op voorwaarde de rechten der andere eigenaars niet te storen en niets te doen dat de stevigheid van het gebouw zou kunnen in gevaar brengen.

Eenieder mag naar goeddunken de inwendige verdeling van zijn privatieve lokalen (kavels) wijzigen maar onder zijn verantwoordelijkheid voor wat beschadigingen en ongemakken die hiervan het gevolg zouden zijn voor andere eigenaars. Hij dient hiervan melding te maken aan de syndicus per aangetekend schrijven en tevens de aard van de wijzigingen mee te delen.

Het is aan de eigenaars verboden, zelfs binnen hun private vertrekken, enige wijziging aan te brengen aan de gemene zaken, die de stevigheid en de stabiliteit van het gebouw zouden kunnen aantasten, behoudens en overeenkomstig de beschikkingen van het hierna volgende artikel.

Artikel 8. De wijzigingswerken aan de gemene delen zullen slechts mogen uitgevoerd worden mits de uitdrukkelijke goedkeuring van de vereniging van de medeëigenaars, beslissend met de meerderheid zoals hierna vermeld, van het totaal aantal stemmen verbonden aan het gebouw en onder toezicht van de bouwmeester van het gebouw.

De honoraria uit dien hoofde aan deze laatste verschuldigd zullen ten laste zijn van de eigenaar van de kavel die de werken laat uitvoeren.

Gekliste blad

De eigenaar van de kavel dient tevens een "all risk" verzekering af te sluiten en een exemplaar hiervan, samen met de plannen en de vermelding door de architect van begin- en einddatum van de werken, voor de aanvang van de werken over te maken aan de syndicus.

Artikel 9. Niets wat betreft de stijl en de eenvormigheid van het gebouw, zelfs zo het om privaatieve zaken gaat, mag gewijzigd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals hierna bepaald.

Dit is het geval namelijk voor de ingangsdeuren der kavels en van de andere particuliere plaatsen, de vensters, de leuning en voor om het even welke andere delen van het gebouw die van buiten uit zichtbaar zijn en dit zelfs voor wat het schilderwerk betreft.

Artikel 10. Met het oog op de standing van het gebouw legt de bouwheer, en naderhand de algemene vergadering van de vereniging van medeëigenaars de verplichting op dat, ingeval overgordijnen worden aangebracht, deze wit of ecru gevoerd dienen te zijn aan de buitenzijde, en ook de afscherming van balkons en terrassen uniform dient te zijn.

Inzake het buitenaanzicht van gordijnen of overgordijnen kan de bouwheer en naderhand de algemene vergadering, met het oog op de standing van het gebouw en de uniformiteit een verplichte kleur en/of leverancier opleggen.

In dezelfde mate kan de bouwheer of de algemene vergadering een eenvormig model en kleur van zonneluiken of rolluiken opleggen of het aanbrengen ervan verbieden.

Aan de handelszaken op het gelijkvloers is het uitdrukkelijk toegestaan, zonder verdere machtiging of toelating, rolluiken, zonneluiken of zonneschermen aan te brengen.

Aan het handelsgelijkvloers wordt tevens uitdrukkelijk het recht toegekend om voor zijn gevelgedeelte, op een diepte zoals toegelaten door de Gemeentelijke Overheden, en met een hoogte tot de vloer van de eerste verdieping, op zijn kosten een open of gesloten, al dan niet wegneembaar, terras aan te brengen, hetwelk aldus privaatief statuut zal hebben, en de gevelgedeelten aan te passen aan de handelsbehoeften.

De bouwheer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor aan privaatieven op het gelijkvloers het genot- en gebruiksrecht toe te staan van het gedeelte van het niet-bebouwde gedeelte van het gelijkvloers, palende aan betrokken privaatief, onder de bedingen en voorwaarden die hij hieromtrent kan opleggen. Wanneer alle privaatieven door de Promotor bij notariële akte zijn vervreemd komt dit recht aan de algemene vergadering toe.

Negende blad

9

11

12

Het aanbrengen van individuele televisieantennes of schotelantennes is, met het oog op de standing en het goede uitzicht van het gebouw, uitdrukkelijk niet toegelaten, tenzij toelating van de Promotor en naderhand de Algemene Vergadering. Ieder privative kavel bestemd voor bewoning dient verplichtend aan te sluiten op de televisiedistributie die door de bouwheer zou ter beschikking gesteld worden.

Een eventuele collectieve schotelantenne kan geplaatst worden met goedkeuring van de Promotor of naderhand de Algemene Vergadering. De kosten hiervan dienen door alle eigenaars van privatieven bestemd voor bewoning gedragen te worden.

Sectie 2 : Beheer van het gebouw

Artikel 11. Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, of bij splitsing vruchtgebruik-naakte eigendom, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

De algemene vergadering kan bijeengeroepen worden op verzoek van één of meer aandeelhouders van de vereniging der medeëigenaars, die ten minste een vijfde van de bestaande aandelen bezitten.

Behoudens strengere bepalingen in huidig reglement, hierna, beraadslaagt de algemene vergadering alleen maar rechtsgeldig wanneer meer dan de helft van de aandeelhouders aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen bezitten.

Indien dat quorum niet werd bereikt zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen, die zal beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders.

De vergadering van de medeëigenaars zal, mits tevens geldig samengeroepen te zijn, enkel bindend kunnen beslissen over de punten op de agenda.

Iedere medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aantal aandelen; de verkoper-bouwheer kan optreden en stemmen met het aantal aandelen verbonden aan de niet bij notariële akte vervreemde kavels.

Iedere medeëigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, die de algemene vergadering alléén bijwoont, aldus zonder de verdere aanwezigheid

Trende blad



van de vertegenwoordigde. Een lastgeving dient schriftelijk te zijn.

Een minderjarige zal steeds geldig vertegenwoordigd worden door een van zijn ouders wettelijke vertegenwoordigers of voogd.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars beschikken.

De beslissingen van de algemene vergadering worden bij volstrekte meerderheid (de helft plus één) van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars genomen, tenzij wanneer de wet of de statuten een gekwalificeerde meerderheid of de eenparigheid vereisen.

Een persoon die door de vereniging van medeëigenaars als lasthebber is aangesteld of die door haar is tewerkgesteld kan noch persoonlijk, noch door volmacht, deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

De syndicus zal de functie van secretaris waarnemen, tenzij de algemene vergadering zich hiertegen zou verzetten met volstrekte meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Sectie 3 : Verschillende meerderheden

a) De algemene vergadering beslist bij gewone meerderheid van stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars, tenzij in de gevallen hierna bepaald.

b) De algemene vergadering beslist bij meerderheid van drie/vierden van de stemmen :

- over iedere wijziging aan de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten betreft;
- over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;
- over de oprichting en de samenstelling van een beheerraad die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

c) De algemene vergadering beslist bij meerderheid van vier/vijfden van de stemmen :

- over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de medeëigendom;
- over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed;

Op de blad

- over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;

Onverminderd de vorderingen ingesteld tegen de eigenaar, de bewoner of de derde, die aansprakelijk is voor het schadegeval, zijn de eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandelen in de vereniging van medeëigenaars.

- over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;

- over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen.

d) De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen van alle medeëigenaars :

- over iedere wijziging van de verdeling van de aandelen van de medeëigendom, onder voorbehoud van wat hiervoor onder artikel 5 is bepaald;

- over elke beslissing tot volledige heropbouw van het onroerend goed;

- over de ontbinding van de vereniging.

Sectie 4 : Syndicus

De algemene vergadering van de vereniging van aandeelhouders zal een beroep doen op de diensten van een syndicus. Het beheer mag enkel waargenomen worden door een syndicus die verplichtend ingeschreven moet staan op het tableau van het vastgoedinstituut van beroepsmakelaars- beheerders, zelfs al is hij eigenaar van een kavel. De vergoeding van de syndicus wordt geregeld volgens de barema's opgemaakt door de Kamer van Immobiliënagentschappen van de Kust. De administratiekosten worden aangerekend forfaitair per kavel en in meer op het ereloon.

De syndicus is gelast met het algemeen toezicht op het gebouw en in het bijzonder met het toezicht op de uitvoering van de herstellingswerken aan de gemeene delen.

Gezien de Residenties Omega I en Omega II juridisch één geheel zullen uitmaken, dient verplichtend één syndicus op te treden voor de beide gebouwen (één kompleks).

De eerste syndicus wordt door de bouwheer aangesteld. De Promotor stelt als eerste syndicus aan, met mandaat tot aan de eerste algemene vergadering, de BVBA D & S, met zetel te 8434 Middelkerke (Westende), Meeuwenlaan 30.

Het mandaat van de syndicus kan voor een periode van maximum vijf jaar worden verleend; het mandaat is hernieuwbaar.

Twaalfde blad

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een duur die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen na die aanstelling of benoeming, op onveranderlijke wijze, en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van medeëigenaars gevestigd is, kosten ten laste van de gemeenschap.

Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam en firma, alsmede haar maatschappelijke zetel. Het uittreksel moet in voorkomend geval worden aangevuld met alle andere wijzigingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars, het huishoudelijk reglement en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd.

De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Ongeacht de bevoegdheid die hem door huidig reglement van medeëigendom wordt toegekend, is de syndicus gehouden :

- 1 de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van medeëigendom vastgestelde dagen en telkens de syndicus dit noodzakelijk acht;
- 2 de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het register bedoeld in artikel 577-10, afdeling 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- 3 deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren;
- 4 alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
- 5 het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren;
- 6 de vereniging van medeëigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen;
- 7 de lijst van de schulden, de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering vóór de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt, over te leggen binnen vijftien dagen te rekenen van het verzoek van de notaris. De kosten hiervan zijn ten laste van de verkoper.

Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan iedere belanghebbende aan de rechter de aanwijzing verzoeken van een voorlopige bewindvoerder.

De termijn van zijn mandaat zal dan door de rechter bepaald worden.

De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

De tiende blad

De algemene vergadering kan de syndicus steeds ontslaan. Zij kan eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig bewindvoerder toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden. Indien de algemene vergadering de syndicus ontslaat om andere redenen dan een zware beroepsfout, zal de syndicus zonder verhaal een vergoeding mogen aanrekenen van zes maanden ereloon.

Buiten de bijzondere bevoegdheden hiervoren vastgesteld, voert de syndicus de beslissingen uit van de algemene vergadering, en waakt over de naleving van het reglement van medeëigendom. Hij moet waken over het goed onderhoud van de gemene delen, over de goede werking van de lift, gebeurlijke en dringende werken en herstellingen op eigen initiatief genomen doen uitvoeren, evenals deze die zullen bevolen worden door de algemene vergadering.

Hij heeft eveneens als opdracht het bedrag van de uitgaven te verdelen tussen de eigenaars van de kavels in de verhoudingen aangeduid door onderhavig reglement, de fondsen samen te brengen, en te storten aan de belanghebbenden.

De syndicus zal eveneens waken over het goed algemeen onderhoud van het gebouw, het dak, de riolering en de leidingen.

De syndicus onderzoekt de betwistingen betreffende de gemene delen, met derden en met openbare besturen, hij brengt verslag uit aan de algemene vergadering, die zal kunnen uitmaken welke beslissingen dienen genomen te worden ter verdediging van de gemeenschappelijke belangen.

Ingeval van hoogdringendheid zal hij alle bewarende maatregelen treffen.

De syndicus legt jaarlijks zijn algemene rekeningen aan de algemene vergadering voor en maakt ook jaarlijks aan de individuele eigenaars de individuele afrekeningen over. Hij legt periodisch aan de Raad van Bestuur de bijzondere rekeningen voor.

Door de eigenaars van een kavel zal een voorschot gestort worden op de rekening van de vereniging teneinde de syndicus toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke uitgaven. Het bedrag van de provisie zal door de syndicus vastgesteld worden.

Het voorschot voor de eerste drie maanden na de voorlopige oplevering van de privatieve delen zal forfaitair worden vastgesteld door de syndicus.

De algemene vergadering zal eveneens de sommen vaststellen voor het oprichten van een "reservefonds". Dit reservefonds is appartementsgebonden en niet persoonsgebonden. De vergadering zal het gebruik en de plaatsing van dit reservefonds vaststellen, in afwachting van zijn aanwending.

Leuëndi blad

De algemene vergadering stelt ook de jaarlijkse provisie vast, te storten in het waarborgfonds.

De ingebreke blijvende eigenaar zal tevens van rechtswege en zonder ingebrekestelling een som verschuldigd zijn zoals door de algemene vergadering vast te stellen.

Deze som zal in elk geval minstens overeenstemmen met de kosten van procedure, de kosten en erelonen van advocaten door de vereniging van medeëigenaars aangesteld, en de kosten van de syndicus, en dit onafgezien van alle andere veroordelingen welke tegen hem zouden uitgesproken worden.

De ingebreke blijvende eigenaar zal kunnen gedagvaard worden, op initiatief van de syndicus, handelende in naam van de vereniging van de medeëigenaars. De syndicus heeft te dien einde een kontraktuele en onherroepelijke volmacht.

De sommen door de ingebreke blijvende verschuldigd, zullen intresten opbrengen tegen één procent (1,00 %) per maand in het voordeel van de vereniging der medeëigenaars.

De opeisbaarheid neemt een aanvang acht dagen na de datum verplichtend aangeduid op het verzoek tot betaling.

Gedurende de periode waarin de betrokkene in gebreke blijft zal de vereniging van de medeëigenaars de nodige sommen voorschieten voor de goede werking van de gemeenschappelijke diensten en voor deze nodig tot het onderhoud van de gemene delen.

Indien de kavel van de ingebreke blijvende verhuurd is, heeft de syndicus delegatie om rechtstreeks van de huurder de huurgelden te innen tot beloop van het bedrag van de verschuldigde sommen.

Hij kan te dien einde geldig kwijtschrift verlenen van de geïnde bedragen.

De huurder zal zich niet kunnen verzetten tegen de betaling en zal geldig bevrijd zijn tegenover zijn verhuurder.

De syndicus is tevens gelast met het innen van de ontvangsten die voortkomen van de gemene zaken.

Het beheer van het gebouw wordt voor de duur tot de eerste algemene vergadering uitgeoefend door de bouwheer of de persoon of de vennootschap door haar aangeduid. De Promotor stelt als eerste syndicus aan, met mandaat tot aan de eerste algemene vergadering, de BVBA D & S, met zetel te 8434 Middelkerke (Westende), Meeuwenlaan 30.

15de blad

Reglement van orde (Huishoudelijk Reglement)

Het huishoudelijk reglement zal binnen een maand na de opstelling ervan op de zetel van de vereniging van medeëigenaars neergelegd worden, op initiatief van de syndicus of, wanneer deze nog niet benoemd is, op initiatief van de opsteller ervan.

De syndicus zal het huishoudelijk reglement bijwerken (coördineren), telkens de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

Het huishoudelijk reglement kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De beslissingen van de algemene vergadering worden in een register opgetekend, dat zich bevindt op de zetel of het postadres van de vereniging van de medeëigenaars.

Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

Iedere bepaling van het huishoudelijk reglement en iedere beslissing van de algemene vergadering kan rechtstreeks worden tegengesteld aan degenen waaraan zij tegenstelbaar zijn.

Zij zijn tegenstelbaar aan eenieder die houder is van een zakelijk of een persoonlijk recht op het onroerend goed in medeïgendom en aan eenieder die houder is van een toelating tot bewoning, zulks onder volgende voorwaarden :

1° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen vóór het verlenen van het zakelijk of persoonlijk recht, door de kennisgeving die hem verplicht door de verlener van het recht wordt gedaan, op het tijdstip van deze verlening van het recht (van bewoning), van het bestaan en de verplichte naleving van het reglement van inwendige orde en van het hiervoor vermelde register, met de beslissingen van de algemene vergadering, of bij gebreke daaraan, door de kennisgeving die hem wordt gedaan door de syndicus bij ter post aangetekende brief. De verlener is aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van medeëigenaars en de houder van het zakelijk of persoonlijk recht voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van kennisgeving;

2° met betrekking tot de bepalingen en de beslissingen aangenomen na het verlenen van het persoonlijk recht of na het ontstaan van het zakelijk recht, door de kennisgeving die hem wordt gedaan op initiatief van de syndicus bij ter post aangetekende brief.

estende blad

Die kennisgeving hoeft niet te worden gedaan aan diegenen die in de algemene vergadering stemrecht hebben.

Een ieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van inwendige orde of van elke beslissing van de algemene vergadering aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.

De vordering moet binnen de drie maand na de kennisgeving van de beslissing worden ingesteld.

Sectie 5 : Eigendomsoverdracht

Bij een eigendomsoverdracht van een kavel zal (zullen) de eigenaar(s) alle nuttige inlichtingen verschaffen om de optredende notaris in de mogelijkheid te stellen om aan de syndicus van de vereniging een staat te vragen van :

1° de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemeen vergadering vóór de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

2° de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering vóór de datum van de overdracht zou besloten hebben, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

3° de door de vereniging van medeëigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt.

Onverminderd andersluidende overeenkomst tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van die schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht. De kosten van opzoekingen en samenstelling zijn ten laste van de verkoper of overdrager.

Bij overdracht geeft iedere medeëigenaar nu reeds volmacht aan de notaris de achterstallen welke door de syndicus zijn opgegeven van de betaling van de verkoopsom af te houden en aan de syndicus door te storten.

De syndicus zal de notaris van deze clause in de basisakte op de hoogte brengen.

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel :

1° is de uittredende medeëigenaar schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overen-

eventiende
blad



stemt met de periode tijdens dewelke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten en hij overeenkomstig het huishoudelijk reglement ook niet dient bij te dragen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld, bij de eerstvolgende jaarafrekening;

2° blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.

Onder "werkkapitaal" wordt verstaan de som van de voorschotten betaald door de medeëigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten, alle uitgaven voor het onderhoud en desgevallend huisbewaarder.

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de reparatie of de vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

De algemene vergadering besluit tot de vorming van een reservekapitaal, bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven. Deze provisie blijft definitief verworven aan de gemeenschap tenzij zij bij drie/vierde meerderheid zou beslissen over te gaan tot een gehele of gedeeltelijke uitkering van niet gebruikte bedragen.

Onder "waarborgfonds" wordt het volgende verstaan:

Een jaarlijkse provisie zal door de medeëigenaars gestort worden op de rekening van de vereniging der medeëigenaars tot vorming van een werkkapitaal om aan de syndicus toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeenschappelijke periodieke uitgaven zoals energieverbruik voor de gemeenschappelijke gedeelten, onderhoudskosten van de lift en verzekerings- en beheerskosten.

Het bedrag dezer provisie zal vastgesteld worden door de jaarvergadering van de aandeelhouders, en dit voor een periode van twaalf maanden. Zij zal moeten betaald worden binnen de veertien dagen na het opsturen van de rekening.

Een afrekening zal opgesteld worden na verloop van het dienstjaar, op basis van de rekeningen en van het werkelijke verbruik van iedere medeëigenaar, rekening houdend met de gestorte provisies. Zij zal moeten betaald worden binnen de veertien dagen na het opsturen van de rekening.

Een waarborgfonds wordt opgericht met het oog op het verzekeren van de betaling van de verschuldigde gefactureerde sommen van provisie en afrekeningen. Daarin dient elk privaat een bedrag, dat persoonsgebonden blijft aan de eigenaar ervan, te storten, welk bedrag overeenkomt met het bedrag dat minimaal de kosten van één jaar dekt.

Terugbetaling van gezegd bedrag gebeurt alleen als de uitredende medeëigenaar aan alle verplichtingen tot betaling heeft voldaan.

zichtheden
blad
D
/

Sectie 6 : Vergaderingen

Artikel 12. De algemene vergadering wordt ambtshalve ieder jaar gehouden in de Gemeente waar de zetel van de vereniging gevestigd is op dag en uur die door de syndicus en de eerste algemene vergadering zal worden vastgesteld en zoals aangeduid in de oproepingsbrief.

Behoudens tegenstrijdige beslissing van de syndicus, die moet betekend worden aan alle medeëigenaars in de vorm en op de tijdstippen voorgeschreven voor de samenroeping, zijn deze dag, plaats en uur van jaar tot jaar dezelfde.

Indien die dag een wettelijke feestdag is, zal de vergadering later, op een door de syndicus te bepalen datum plaatsgrijpen.

Buiten de verplichte jaarvergadering wordt de vergadering samengeroepen zo dikwijls als het nodig is, door de zorgen van de syndicus.

Zij moet in elk geval samengeroepen worden wanneer dit gevraagd wordt door de eigenaars die samen tenminste vijftig procent van de aandelen bezitten van de vereniging. Dit verzoek moet aan de syndicus per aangetekend schrijven overgemaakt worden, met bijvoeging van het bewijs van de vijftig procent aandelen.

Ingeval de syndicus dit nalaat gedurende meer dan dertig dagen, zal de vergadering kunnen samengeroepen worden door één der medeëigenaars.

Artikel 13. De uitnodigingen geschieden ten minste acht vrije dagen en ten hoogste vijftien vrije dagen van tevoren per gewoon schrijven.

Artikel 14. De dagorde wordt opgemaakt door diegene die uitnodigt.

Alle punten van de dagorde moeten op klare en duidelijke wijze op de uitnodiging vermeld zijn.

De beraadslagingen mogen slechts handelen over de punten op de agenda vermeld. Het is de leden van de algemene vergadering wel toegelaten over andere punten te beraadslagen, maar hierover mag geen enkele beslissing genomen worden met verplichtend karakter, tenzij alle medeëigenaars in persoon aanwezig zijn.

Iedere medeëigenaar kan de syndicus verzoeken een punt op de agenda te plaatsen, mits hij de syndicus van zijn verzoek kennis geeft per aangetekend schrijven, uiterlijk twee maand voor de datum van de voorziene vergadering.

Artikel 15. De Beheerraad (Raad van Bestuur) wordt door de algemene vergadering gekozen voor een duur van maximum vijf jaar. De beheerraad is samengesteld uit de voorzitter bijgestaan door een bijzitter; bij ontstentenis door een

regentiende
blad

aanwezig eigenaar met het grootste aantal aandelen, en in geval van gelijkheid van aandelen, van de oudste onder hen. Het bureel duidt een secretaris aan die de syndicus mag zijn of iemand die buiten de vergadering kan genomen worden.

Artikel 16. Er wordt een aanwezigheidslijst gehouden die voor echt zal worden verklaard door de voorzitter van de vergadering, de bijzitter en de secretaris.

Artikel 17. De beslissingen worden genomen bij gewone meerderheid van de aandelen vertegenwoordigd door de tegen woordige of vertegenwoordigde eigenaars, behoudens in het geval waar een grotere meerderheid of zelfs de algemeenheid is vereist door onderhavig statuut of het reglement van orde.

Artikel 18. De beheersrekeningen van de vereniging der medeëigenaars worden voorgelegd aan de goedkeuring van de jaarvergadering.

De syndicus zal ze ten minste veertien dagen op voorhand moeten overmaken aan de medeëigenaars-leden van de vereniging der medeëigenaars. De voorzitter en de bijzitter zien de rekeningen met de bewijsstukken na en zullen verslag uitbrengen aan de vergadering.

De eventuele betwistingen die in de rekeningen zouden voorkomen zullen dan besproken en beslist worden.

Sectie 7 : Algemene onkosten - Verdeling van de lasten - Ontvangsten - Onderhoud en herstellingen

Artikel 19.

Onder algemene onkosten dienen begrepen te worden :

- alle kosten betreffende het onderhoud en de herstelling van de delen of goederen welke gemeen zijn;
- de kosten van het gebruik en het verbruik van de gemeenschappelijke installaties;
- de beheerskosten;
- de kosten van aankoop, onderhoud, herstelling en vernieuwing van het gemeenschappelijk meubilair;
- de schadevergoedingen eventueel verschuldigd door de kollektiviteit die verantwoordelijk gesteld wordt;
- de premieën van de verzekeringspolissen betreffende de gemene delen en betreffende de burgerlijke verantwoordelijkheid der medeëigenaars;
- de kosten van wederopbouw van het goed ingeval van vernieling ervan;
- het electriciteits- en waterverbruik voor de gemeenschappelijke diensten van het gebouw, inbegrepen de huur van de algemene teller;
- de vergoeding van de syndicus en het honorarium van de architect van het

teintigste
blad

gebouw wanneer er beroep gedaan wordt op zijn tussenkomst;

- de kosten voor de aankoop en het onderhoud van blusapparaten; het plaatsen van de eerste blusapparaten en brandslang met aansluiting ervan behoort tot de kosten van het opgangbrengen van het appartementsgebouw en zijn aldus ten laste van de kopers;

- de kosten van aankoop van vuilniscontainers en ander gerief en het loon van het onderhoudspersoneel aangesteld voor het reinigen en onderhouden van de gemene delen;

- alle gerechtskosten en honoraria van advocaten door de vereniging van medeëigenaars uitgegeven;

- het onderhoudswerk met betrekking tot de leuning, de balkons, hetzij van alles wat het uitzicht van het gebouw betreft, ter uitzondering uiteraard van de gordijnen en/of overgordijnen;

- de kosten voor onderhoud van de hydrofoorinstallaties;

- de kosten voor de aankoop en het onderhoud van de waterverzachter.

Deze opsomming is enkel aanhalend en niet beperkend.

Verdeling van de lasten : algemene regel :

In algemene regel worden de algemene onkosten, inbegrepen de onderhoudswerken aan de privatieve delen - ten laste gelegd van de gemeenschap zoals hiervoor bepaald - betaald en gedragen door alle medeëigenaars in dezelfde verhouding als hun aandeel in het eigendomsrecht der gemene delen, of volgens het criterium 'nut', 'genot' en 'logica', te beslissen door de algemene vergadering, op voorstel van de syndicus.

Uitzondering : De handelsprivatieven, met hun aanhorigheden, komen niet tussen in navolgende kosten en uitgaven :

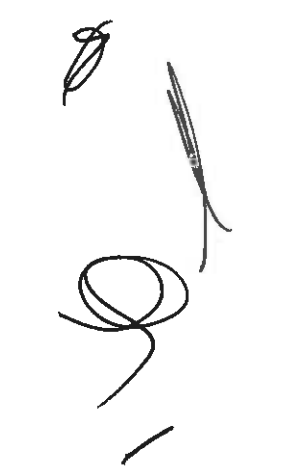
a) de kosten betreffende onderhoud, reiniging, herstelling, schilderwerk, verlichting (minuterie) betreffende de inkom, de trap, de trapzalen, overlopen en gangen op de verschillende bouwlagen; in de mate zij van de inkom en de trapzaal geen gebruik maken;

b) de kosten betreffende de lift, hierin begrepen het verbruik en de huur van de teller, alle onkosten van onderhoud, herstelling, gehele of gedeeltelijke vernieuwing of vervanging van de lift, zijn machines en bijhorigheden, en de premies van de verzekeringen afgesloten betreffende de lift en zijn gebruik; in de mate zij van de lift geen gebruik maken;

c) de eventuele schilderwerken aan de ramen, arMLEUNINGEN en borstweringen, alsook de algemene inkomdeur naar het appartementsgebouw.

De handelsprivatieven dienen zelf in te staan voor alle kosten van onderhoud en schilderwerk van ramen, uitstalramen, inkomdeur van hun privaatief. Wat betreft

eventuele
blad



de kleur en de frekwentie dient dit te gebeuren in overeenstemming met de beslissing van de algemene vergadering van de vereniging van medeëigenaars van het appartementsgebouw.

De handelsprivatieven dienen er zorg voor te dragen dat de gedeelten waaromtrent zij dienen in te staan voor onderhoud en schilderwerk steeds een net en passend uitzicht hebben.

Komen zij aan deze verplichting tekort dan kan de vereniging van medeëigenaars de noodzakelijke werken laten uitvoeren en de kosten ervan ten laste leggen van de ingebreke gebleven eigenaar, doch na ingebrekestelling per aangetekend schrijven.

De syndicus is gelast met de verdeling van de kosten tussen de medeëigenaars.

Bijzondere bepaling wat betreft de niet-verkochte privatieven :

De Promotor komt niet tussen in de algemene onkosten van de gemene delen voor wat betreft de niet verkochte en niet verhuurde privatieven. Deze uitzondering geldt slechts zolang deze privatieven niet bewoond, verhuurd of gebruikt worden. De Promotor zal evenwel steeds instaan voor zijn aandeel in de kosten van verzekering van het gebouw met betrekking tot de niet verkochte privatieven.

Artikel 20. Indien er kosten van verwarming van de gemeenschappelijke gedeelten zijn, zullen deze ten laste zijn van de privatieven bestemd voor bewoning in het appartementsgebouw, in evenredigheid met de kwotiteiten verbonden aan deze kavels.

Artikel 21. Onderhoud

Onderhoudswerken aan de gemene delen alsook de onderhoudswerken en schilderwerken aan de privatieven, ten laste gelegd van de kollektiviteit, zoals in deze bepaald, zullen geschieden op het tijdstip door de algemene vergadering vastgesteld.

Elke eigenaar moet zelf zorgen voor de schilderwerken aan zijn privaatief en op zijn kosten. Omwille van het uitzicht van het gebouw moet iedere medeëigenaar, voor de schilderwerken, verf van zelfde merk en kleur gebruiken, zoals door de syndicus, namens de algemene vergadering zal medegedeeld worden, in overeenstemming met de beslissing van de Beheerraad.

Blijft een medeëigenaar in gebreke dan zal hij door de syndicus bij aangetekend schrijven aangemaand worden de werken uit te voeren. Zo de ingebrekestelling zonder gevolg blijft binnen de maand na het aangetekend schrijven, zal de syndicus de schilderwerken en leveringen laten uitvoeren door een vakman op kosten van de ingebreke gebleven medeëigenaar.

*tweeëntiëntigste
blad*

en alleen verantwoordelijk voor alle meerschade die deze weigering als gevolg kan hebben zoals onder meer supplementaire verplaatsingen, administratie, enzomeer.

De medeëigenaars en hun rechthebbenden zullen zonder vergoeding de ongemakken voortspruitende uit de herstellingen aan de gemene delen die beslist worden volgens de voormelde voorschriften, moeten dragen.

Artikel 23. Tenzij de belastingen betreffende het onroerend goed rechtstreeks gevestigd worden op de privatieve kavels of lokalen zullen ze als algemene last beschouwd worden en zullen ze verdeeld worden tussen de medeëigenaars in verhouding tot de kwotiteiten in de gemene delen die zij bezitten.

Artikel 24. De verantwoordelijkheid over het onroerend goed (artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek) en in het algemeen alle lasten van het onroerend goed worden verdeeld volgens de formule van de medeëigendom, wel te verstaan voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken en onverminderd het verhaal dat de medeëigenaars zouden kunnen hebben tegen degene wiens verantwoordelijkheid op het spel staat, het weze een derde of een medeëigenaar.

Er weze uitdrukkelijk opgemerkt dat de voorwerpen welke zich op terrassen bevinden er zich op de uitsluitende verantwoordelijkheid van de eigenaar van de gebruikende privatieve kavel bevinden. De syndicus kan terzake nooit aansprakelijk worden gesteld voor de slordigheid of de nalatigheid van de eigenaar.

Artikel 25. Ingeval een medeëigenaar van een kavel de gemeenschappelijke lasten zou verhogen voor zijn persoonlijk gebruik zal hij alleen de verhoging van de kosten moeten dragen en betalen.

Artikel 26. De evenredige verdeling van de lasten zoals in onderhavige akte uiteengezet mag slechts gewijzigd worden ingevolge akkoord van de medeëigenaars zoals hiervoor bepaald.

Artikel 27. De ontvangsten die geïnd worden voor gemeenschappelijke delen komen toe aan de gemeenschap van de medeëigenaars.

Sectie 8 : Verzekering en heropbouw

Artikel 28. De verzekering, zowel van de gemene delen als van de privatieve kavels, zal door de zorgen van de syndicus, voor alle medeëigenaars verplichtend bij dezelfde maatschappij worden afgesloten.

Zoals in de basisakte hiervoor opgenomen zal, gezien de Residenties Omega I en Omega II één juridisch geheel zullen uitmaken, één zelfde polis afgesloten worden welke beide gebouwen zal omvatten.

zie eentiende
blad

De polis zal dekking verlenen tegen brand, blikseminslag, waterschade, ongelukken veroorzaakt door storm, door het neerstorten van vliegtuigen, glasbraak, burgerlijke verantwoordelijkheid, burgerlijke verantwoordelijkheid in geval van arbeidsongevallen, burgerlijke verantwoordelijkheid "uitbating", het verhaal van derden, het verlies van genot, rechtsbijstand, indirecte verliezen; dit alles voor de bedragen vastgesteld door de algemene vergadering van de medeëigenaars. Het eerste jaar zal het bedrag vastgesteld worden op aanvraag van de syndicus, door de expert-deskundige van de verzekeringsmaatschappij.

Alle verzekerde kapitalen zullen zoveel mogelijk geïndexeerd worden.

De syndicus zal de beslissingen van de algemene vergadering dienaangaande moeten uitvoeren; hij zal de premïën vereffenen als gemeenschappelijke lasten; zij zullen aan de vereniging terugbetaald worden door de medeëigenaars, eenieder bijdragend naar verhouding van zijn aandelen in de gemene delen.

Elke eigenaar van een kavel zal gehouden zijn mocht dit nodig zijn, zijn medewerking te verlenen voor het afsluiten van deze verzekeringen. Het ondertekenen van de nodige polissen zal de syndicus rechtens en geldig kunnen doen.

De eerste verzekeringen zullen afgesloten worden door de aangeduide syndicus voor de duur der werken en de eigenaars van de kavels zullen hun aandeel in de premïën betalen vanaf het verlijden van de aankoopakte.

Ieder der medeëigenaars heeft recht op een exemplaar van de polissen.

Artikel 29. Indien een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van het beroep uitgeoefend door één van de medeëigenaars, of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer in het algemeen voor om het even welke persoonlijke redenen, zal deze bijpremie uitsluitend ten laste vallen van deze laatste.

Artikel 30. Ingeval van ramp zullen de vergoedingen uitgekeerd krachtens de polis op de rekening van de vereniging van medeëigenaars en volgens de voorwaarden door de vergadering van medeëigenaars vastgesteld, gestort worden, maar er zal rekening gehouden worden met de rechten van de bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers en dit beding zal hen geen enkel nadeel berokkenen; hun tussenkomst zal derhalve gevraagd worden.

Artikel 31. De benutting van deze vergoeding zal als volgt geregeld worden :

a) Indien het een gedeeltelijke ramp is, zal de syndicus de vergoeding ontvangen door de vereniging der medeëigenaars aanwenden om de geteisterde plaatsen terug in goede staat te brengen. Indien de vergoeding ontoereikend is om

Herkenning
blad

de herstelling uit te voeren zal het tekort gedekt worden door de syndicus ten laste van de medeëigenaars, behoudens het verhaal van deze laatsten tegen degene die uit hoofde van de heropbouw een meerwaarde aan zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven voor de herstelling overtreft zal deze ten goede komen van de vereniging der medeëigenaars.

b) Indien het een totale ramp is, zal de vergoeding moeten aangewend worden tot de heropbouw, tenzij de algemene vergadering van de medeëigenaars met een drie/vierde meerderheid van de stemmen er anders over beslist, en indien de verzekeringsmaatschappij het goedkeurt.

Ingeval de vergoeding ontoereikend is om de heropbouwwerken te betalen, zal het overschot ten laste van de medeëigenaars vallen in evenredigheid met ieders rechten in de vereniging van medeëigenaars en zal eisbaar zijn binnen de drie maanden van de vergadering welke dit supplement zal bepaald hebben, waarna de wettelijke intresten van rechtswege en zonder ingebrekestelling lopen vanaf deze termijn.

Evenwel, indien de algemene vergadering van de eigenaars-aandeelhouders van de vereniging van de medeëigenaars de heropbouw van het onroerend goed zou beslissen, zullen de eigenaars van een kavel die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de wederopbouw zullen gestemd hebben, gehouden zijn, indien de andere vennoten van de vereniging van medeëigenaars hiertoe de aanvraag zouden doen, binnen de drie maand na de beslissing van de buitengewone algemene vergadering, aan deze laatsten of indien niet allen wensen te verkrijgen, aan degenen van de eigenaars-vennoten die hiertoe de aanvraag zouden doen, al hun aandelen in de vereniging der medeëigenaars af te staan.

De prijs van deze afstand zal, bij gebrek aan akkoord tussen de partijen, vastgesteld worden door twee deskundigen benoemd door de Burgerlijke Rechtbank van de plaats van de ligging van het goed, bij eenvoudig bevelschrift, op vordering van de meest gereede partij en met de mogelijkheid voor de deskundigen zich een derde deskundige toe te voegen; ingeval geen akkoord tot stand komt over de keuze van een derde deskundige zal er op dezelfde wijze tewerk gegaan worden (aanstelling door de burgerlijke rechtbank).

De prijs zal betaald worden overeenkomstig de heropbouw van het gebouw en conform de schijven zoals deze door de bouwheer bij de oorspronkelijke oprichting van het gebouw werden opgelegd. Op de verschuldigde bedragen is de wettelijke intrest verschuldigd, betaalbaar samen met het gedeelte kapitaal.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt zal de vereniging der

lyfkenchtigste
blad



medeëigenaars ontbonden worden. De verzekeringsvergoeding, evenals de opbrengst van de eventuele verkoop zullen verdeeld worden tussen de eigenaars van een kavel, in evenredigheid met hun respectievelijke aandeel in de vereniging, na aftrek van de eventuele schulden.

Artikel 32.

a) Indien door eigenaars aan hun kavel verfraaiingen worden aangebracht dienen zij deze op eigen kosten te verzekeren; zij zullen ze wel in de algemene polis kunnen verzekeren op last er de bij premie van te betalen en op voorwaarde dat dit gemeld wordt aan de syndicus.

b) De eigenaars die in tegenstelling met de mening van de meerderheid zouden overtuigd zijn dat de verzekering voor een onvoldoende bedrag is afgesloten zullen ten allen tijde het recht hebben voor eigen rekening een bijkomende verzekering af te sluiten op voorwaarde er de lasten en premiën van te dragen.

In beide gevallen zullen de belanghebbende eigenaars alléén het recht hebben op het overschot der vergoedingen die zouden uitgekeerd worden ingevolge deze aanvullende verzekering en zij zullen er vrij over beschikken.

Artikel 33. Er zal door de zorgen van de syndicus tevens een verzekering afgesloten worden tegen de ongevallen die zich kunnen voordoen door het gebruik der lift, het slachtoffer weze een bewoner van het kompleks of een derde vreemd aan het kompleks.

De premiën zullen ten laste zijn van de vereniging der medeëigenaars zoals hiervoor vermeld voor de bijdrage in de kosten van onderhoud van de lift.

De eerste verzekeringen zullen afgesloten worden door de verkoper-bouwheer.

De verzekeringspremies zullen door alle medeëigenaars gedragen worden in verhouding tot hun rechten in de vereniging der medeëigenaars.

Sectie 9 : Algemene Schikkingen

Artikel 34. Het algemeen reglement is verplichtend voor alle huidige en toekomstige eigenaars van één of meerdere kavels, evenals voor al deze die in de toekomst op het kompleks of om het even welk deel of kavel van een gebouw, om het even welk recht zouden bezitten.

Zesentwintigste
blad

Dientengevolge zal dit reglement ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht of aangifte van eigendom of van genot, ofwel zullen deze akten de melding moeten inhouden dat de belanghebbenden er volledige kennis van hebben genomen, dat ze deze zullen eerbiedigen, en dat ze in de plaats worden gesteld, door het eenvoudig feit van eigenaar of bewoner te zijn, in alle rechten en verplichtingen die er kunnen uit voortvloeien.

In elke akte zullen de partijen keuze van woonplaats dienen te verrichten, voor wat de bevoegde Rechtbanken betreft, in het gerechtelijk arrondissement waar het goed gelegen is, en bij gebrek zullen ze van rechtswege geacht worden keuze van woonplaats te doen in het gebouw zelf.

Onderhavig reglement van medeëigendom zal in zijn geheel overgeschreven worden met de basisakte waaraan het zal gehecht blijven, na door de comparanten in de basisakte, vertegenwoordigd als gezegd, met mij, notaris, "ne varietur" ondertekend te zijn.

evenementig
blad

Ø

In de mate dat de Promotor zich rechten en voorrechten voorbehouden heeft, kan zij deze rechten en voorrechten ook overdragen of afstaan aan derden door haar aan te wijzen.

↓

Niemand van de medeëigenaars kan van de Promotor op enigerlei wijze een vergoeding eisen voor ongemakken (afsluiting toegangen door kranen, geluid, enz.) die de bouw van het kompleks met zich meebrengt.

↓

BIJLAGE II

REGLEMENT VAN ORDE - HUISHOUDELIJK REGLEMENT

TABEL

Sectie 1 : Onderhoud

Sectie 2 : Uitzicht

Sectie 3 : Inwendige orde

Sectie 4 : Zedelijkheid en rust

Sectie 5 : Bestemming van de kavels

Sectie 6 : Onderhoud van de gemene delen

Sectie 7 : Gemeenschappelijke lasten

Sectie 8 : Algemene schikkingen

*achtentwintigste
blad*



REGLEMENT VAN ORDE - HUISHOUELIJK REGLEMENT

Er wordt tussen de eigenaars overgegaan tot het opmaken van een huishoudelijk reglement, bindend voor hen en hun rechthebbenden en dat slechts zal kunnen gewijzigd worden door de algemene vergadering van de medeëigenaars met een meerderheid van vier/vijfden van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

De wijzigingen zullen op datum in de processen-verbaal van de algemene vergadering moeten vermeld worden en bovendien ingelast worden in het "Beheersboek", door de syndicus bij te houden en dat het reglement van medeëigendom en het reglement van orde en de wijzigingen zal bevatten.

Ingeval van vervreemding van een kavel zal de eigenaar die vervreemdt de aandacht van de nieuwe belanghebbende moeten vestigen op het beheersboek. De nieuwe belanghebbende zal door het enkel feit eigenaar, huurder of rechthebbende van welk gedeelte ook van het gebouw te zijn, gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de in het beheersboek opgenomen voorschriften en processen-verbaal van genomen beslissingen; zowel hijzelf als zijn opvolgers en rechthebbenden zijn gehouden zich ernaar te schikken.

Sectie 1 : Onderhoud

Artikel 1. Alle buitenschilderwerk zowel aan de voor-als aan de achterzijde, inbegrepen ramen, leuning, en dit van halls, trapzaal en alle gemene delen zullen dienen plaats te grijpen in de periode bepaald volgens een plan door de Algemene Vergadering opgemaakt en onder het toezicht van de syndicus.

Wat de werken aan de privative kavels betreft, en waarvan het onderhoud de standing en harmonie van het gebouw aanbelangt, zullen deze moeten uitgevoerd worden ten gepaste tijde, zodat het gebouw zich steeds in staat van goed onderhoud en goed uitzicht bevindt. Met het oog op deze harmonie en standing dienen alle werken die het buitenaanzicht of de gemene delen betreffen in principe uitgevoerd te worden binnen de door de algemene vergadering opgelegde periode en zoals in het reglement van medeëigendom vastgesteld. De algemene vergadering kan evenwel bij gewone meerderheid beslissen dit kollektief door een door de algemene vergadering, of de syndicus handelende in haar opdracht, aange-stelde persoon of organisme te laten uitvoeren.

Sectie 2 : Uitzicht

Artikel 2. Met het oog op de standing van het gebouw legt de bouwheer, en naderhand de algemene vergadering, de verplichting op dat, ingeval overgordijnen worden aangebracht, deze wit of ecru gevoerd dienen te zijn aan de buitenzijde.

Legen te uinlicht
blad

2

1

9

1

Wat voorgaat geldt eveneens voor het eventuele aanbrengen van zonneweringen waarvan de toelating wordt verleend en het model en de kleur vastgesteld, of het verbod ertoe uitgesproken, zoals hiervoor vastgesteld.

Hieromtrent wordt tevens uitdrukkelijk verwezen naar de bedingen terzake in het reglement van medeëigendom.

Tevens mogen publiciteits- en naamborden op het gelijkvloers enkel ontworpen en aangebracht worden overeenkomstig de richtlijnen van de Promotor en diens architect, en naderhand de syndicus.

Sectie 3 : Inwendige orde

Artikel 3. De gemene delen, toegang naar de straat, inkomhall, inrij, doorrij, trappen, moeten steeds vrij blijven. Het is aldus niet toegelaten in de hall, gangen, doorrij, fietsen, kinderwagens, surfplanken of wat ook te plaatsen of te hangen, of voor de toegangspoort of voor de algemene toegang, op de inrij of op de doorrij auto's te parkeren, zelfs voor de eigen poort, weze het voor korte tijd. Het is niet toegelaten er wagens te wassen.

Artikel 4. In de gangen en op de terrassen mag niets geplaatst worden dat onwelriekend is of andere bewoners zou storen.

De voorwerpen die op de terrassen geplaatst worden, worden er geplaatst op eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar van de kavel, ook wanneer ze geplaatst zijn op terrassen waarvan de eigenaar van de kavel het genotsrecht heeft. De syndicus kan hiervoor nooit verantwoordelijk worden gesteld.

Artikel 5. In de gangen en op de overlopen mag geen huishoudelijk werk worden verricht zoals reinigen van tapijten, beddegoed, klederen en meubels, of schoenpoetsen, enzovoort.

Het is verboden linnengoed of was te hangen aan de gevels of op de balkons, of wat ook te doen dat het uitzicht en de standing van het gebouw zou kunnen schaden.

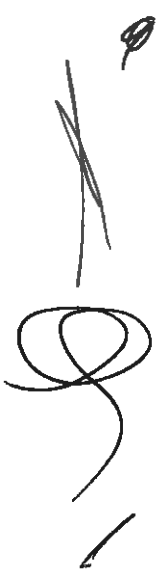
Artikel 6. Bij wijze van eenvoudige gedoogzaamheid is het aan de bewoners van het gebouw toegelaten kleine huisdieren te houden.

Is het dier echter hinderend door lawaai, geur, of om welke reden ook, dan kan de toelating ingetrokken worden voor het dier in kwestie, bij beslissing van de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen.

Sectie 4 : Zedelijkheid - rust

Artikel 7. De bewoners van het gebouw zullen dit bewonen als een goed

Leertijtblad



huisvader.

Zij dienen erop toe te zien dat de rust in het gebouw niet gestoord wordt door henzelf, de leden van hun gezin, hun huurders of hun bezoekers.

Er mag geen abnormaal gerucht gemaakt worden. Muziekinstrumenten, radio- en televisietoestellen zijn toegelaten, doch de bewoners dienen ervoor te waken dat zij de andere bewoners van het gebouw niet storen.

Elektrische apparaten dienen ontsaard te zijn.

Artikel 8. De huurovereenkomsten dienen de melding te bevatten dat de huurders zich dienen te schikken naar onderhavig reglement, waarvan ze moeten erkennen kennis te hebben. De eigenaar blijft steeds aansprakelijk voor schade aangebracht door zijn huurder. Hij zal zich zelf op zijn huurder moeten verhalen.

Artikel 9. De eigenaars van een kavel en hun rechthebbenden moeten alle staats- provinciale, regionale en gemeentelijke lasten met betrekking tot onderhavig eigendom dragen en alle gemeenschappelijke lasten, van zodra zij eisbaar zijn.

Artikel 10. Het gebruik van de lift zal geregeld worden door de syndicus die hieromtrent een bijzonder reglement kan opstellen.

Sectie 5 : Bestemming van de kavels

Artikel 11. Behoudens op het gelijkvloers mag in het gebouw geen handelsactiviteit uitgeoefend worden. Hieromtrent geldt wat is bepaald in hoofdstuk zes - 22) van de basisakte.

Artikel 12. Het is, met het oog op de standing van het gebouw, strikt verboden welke publiciteit ook aan te brengen op het gebouw, noch op vensters, balkons, deuren, buitenmuren noch in de hall, gangen of waar ook, tenzij voor handelsdoeleinden op het gelijkvloers.

Met uitzondering van affiches aan te brengen op verzoek van een Openbaar Ambtenaar, zijn enkel private affiches, en aldus uitdrukkelijk geen affiches van agentschappen, met 'te koop' en 'te huur' toegelaten, en dit aan de vensters van het appartement, en niet in de inkomhall van het gebouw, volgens model door de syndicus te bepalen.

Het is toegelaten op de inkomdeur van ieder privaatief een plaat aan te brengen welke de naam en het beroep van de bewoner vermeldt.

zuwendelijke
blad

→



Aan de algemene inkom mag eveneens een plaat aangebracht worden volgens het model te bepalen door de bouwheer of de algemene vergadering. Deze plaat vermeldt naam, beroep van de bewoner, alsook het nummer van het privatief.

In de algemene inkom beschikt ieder over een brievenbus. Op deze brievenbus mogen naam en beroep van de bewoner vermeld worden, alsook het nummer van het privatief. Ook hier kan de bouwheer of de algemene vergadering het model bepalen.

Artikel 13. Het is verboden in het gebouw ontvlambare, ontplofbare, gevaarlijke of slecht riekende stoffen binnen te brengen.

Artikel 14. Het gebruik van de autobergplaatsen wordt verder beheerst door de volgende bepalingen :

- Het is ten strengste verboden :

* er benzine, olie of ontvlambare produkten te plaatsen welke brand zouden kunnen veroorzaken, behoudens de normale voorraad in de tank van de wagen zelf;

* in het gebouw gebruik te maken van geluidsverwittingssystemen of de automotor in vrijloop te laten draaien;

* de automotor nutteloos te laten draaien.

- Luchtvervuiling en bezoedeling door olie, rook of benzine dient zoveel mogelijk vermeden te worden.

- De garages mogen niet als werkplaats gebruikt worden.

Sectie 6 : Onderhoud van de gemene delen

Artikel 15. Het onderhoud (schoonhouden) van de gemene delen zal uitgevoerd worden door één of verschillende door de syndicus aangestelde personen of firma's.

Sectie 7 : Gemeenschappelijke lasten

Artikel 16. Evenals de kosten van onderhoud en herstelling van de gemene delen waarvan sprake in het algemeen reglement van medeïgendom, zullen de lasten ontstaan uit de gemeenschappelijke noodwendigheden op dezelfde wijze door de vereniging der medeïgenaars gedragen worden onder voorbehoud van bijzondere bepalingen terzake.

De verbruikskosten van de verwarming om de kavels met het oog op de oplevering te drogen, zijn ten laste van de eigenaars van de kavels, zoals vastge-

Tweeëndertig
blad

Ø

X

Q

f

steld in het reglement van medeëigendom.

De gemeenschappelijke lasten begrijpen onder meer het verbruik van elektriciteit en water van de gemene delen, de huur van de algemene waterteller, de aankoopkosten, onderhoud en vernieuwing van gemeenschappelijke inrichting en meubilair, schoonmaakkosten van de gemene delen, de kosten van werktuigen en benodigdheden tot dit onderhoud, het salaris van de syndicus, de verlichtingskosten van de gemene delen, kosten voor het onderhoud van de hydrofoorinstallatie, voor aankoop en onderhoud van waterverzachtters, brandblusapparaten in de gangen enzovoort; het alles zoals vastgesteld in het reglement van medeëigendom.

Artikel 17. Het individueel verbruik van water en electriciteit wordt door iedere eigenaar van een kavel betaald volgens de aanduidingen van de tellers.

De eerste abonnementen en individuele aansluitingen bij de nutsbedrijven en distributiemaatschappijen mogen door de bouwheer of naderhand de syndicus onderschreven worden en zullen door de kopers gedragen worden.

Artikel 18. Indien het gebouw aangesloten wordt op radio- en televisie-distributie dient ieder privaat bestemd voor bewoning er verplichtend op aan te sluiten en zijn bijdrage terzake te betalen. Met het oog op de standing en het goede uitzicht van het gebouw, zijn individuele buiten televisieantennes of -schotels uitdrukkelijk niet toegelaten, tenzij toelating van de Promotor en naderhand de Algemene Vergadering. Een eventuele collectieve schotelantenne kan geplaatst worden met goedkeuring van de Promotor of naderhand de Algemene Vergadering. De kosten hiervan dienen door alle eigenaars van privatieven bestemd voor bewoning gedragen te worden.

Sectie 8 : Algemene schikkingen

Artikel 19. Het reglement van orde is verplichtend voor alle huidige en toekomstige eigenaars van een kavel, evenals voor al wie op het gebouw of om het even welk deel, aandeel of kavel van het gebouw om het even welk recht zou bezitten.

Dit reglement zal ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom of genot, ofwel zullen deze akten de melding moeten inhouden dat de belanghebbenden er volledige kennis van hebben genomen, dat ze dit zullen eerbiedigen en dat ze in de plaats zullen worden gesteld, door het enkel feit eigenaar, bewoner of bezitter van om het even welk recht op om het even welk deel, aandeel of kavel van het gebouw te zijn, in alle rechten en verplichtingen die er kunnen uit voortvloeien.

In alle akten zullen de partijen keuze van woonplaats dienen te doen, voor wat de terzake bevoegde rechtbank betreft, in het arrondissement waar het gebouw

nieuwendigste
blad

gelegen is, bij ontstentenis hiervan wordt van rechtswege geacht woonstkeuze verricht te zijn in het gebouw zelf.

Ingeval van vertaling van de basisakte, zijn annexen, hun wijzigingen, en van de beslissingen van de algemene vergaderingen, en ingeval van onduidelijkheid of betwisting tussen de teksten, zal alleen de nederlandse tekst rechtsgeldig zijn.

heerendeligt
en laatste blad

Getekend „ne varietur” door de partijen en
ons notaris Paul Dalle te Koksijde (Oostduinkerke),
als bijlage aan de akte van zijn ambt van

05 / 05 / 09
235109

niereudskig geen
Geregistreerd bladen renvooien

te Nieuwpoort op

07.05.2009

boek *22* blad *37* vak *9*

Ontvangen vijftwintig Euro (25,00 EUR)

De Ontvanger,

DE EERSTANWEZEND
INSPECTEUR
RUDY RYCX

WIJZIGENDE BASISAKTE

R. 685/10

HET JAAR TWEEDUIZEND EN TIEN

Op dertig augustus

Voor mij, Meester Paul DALLE, Notaris met standplaats te Koksijde-Oostduinkerke.

ZIJN VERSCHENEN :

1. De naamloze vennootschap "**NIEUWENDAMME**", met maatschappelijke zetel te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Generaal Notermanlaan 22. Rechtspersonenregister nummer 0438.575.897. B.T.W.-nummer 438.575.897.

Oppericht bij akte verleden voor notaris Antoon Dusselier te Meulebeke op negen oktober negentienhonderd negen en tachtig, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van één november daarna, onder nummer 891101-080.

De statuten werden verschillende malen gewijzigd en voor het laatst bij proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering der vennoten opgemaakt door ondergetekende notaris Paul Dalle op tweeëntwintig december tweeduizend en vier, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tien januari tweeduizend en vijf, onder nummer 05004340.

Eigenares van drie open parkings P42, P43, P44 op de gelijkvloerse verdieping met ieder tien/ zeventuizend honderd zesenzeventigste (10/7.176 ste) in de gemene delen, ingevolge aankoop jegens de Naamloze Vennootschap 'Ieperse Bouwmaatschappij' te Nieuwpoort blijktens drie aankoopakten verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 9 september, allen overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 2 oktober daarna, onder refertenummer 066-T-02/10/2009-6361, 066-T-02/10/2009-6362 en 066-T-02/10/2009-6365.

Eigenares van de winkelruimte W2 met grote berging 2, (samen 1 grote handelsruimte vormend) op de gelijkvloerse verdieping met totaal achthonderd zesenzeventig/zevenduizend honderd zesenzeventigste 846/7.176 ste) in de gemene delen en van de autobergplaatsen G39, G40 en G41 (in werkelijkheid uitgevoerd zonder binnenmuren als overdekte parking) in de kelder verdieping met ieder twintig/zevenduizend honderd zesenzeventigste (20/7.176 ste) in de gemene delen, ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 9 september 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 2 oktober daarna, onder refertenummer 066-T-02/10/2009-6360.

2a. Mevrouw **DE COSTER Odetta Marie**, geboren te Wulpen op zestien juli negentienhonderd zesentwintig, rijksregister nummer 26.07.16 202-10, identiteitskaart nummer 244-0022149-50, weduwe van de heer Raymond VVEY, wonende te 8620 Nieuwpoort, Kaai 44.

b. Mevrouw **VVEY Ariane Yvonne**, geboren te Nieuwpoort op negenentwintig augustus negentienhonderd zevenenvijftig, rijksregister nummer 57.08.29 242-44, identiteitskaart nummer 590-1735042-29, echtgenote van de heer



Stefaan Emile Michel DEMOEN, geboren te Diksmuide op achtentwintig april negentienhonderd achtenvijftig, wonende te 8670 Koksijde, Guldenvlieslaan 41.

Gehuwd onder het wettelijk huwelijksvermogensstelsel ingevolge huwelijkskontraat verleden voor notaris Jean Pieters te Lo-Reninge op achtentwintig maart negentienhonderd tachtig, niet gewijzigd.

c. Mevrouw VYVEY Viviane Marie, geboren te Oostende op acht augustus negentienhonderd negenenveertig, rijksregister nummer 48.08.08 084-82, identiteitskaart nummer 244-0030664-29, echtgenote van de heer Dirk Joris DECLERCQ, geboren te Oostende op zes april negentienhonderd achtenveertig, wonende te 8620 Nieuwpoort, Wolfsmelkweg 1.

Gehuwd onder het stelsel van de scheiding van goederen ingevolge huwelijkskontraat verleden voor notaris Michel Vileyn te Nieuwpoort op negen september negentienhonderd eenentachtig, gewijzigd bij akte verleden voor notaris Jo Vileyn te Nieuwpoort op vier mei tweeduizend en vier, zonder wijziging aan het stelsel zelf.

d. De Heer VYVEY Jan Roger, geboren te Nieuwpoort op achtentwintig september negentienhonderd negenenvijftig, rijksregister nummer 59.09.28 199-69, identiteitskaart nummer 590-2563643-56, echtgenoot van mevrouw Chantal Simonne CLAES, geboren te Halle op zestien januari negentienhonderd zestig, wonende te 8620 Nieuwpoort, Paul Orbanpromenade 4 (bus 00.01).

Gehuwd onder het wettelijk huwelijksvermogensstelsel zonder het aangaan van een huwelijkskontraat, niet gewijzigd.

Gezamenlijk eigenaars van het appartement 01.05 op de eerste verdieping met tweehonderd achtenzeventig/zevenduizend honderd zesenzeventigste 278/7.176 ste) in de gemene delen, het appartement 02.05 op de tweede verdieping met tweehonderd tachtig /zevenduizend honderd zesenzeventigste 280/7.176 ste) in de gemene delen, het appartement 03.05 op de eerste en tweede dakverdieping met driehonderd en twaalf/zevenduizend honderd zesenzeventigste 312/7.176 ste) in de gemene delen evenals van de autobergplaatsen G9, G6 en G10 in de kelderverdieping met ieder twintig/zevenduizend honderd zes en zeventigste (20/7.176 ste) in de gemene delen en van de bergingen B4 en B3 in de kelderverdieping met ieder twee/zevenduizend honderd zesenzeventigste (2/7.176 ste) in de gemene delen, ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 5 mei 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 9 juni daarna, onder refertenummer 066-T-09/06/2009-3491.

3. De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "KRIS VAKANTIESERVICE " met maatschappelijke zetel te 8434 Middelkerke (Westende), Henri Jasparlaan 179. Rechtspersonenregister nummer 0422.581.092; BTW nummer BE.422.581.092.

Opggericht bij akte verleden voor notaris Ignace Muylle te Middelkerke op zesentwintig maart negentienhonderd tweeëntachtig, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftien april daarna onder nummer 764-41.

De statuten werden meermaals gewijzigd, houdende tevens wijziging van de benaming in de huidige, en voor het laatst bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op eenendertig maart tweeduizend en vijf, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van eenentwintig april daarna onder nummer 05058697.

Eigenares van de winkelruimte W1 op de gelijkvloerse verdieping met driehonderd tweeëntwintig/zevenduizend honderd zesenzeventigste 322/7.176 ste) in de gemene delen en van de autostaanplaatsen P46 en P47 op de gelijkvloerse verdieping ieder tien/zevenduizend honderd zesenzeventigste (10/7.176 ste) in de gemene delen, ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 10 juni 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 8 juli daarna, onder refertenummer 066-T-08/07/2009-4376.

4. De heer **BLOEM Norbert Oscar Joseph**, geboren te Sint-Lievens-Houtem op zevenentwintig maart negentienhonderd zevenenveertig, rijksregister nummer 47.03.27 481-08, identiteitskaart nummer 590-1356256-28 en zijn echtgenote Mevrouw **BEERENS Jeannine Imelda Albertine**, geboren te Zottegem op zesentwintig oktober negentienhonderd zevenenveertig, rijksregister nummer 47.10.26 424-47, identiteitskaart nummer 590-1356300-72, samen wonende te 8531 Bavikhove, Haringstraat 2.

Gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkskontraat verleden voor notaris Joseph Verbrugghen te Sint-Lievens-Houtem op veertien juli negentienhonderd negenenzestig, niet gewijzigd.

Eigenaars van het appartement 01.06 op de eerste verdieping met honderd tweeëndertig /zevenduizend honderd zesenzeventigste 132/7.176 ste) in de gemene delen en van de berging B5 in de kelderverdieping twee/zevenduizend honderd zesenzeventigste (2/7.176 ste) in de gemene delen, ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 8 juni 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 1 juli daarna, onder refertenummer 066-T-01/07/2009-4161.

5. De heer **DECLERCQ Dirk Joris**, geboren te Oostende op zes april negentienhonderd achtenveertig, rijksregister nummer 48.04.06 233-41, identiteitskaart nummer 590 3814908 21, en zijn echtgenote Mevrouw **VYVEY Viviane Marie**, geboren te Oostende op acht augustus negentienhonderd negenenveertig, rijksregister nummer 48.08.08 084-82, identiteitskaart nummer 244-0030664-29, samen wonende te 8620 Nieuwpoort, Wolfsmelkweg 1.

Gehuwd onder het stelsel van de scheiding van goederen ingevolge huwelijkskontraat verleden voor notaris Michel Vileyn te Nieuwpoort op negen september negentienhonderd eenentachtig, gewijzigd bij akte verleden voor notaris Jo Vileyn te Nieuwpoort op vier mei tweeduizend en vier, zonder wijziging aan het stelsel zelf.

Eigenaars van het appartement 02.06 op de tweede verdieping met honderd tweeëndertig /zevenduizend honderd zesenzeventigste 132/7.176 ste) in de gemene



delen en van de autobergplaats G20 in de kelderverdieping twintig/zevenduizend honderd zesenzeventigste (20/7.176 ste) in de gemene delen, ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 10 juni 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 8 juli daarna, onder refertenummer 066-T-08/07/2009-4375.

6. Mevrouw VLASSEN BROECK Martine Maria, rijksregisternummer 76.09.29 094-16, geboren te Dendermonde op negenentwintig september negentienhonderd zesenzeventig, wettelijk samenwonend met de heer Gunnar Aimé Hilde Lingier, geboren te Sint-Niklaas op tien juli negentienhonderd vijfenzeventig, wonende te 9160 Lokeren, Elviere Boelensstraat 11.

Eigenares van het appartement 01.04 op de eerste verdieping met tweehonderd en één/zevenduizend honderd zesenzeventigste (201/7.176 ste) in de gemene delen ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 18 december 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 13 januari 2010, onder refertenummer 066-T-13/01/2010-279.

7. De heer PITTOORS Daniël François Barbara, rijksregisternummer 60.07.16 005-48, geboren te Kapellen op zestien juli negentienhonderd zestig, echtgescheiden, wonende te 2500 Lier, Spreet 12.

Eigenaar van het duplex-appartement 03.06 op de eerste en tweede dakverdieping met tweehonderd negentien/zevenduizend honderd zesenzeventigste (219/7.176 ste) in de gemene delen en van de autobergplaats G4 in de kelderverdieping twintig/zevenduizend honderd zesenzeventigste (20/7.176 ste) in de gemene delen, ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 25 februari 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 12 maart daarna, onder refertenummer 066-T-12/03/2010-1742.

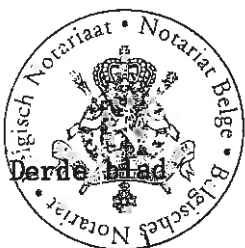
8. De heer CRAIG Patrick Norbert Clement, rijksregisternummer 57.08.28 257-59, geboren te Kortrijk op achtentwintig augustus negentienhonderd zevenenvijftig, ongehuwd, wonende te 8580 Avelgem, Assegem 50.

Eigenaar van het appartement 01.08 op de eerste verdieping met honderd drieëndertig/zevenduizend honderd zesenzeventigste (133/7.176 ste) in de gemene delen, ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 26 februari 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 12 maart daarna, onder refertenummer 066-T-12/03/2010-1743.

9. De heer **DE RAMMELAERE Jurgen Simon Maurice**, geboren te Tielt op zestien augustus negentienhonderd zeventig, rijksregister nummer 70.08.16 001-75 en zijn echtgenote Mevrouw **DE CRAEMER Line Chris Ann**, geboren te Tielt op zevententwintig november negentienhonderd tweeënzeventig, rijksregister nummer 72.11.27 094-06, samen wonende te 8780 Oostrozebeke, Palingstraat 27.

Gehuwd te Pittem op zeven februari negentienhonderd zevenennegentig onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, gewijzigd zonder wijziging aan het stelsel zelf, bij akte verleden voor notaris Anthony Wittesaele te Tielt op drieëntwintig maart tweeduizend en zeven, sindsdien niet meer gewijzigd.

Eigenaars van het duplex-appartement 03.07 op de eerste en tweede dakverdieping met tweehonderd negenenvijftig/zevenduizend honderd zesenzeventigste 259/7.176 ste) in de gemene delen, ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 30 september 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 21 oktober daarna, onder refertenummer 066-T-21/10/2009-6804 en van de autobergplaats G3 in de kelderverdieping met vijftwintig/zevenduizend honderd zes en zeventigste (25/7.176 ste) in de gemene delen en van de berging B7 in de kelderverdieping met twee/zevenduizend honderd zesenzeventigste (2/7.176 ste) in de gemene delen, ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 8 maart 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 26 maart daarna, onder refertenummer 066-T-26/03/2010-2133.



10. De Heer **SUPPLY Jean-Claude Cyrille Jérôme**, geboren te Linselles (Noord-Frankrijk) op 30 juli 1949, rijksregisternummer 49.07.30 465-04, en zijn echtgenote Mevrouw **GRANDMONTAGNE Anita Paulette**, geboren te Tourcoing (Noord-Frankrijk) op 16 november 1948, rijksregisternummer 48.11.16 410-01, samen wonend te 8600 Menen, Koninginnestraat 15.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel, bij gebrek aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden.

Eigenaars van het appartement 02.08 op de tweede verdieping met honderd drieëndertig /zevenduizend honderd zesenzeventigste 133/7.176 ste) in de gemene delen en van de berging B9 in de kelderverdieping twee/zevenduizend honderd zesenzeventigste (2/7.176 ste) in de gemene delen, ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 28 mei 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 16 juni daarna, onder refertenummer 066-T-16/06/2010-4099.

11. Mevrouw **DE KOCK Liselotte Ellen**, geboren te Ieper op negentien november negentienhonderd vierentachtig, ongehuwd, rijksregister nummer 84.11.19 212-89, wonende te 8920 Langemark-Poelkapelle, Brugseweg 24.

Eigenares van de autobergplaats G2 in de kelderverdieping met vijftieng /zevenduizend honderd zesenzeventigste 25/7.176 ste) in de gemene delen ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 15 juni 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 29 juni 2010, onder refertenummer 066-T-29/10/2010-4438.

12. De heer **de BEUKELAAR Paul Maria Antoon**, geboren te Merksem op 12 februari 1957, nationaal nummer 57.02.12 005-70 en zijn echtgenote Mevrouw **KENNIS Karin Francisca Maria**, geboren te Kapellen op 25 november 1958, nationaal nummer 58.11.25 060-97, samen wonende te 2950 Kapellen, Asterlaan 10.

Gehuwd te Ekeren op 10 oktober 1981 onder het stelsel van scheiding van goederen ingevolge de bepalingen van hun huwelijkscontract verleden voor notaris Ernest Van Tricht te Merksem op 15 september 1981, sindsdien niet meer gewijzigd.

Eigenaars van het duplex-appartement 03.08 op de eerste en tweede dakverdieping met honderd tweeënzeventig/zevenduizend honderd zesenzeventigste 172/7.176 ste) in de gemene delen en van de autobergplaats G5 in de kelderverdieping met twintig/zevenduizend honderd zes en zeventigste (20/7.176 ste) in de gemene delen, ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 1 juli 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 22 juli daarna, onder refertenummer 066-T-22/07/2010-5233.

13. De heer **VANDENBRANDE Johan Bartholomeus**, rijksregisternummer 65.01.24 407-51, geboren te Mechelen op 24 januari 1965 en zijn echtgenote mevrouw **RASKIN Christiane Els Maria**, rijksregisternummer 65.05.04 206-07, geboren te Sint-Truiden op 4 mei 1965, wonende te 1980 Epegem (Zemst), Schoondonkstraat 27.

Gehuwd voor de Ambtenaar van de Burgerlijke stand van de gemeente Alken, op 27 september 1989, onder het wettelijk stelsel, bij gebrek aan huwelijkscontract.

Eigenaars van het duplex-appartement 01.09 op de eerste verdieping met honderd vierennegentig/zevenduizend honderd zesenzeventigste 194/7.176 ste) in de gemene delen, van de autostaanplaats P16 in de kelderverdieping met tien/zevenduizend honderd zes en zeventigste (10/7.176 ste) in de gemene delen en van de berging B11 in de kelderverdieping met twee/zevenduizend honderd zesenzeventigste (2/7.176 ste) in de gemene delen, ingevolge aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Omega Properties' te Nieuwpoort blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 16 augustus 2010, ter overschrijving op het hypotheekkantoor te Veurne.

14. De Cooperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid '**OMEGA PROPERTIES**', met maatschappelijke zetel te 8620 Nieuwpoort, Albert I laan 234. Rechtspersonenregister nummer 0888.812.582; BTW nr BE.888.812.582.

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op dertien april tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vijftwintig april daarna onder nummer 07061561.

Eigenares van alle overige, in oprichting zijnde, privatieven.

Alle comparanten vormen samen de Vereniging van Medeëigenaars van de Residentie Omega I.

De comparanten sub 1 tot en met 14 zijn alhier vertegenwoordigd door:

De Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**Dobbelaere & Sissau**", met maatschappelijke zetel te 8430 Middelkerke (Westende), Meeuwenlaan 30. RPR nummer 0888.166.246

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 20 maart 2007, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 30 maart daarna onder nummer 07048551.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig de statuten door haar zaakvoerder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'SEAPORT INVEST' met maatschappelijke zetel te 8620 Nieuwpoort, Kaai 50 en met ondernemingsnummer 0479.856.228.

Opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris op vierentwintig maart tweeduizend en drie, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van drie april daarna, onder nummer 038706. Statuten ongewijzigd tot op heden.

Hier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Jan DOBBELAERE, zaakvoerder, wonende te 8434, Langestraat 201, tot vaste vertegenwoordiger benoemd bij van de bijzondere algemene vergadering gehouden onmiddellijk na de oprichting, gepubliceerd als voormeld.

Welke mij, notaris, uiteenzet wat volgt :

I. Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 11 januari 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 23 januari daarna onder referte 66-T-23.01.2008-08.05 werd de basisakte, welke volledig werd hernomen en vervangen ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Paul Dalle op 5 mei 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 9 juni daarna, onder referte 66-T-09/06/2009-3484, verleden van de residentie Omega I te Nieuwpoort, gelegen aan de Astridlaan en de Kaai, in oprichting op een perceel grond, volgens titels gekadastréerd Sectie A nummer 31/T/32 en deel van nummers 31/S/32 en 31/L/37, volgens recente kadastrale legger gekadastréerd Sectie A nummer 31/T/32, 31/X/56 en deel van nummers 31/S/32 en 31/W/56 met een oppervlakte volgens grafische meting van elf are negenenvéertig centiare achtendertig vierkante decimeter (11a 49ca 38dm²), welke tevens het statuut inhield voor de Residentie OMEGA I.

Vierde blad

A handwritten signature consisting of a vertical line with a loop at the top and a horizontal line extending to the right. Below it are two small, stylized initials or marks.

II. In de Algemene Vergadering van de Residentie Omega I in datum van 24 juli 2010 werd beslist met een meerderheid van zesduizend vijfhonderd vierenvestig op een totaal van zeventuizend honderd zesenzeventig stemmen, hetzij met een meerderheid van meer dan vier/vijfde van de stemmen overeenkomstig artikel 577-7 § 1 2° a) Burgerlijk Wetboek :

a) Om met betrekking tot winkelruimte 3 (Omega II) en grote berging B1: "toelating te verlenen tot bestemmingswijziging tot handelsuitbating als speelhuis-casino. Dit zou betreffen:

- Een elektronisch casino met zwakke achtergrondmuziek: rustig, klassevol en geen inkijk vanop straat. Een grondige controle door uitbater en overheid (kopieën identiteitskaarten, videocontrole, enz);
- Klasse B: enkel serveren van niet-alcoholische drank;
- 49 speelplaatsen, profiel bezoekers: gemiddeld tussen 30 en 70 jaar;
- open van 10 tot 1 uur 's nachts en op weekend-en vakantiedagen tot 2u 's nachts ."

b) De toelating voor deze bestemmingswijziging werd zoals hoger vermeld verleend mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- "- de eventuele uitbaters en de eigenaar dienen alle nodige maatregelen te treffen opdat er geen enkele overlast is voor de mede-eigenaars;
- de kosten voor de wijziging van de basisakte naar aanleiding van deze wijziging, dienen volledig te worden betaald door de aanvrager of de bouwheer"

In zelfde Algemene Vergadering in datum van 24 juli 2010 werd de syndicus, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Dobbelaere & Sissau' voormeld, gemandateerd om in naam van de Vereniging van Medeëigenaars op te treden in de hieromtrent te verlijden wijzigende basisakte.

III. Ingevolge wat voorafgaat verzoekt de comparante, de BVBA D&S voormeld, handelende in haar hoedanigheid van syndicus, en in naam en voor rekening van de medeëigenaars, mij notaris, de basisakte aan te passen voormelde beslissingen van de algemene vergadering de dato 24 juli 2010 als volgt :

Onder punt 22) van HOOFDSTUK VI – BIJZONDERE BEDINGEN -
De eerste alinea van punt 22) zal thans luiden als volgt :

"22) a) Bestemming van de privatieve ruimten. Het gebouw is bestemd tot handelsbestemming op het gelijkvloers en de er desgevallend aan toegewezen ruimten in de kelderverdieping. Het is eveneens toegelaten deze om te bouwen tot appartementen bestemd voor bewoning of er een vrij beroep uit te oefenen, kantoor te houden of vennootschap te vestigen. De verdiepingen zijn bestemd voor appartementen, bestemd voor bewoning. Het is toegelaten er een vrij beroep uit te oefenen, of een kantoor te houden of vennootschap te vestigen.

b) Voor winkelruimte 3 (Omega II) en de grote berging B1 is de bestemming als speelhuis-casino toegelaten mits deze als volgt wordt ingericht en uitgebaat:

overeenkomstig

Handwritten signature and initials, possibly 'cb' and 'x'.

- Een elektronisch casino met zwakke achtergrondmuziek: rustig, klassevol en geen inkijk vanop straat. Een grondige controle door uitbater en overheid (kopieën identiteitskaarten, videocontrole, enz);
- Klasse B: enkel serveren van niet-alcoholische drank;
- 49 speelplaatsen, profiel bezoekers: gemiddeld tussen 30 en 70 jaar;
- open van 10 tot 1 uur 's nachts en op weekend-en vakantiedagen tot 2u 's nachts .

en mits tevens aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de eventuele uitbaters en de eigenaar dienen alle nodige maatregelen te treffen opdat er geen enkele overlast is voor de mede-eigenaars;
- de kosten voor de wijziging van de basisakte naar aanleiding van deze wijziging, dienen volledig te worden betaald door de aanvrager of de bouwheer.

Vijfde en laatste
blad

c) Zijn in het gebouw uitdrukkelijk niet toegelaten :

- gevaarlijke, ongezonde, vervuilende inrichtingen;
- werkplaatsen, industriële bedrijven;
- inrichting en uitbating van tankstation binnen een periode van vijftien jaar vanaf heden;
- elke bedrijvigheid in strijd met de openbare orde of goede zeden;
- openbare bijeenkomsten, veilingen;
- bars, speelhuizen of casino's, behoudens wat hiervoor onder a) is vermeld;
- verkoopsbureau voor onroerende goederen in de winkelruimten 2 en 3 en in de grote bergruimten 1 en 2 op het gelijkvloers, wanneer en voor zolang deze bedrijfsactiviteit bestaat in de winkelruimte 3 op het gelijkvloers, aan de Kaai, in de Residentie Omega II."

IV. Partijen bevestigen voor het overige de basisakte de dato 5 mei 2009 in al haar bedingen.

ONTSLAG - KEUZE VAN WOONPLAATS

De bevoegde Hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve voor om het even welke reden inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

Voor de uitvoering dezer akte doen partijen keuze van woonplaats in hun hierboven vermelde woonst.

BEVESTIGING IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt de identiteit van partijen op zicht van stukken door de wet vereist.

WETTELIJKE ZORGPLICHT

Geen doorhalingen
als nietig in deze
akte

De comparanten bevestigen dat ondergetekende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 afdeling 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet mededelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Rechten op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftig Euro (50,00 Eur).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Koksijde (Oostduinkerke), ten kantore.

Datum als ten hoofde vermeld.

En na voorlezing en toelichting van de akte hebben partijen, tegenwoordig of vertegenwoordigd als gezegd, getekend samen met mij, Notaris.

Geregistreerd... bladen... renvooien

te Nieuwpoort op 01.09.2010

boek... blad... van...

Ontvangen vijftientig Euro (25,00 EUR)

De Ontvanger,

DE EERST-AANWEZEND
INSPECTEUR
RUDY RYCX

66T 01.10.2010 - 6826

Overgeschreven
Ingeschreven

ten kantore van grondpand:
te Veenwe

den / /20 , trek nr

Aan de hande Ingevo.
114,73