

1. Teneinde de verschillende kavels, die het gebouw samenstellen en die elk een gebouw privaat gedeelte en een aandeel in de gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten, te kunnen verdelen en te verkopen, hebben comparanten ons verzocht authentiek hun wil te acteren, vanaf de verkoop van de eerste kavel, het appartementsgebouw te onderwerpen aan het stelsel van gedwongen medeïgendom van gebouwen, zoals voorzien door de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk wetboek (wetten van acht juli negentienhonderd vierentwintig en dertig juni negentienhonderd vierennegentig).

Behoudens afwijkende bedingen in deze akte of in het navermeld reglement van medeïgendom, wordt het gebouw derhalve beheerst door de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk wetboek.

2. Het gebouw draagt de naam "Residentie DE VRYHEYT"

3. Vervolgens hebben comparanten mij volgende documenten overhandigd, die na integrale voorlezing of beschrijving door de notaris, door de comparanten en de notarissen werden ondertekend en als bijlage aan deze akte gehecht zijn gebleven, om samen ermee te worden geregistreerd en overgeschreven:

- Bijlage I: de bouwvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Lommel op tweentwintig september negentienhonderd zevenennegentig, onder referte "Bouwregister 9700210"

- Bijlage II: een stel plannen, opgemaakt door de Heer Billiau, architect te Lommel.

- Bijlage III: het reglement van medeïgendom.

- Bijlage IV: algemene verkoopsvoorwaarden;

- Bijlage V: Lastenboek voor het op te trekken gebouw.

Alle vermelde documenten vormen samen de basisakte van het complex.

Deze documenten vervolledigen elkaar en vormen één geheel, derwijze dat ze dienen gelezen en geïnterpreteerd te worden in onderling verband.

#### VERKLARING VAN VERDELING VAN HET GEBOUW.

De comparanten verklaren de verdeling van het gebouw te doen in diverse kavels (of loten) zoals hierna uitvoeriger beschreven.

Deze wilsuiking brengt vanaf het ogenblik dat het eigendomsrecht op de kavels tussen verschillende personen verdeeld is alle kavels tot stand, in afzonderlijke eigendommen, die elk het voorwerp kunnen uitmaken van elke vorm van afstand onder levenden of bij overlijden, van alle andere contracten of van beslag.

Elk van deze kavels bevat:

a) een gebouw privaat gedeelte, in privaatieve en uitsluitende eigendom;

b) een aandeel in de gemeenschappelijke onroerende bestanddelen van het gebouw, in gedwongen medeïgendom, waaronder grond (en opstalrecht).

Het eigendomsrecht van een kavel omvat noodzakelijkerwijze de eigendom én van de gebouwde privaatieve gedeelten, én van de onverdeelde aandelen in de gemeenschappelijke onroerende bestanddelen, die er de onafscheidbare bijhorigheden van vormen.

Het ontstaan van die kavels doet tegelijkertijd de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw ontstaan.

Ze maken het voorwerp uit van medeïgendom en gedwongen onverdeeltheid en zijn niet vatbaar voor verdeling.

Het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw kan niet overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met het hoofderf, waarvan het onafscheidbaar is.

#### ERFDIENSTBAARHEDEN UIT OVEREENKOMSTEN EN DOOR BESTEMMING VAN DE

R327246



VIERDE DUBBELBLAD

*[Handwritten signatures and initials]*

## HUISVADER.

De conceptie en de feitelijke uitvoering van het gebouw, voorwerp van deze akte, kan het bestaan van een stand van zaken meebrengen tussen de verschillende kavels, die het gebouw samenstellen, en waardoor een erfdiensbaarheid zou zijn gevestigd indien deze kavels aan onderscheiden eigenaars toebehoorden.

Deze erfdiensbaarheden zullen ontstaan vanaf het ogenblik waarop niet meer alle kavels toebehoren aan één zelfde eigenaar; zij vinden hun oorsprong in de overeenkomst van de partijen of de bestemming door de huisvader, behandeld door de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk wetboek.

Dit is vooral het geval:

- bij uitzichten die zouden kunnen bestaan ten voordele van een kavel op een andere;
- bij gemeenschappelijke aflopen van regen- en afvalwater, van riolen, enzovoorts;
- bij doorgang van pijpleidingen en leidingen van alle aard (water, gas, electriciteit, telefoon, antenne, teledistributie enzovoorts);
- en, in het algemeen, bij alle gemeenschappen en erfdiensbaarheden tussen de verschillende kavels of tussen deze en de gemeenschappelijke gedeelten die de plannen of hun uitvoering doen blijken, of ook door het gebruik van de plaatsen worden aangewezen.

## BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN OPGAVE VAN DE AAN ELKE KAVEL VERBONDEN AANDELEN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN VAN HET GEBOUW, WAARONDER GROND EN OPSTALRECHT.

### 1. PRINCIPES.

De private en de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw zijn in deze afdeling uitvoerig beschreven alsook in de plannen aan onderhavige basisakte gehecht, die samen bepalen welke lokalen en elementen privaat zijn, en welke gemeenschappelijk. De verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten tussen elk van de kavels, die samen het geheel van het gebouw uitmaken, wordt tevens in deze afdeling opgegeven.

Bij ontstentenis van of tegenstrijdigheid tussen titels worden de gedeelten van het gebouw of van grond en opstalrecht die tot het gebruik van alle medeëigenaars of van enkelen onder hen bestemd zijn, geacht gemeenschappelijk te zijn.

#### A. Gemeenschappelijke gedeelten.

Zijn gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, deze gedeelten die bestemd zijn tot gebruik van alle kavels of meerdere ervan. Zij worden hierna opgesomd, zonder dat deze opsomming nochtans een beperkend karakter heeft:

- de funderingen en de zware muren;
- de dragende constructiewerken van het gebouw en de vloerplaten;
- de autoinrit en de strook voor de hoofdingang.
- de bekledingen en het decoratiewerk van de gevels;
- de traphal, de overlopen naar de private kavels, de gangen en de gemeenschappelijke lokalen op het gelijkvloers en in de kelderverdieping;
- de schoorsteenkokers en kappen, de kokers voor de gemeenschappelijke voorzieningen;
- de lift(en), de liftkoker(s) en de daarbij horende technische ruimten;
- de ruwbouw van terrassen of de kaderstructuur van de balkons, hun borstweringen alsook deze aan de grote ramen;
- het dak met de bedekking ervan en de waterafvoerpijpen;
- het algemeen rioleringsnet, de putten en leidingen voor gas, water, electriciteit, telefoon, radio, televisie en teledistributie, met uitzondering van hetgeen zich in een private kavel bevindt, tot bediening van die bepaalde kavel;
- de brandladders en verhuisbalken;
- de roerende en onroerende apparatuur voor brandveiligheid;
- alle gedeelten van het gebouw ter beschutting of bediening van de installaties van het gebouw welke niet tot uitsluitend gebruik van één enkele private kavel staan.

Per bouwlaag, afgebeeld op de plannen, worden concreet als gemeenschappelijke gedeelten aangewezen:

Op het kelderniveau: de traphal, de lift(en) en de liftkoker(s), de centrale gang die toegang verleent tot de private kelders en de autostaanplaatsen, de schachten en afvoeren, de drie kelders (op plan: K1, K2 en K3) dienstig als machinekamer en/of meterlokaal.

Op het gelijkvloers: de inkom, trappenhuis(zen), de lift(en) en de liftkoker(s), de schachten en de afvoeren, de autoinrit.

Op de eerste verdieping: trappenhuis(zen) en overlo(o)p(en), de lift(en) en de liftkoker(s), de schachten en de afvoeren.

Op de tweede verdieping: trappenhuis(zen) en overlo(o)p(en), de lift(en) en de liftkoker(s), de schachten en de afvoeren.

Op de derde verdieping: het trappenhuis(zen) en overlo(o)p(en), de lift(en) en de liftkoker(s), de schachten en de afvoeren.

Op de zoldering: de schouwschachten.

#### Bijzondere gemeenschappen.

Delen van het complex die enkel bestemd of dienstig zijn voor bepaalde private kavels zijn het voorwerp van een bijzondere medeëigendom of gemeenschap tussen de kavels waarvoor ze bestemd zijn.

Behoudens andersluidende beschikkingen in deze basisakte of in het reglement van medeëigendom, worden in elke bijzondere gemeenschap de aandelen van de private kavels, die er deel van uitmaken, berekend als zijnde gelijk aan een rekenkundige breuk gevormd met:

- als teller: het getal dat het aantal van de duizendsten uitdrukt dat die kavel in de algemene medeëigendom van het complex bezit;
- als noemer: het totaal aantal duizendsten in de algemene medeëigendom van alle private kavels die bij die bijzondere gemeenschap behoren.

Er bestaan volgende bijzondere gemeenschappen:

- Bijzondere gemeenschap A: de lift, de trappenhuis met de inkomhal uitgevend op de verbindingsweg naar de Lepelstraat: enkel gemeenschappelijk aan de appartementen die via deze lift te bereiken zijn;
- Bijzondere gemeenschap B: de lift, de trappenhuis met de inkomhal uitgevend op het voetgangerspad dat leidt naar het Dorpsplein: enkel gemeenschappelijk aan de appartementen die via deze lift te bereiken zijn;
- Bijzondere gemeenschap C: de parkeerkelder met bijhorende poort en inrit : enkel gemeenschappelijk aan de privative ruimten in deze parkeerkelder.

#### B. Privatieve gedeelten.

Maken het voorwerp uit van privatieve eigendom, de gedeelten van het gebouw die uitsluitend tot gebruik van één medeëigenaar zijn voorbehouden.

Zodoende zijn privatief, zonder dat onderstaande lijst een beperkend karakter heeft, de elementen die de kavels samenstellen en de daarbij horende privatieve aanhorigheden die zich in bedoelde kavels bevinden, zoals:

- de vloeren, het tegelwerk, en andere bekledingen met de erbij horende steunlaag;
- de bekleding van muren en plafonds met het decoratiewerk;
- de vensters, vensterdeuren en de dakramen welke de kozijnen, ruiten, eventuele luiken en/of zonnenschermen omvatten;
- de muren en binnenwanden, met uitsluiting van de zware muren, kolommen, wanden en steunende balken;
- de bevoering of de bovenlaag van de tuinen op het gelijkvloers; de tuinmuren;
- de bevoering of de loopstructuur van de balkons of het terras;
- de toegangsdeuren tot de privatieve loten en de binnendeuren;
- het schrijnwerk en het hang- en sluitwerk;
- de sanitaire en verwarmingsinstallaties die elke privatieve kavel bedienen;



Vijfde en laatste  
Dubbelblad

*[Handwritten signatures and initials]*

R327245

- de installaties voor parlofoon en deuropener;
- de leidingen voor koud en warm water, gas, electriciteit, en verwarming tot gebruik van een privaat lot, voor zover deze zich in het bediende lot bevinden;
- de meters tot gebruik van één enkel lot.

Zijn eveneens privaat de toebehoren tot gebruik van de kavels, die zich buiten bedoelde kavels bevinden, en met name:

- de bel aan de toegangsdeuren van de private kavels;
- de brievenbussen behalve de gedeelten van deze elementen welke voor gemeenschappelijk gebruik zouden bestemd zijn.

Per bouwlaag, afgebeeld op de plannen, worden concreet als private gedeelten de volgende aangewezen (waarbij ook telkens opgave van het aandeel van het privaat in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond):

#### IN DE KELDERVERDIEPING:

- De ondergrondse parkeerruimte **P1**, omvattende:
  - ° in private en uitsluitende eigendom: de parkeerruimte zelf;
  - ° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- De ondergrondse parkeerruimte **P2**, omvattende:
  - ° in private en uitsluitende eigendom: de parkeerruimte zelf;
  - ° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- De ondergrondse parkeerruimte **P3**, omvattende:
  - ° in private en uitsluitende eigendom: de parkeerruimte zelf;
  - ° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- De ondergrondse parkeerruimte **P4**, omvattende:
  - ° in private en uitsluitende eigendom: de parkeerruimte zelf;
  - ° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- De ondergrondse parkeerruimte **P5**, omvattende:
  - ° in private en uitsluitende eigendom: de parkeerruimte zelf;
  - ° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- De ondergrondse parkeerruimte **P6**, omvattende:
  - ° in private en uitsluitende eigendom: de parkeerruimte zelf;
  - ° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- De ondergrondse parkeerruimte **P7**, omvattende:
  - ° in private en uitsluitende eigendom: de parkeerruimte zelf;
  - ° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- De ondergrondse parkeerruimte **P8**, omvattende:
  - ° in private en uitsluitende eigendom: de parkeerruimte zelf;
  - ° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- De ondergrondse parkeerruimte **P9**, omvattende:
  - ° in private en uitsluitende eigendom: de parkeerruimte zelf;
  - ° in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- De ondergrondse parkeerruimte **P10**, omvattende:
  - ° in private en uitsluitende eigendom: de parkeerruimte zelf;



- ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
  - De ondergrondse parkeerruimte **P24**, omvattende:
- ° in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerruimte zelf;
- ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
  - De ondergrondse parkeerruimte **P25**, omvattende:
- ° in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerruimte zelf;
- ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
  - ~~- De ondergrondse parkeerruimte **P26**, omvattende: \_\_\_\_\_ 1~~
- ~~° in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerruimte zelf; \_\_\_\_\_ 2~~
- ~~° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht; \_\_\_\_\_ 3~~

- De ondergrondse kelderruimte **K4**, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelderruimte zelf;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/duizendste (1/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
    - De ondergrondse kelderruimte **K5**, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelderruimte zelf;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
    - De ondergrondse kelderruimte **K6**, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelderruimte zelf;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/duizendste (1/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
    - De ondergrondse kelderruimte **K7**, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelderruimte zelf;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/duizendste (1/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;

#### OP HET GELIJKVLOERS:

- Het appartement **A1**, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, leefruimte, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, tuin met tuinmuren;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierendertig/duizendsten (34/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
    - Het appartement **A2**, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:
      - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, vestiaire, leefruimte, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2;
      - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeneveertig/duizendsten (42/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
        - Het appartement **A3**, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:
          - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, vestiaire, wc, leefruimte, nachthal, open keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, tuin met tuinmuren;
          - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenendertig/duizendsten (39/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
            - Het appartement **A4**, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:
              - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, leefruimte, keuken, berging, nachthal, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, tuin met tuinmuren;
              - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesendertig/duizendsten (36/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;

- Het appartement **A5**, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, leefruimte, keuken, berging, nachthal, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, tuin met tuinmuren;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenendertig/duizendsten (31/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- Het appartement **A6**, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, leefruimte, keuken, berging, nachthal, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtendertig/duizendsten (38/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- Het appartement **A7**, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte, open keuken, berging, nachthal, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesentwintig/duizendsten (26/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- Het appartement **A8**, op de gelijkvloerse verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, leefruimte, open keuken, berging, nachthal, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesentwintig/duizendsten (26/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;

Nota: in de mate dat voornoemde tuinmuren twee tuinen uit het kompleks van mekaar scheiden, zullen deze gemeenschappelijk zijn aan deze twee privatieven.

#### OP DE EERSTE VERDIEPING:

- Het appartement **A9**, op de eerste verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, leefruimte, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, dressing;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtenveertig/duizendsten (48/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- Het appartement **A10**, op de eerste verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, vestiaire, leefruimte, zithoek, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: zesenvieftig/duizendsten (46/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- Het appartement **A11**, op de eerste verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, leefruimte, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenendertig/duizendsten (31/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- Het appartement **A12**, op de eerste verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, vestiaire, wc, leefruimte, open keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftwintig/duizendsten (25/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- Het appartement **A13**, op de eerste verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, vestiaire, wc, leefruimte, open keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweentwintig/duizendsten (22/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- Het appartement **A14**, op de eerste verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, leefruimte, open keuken, berging, badkamer;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieëntwintig/duizendsten (23/1.000) in de

- gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- Het appartement **A15**, op de eerste verdieping, omvattende:
    - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, vestiaire, wc, leefruimte, open keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1;
    - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierentwintig/duizendsten (24/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
  - Het appartement **A16**, op de eerste verdieping, omvattende:
    - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, vestiaire, wc, leefruimte, open keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1;
    - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfentwintig/duizendsten (25/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
  - Het appartement **A17**, op de eerste verdieping, omvattende:
    - ° in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, wc, leefruimte, keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1;
    - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenentwintig/duizendsten (27/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;

OP DE TWEDE EN DE DERDE VERDIEPING:

- Het duplex-appartement **A18**, op de tweede en derde verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom:
    - \* op de tweede verdieping: inkom, vestiaire, wc, douche, leefruimte, zithoek, trap, keuken, berging, slaapkamer 1;
    - \* op de derde verdieping: trap, wc, overloop, berging, dressing, badkamer, slaapkamer 2, slaapkamer 3, douche;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfenzeventig/duizendsten (75/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- Het duplex-appartement **A19**, op de tweede en derde verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom:
    - \* op de tweede verdieping: inkom, vestiaire, wc, douche, leefruimte, zithoek, trap, keuken, berging, slaapkamer 1;
    - \* op de derde verdieping: trap, overloop, dressing, badkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer 2;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfenzeventig/duizendsten (75/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- Het duplex-appartement **A20**, op de tweede en derde verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom:
    - \* op de tweede verdieping: inkom, wc, leefruimte, werkhoek, trap, keuken, berging;
    - \* op de derde verdieping: trap, overloop, slaapkamer 1, badkamer;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenenveertig/duizendsten (41/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- Het duplex-appartement **A21**, op de tweede en derde verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom:
    - \* op de tweede verdieping: inkom, wc, leefruimte, werkhoek, trap, keuken, berging;
    - \* op de derde verdieping: trap, overloop, badkamer, slaapkamer 1;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierendertig/duizendsten (34/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- Het duplex-appartement **A22**, op de tweede en derde verdieping, omvattende:
  - ° in privatieve en uitsluitende eigendom:
    - \* op de tweede verdieping: inkom, wc, leefruimte, trap, keuken, berging;
    - \* op de derde verdieping: trap, overloop, badkamer, slaapkamer 1;
  - ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierendertig/duizendsten (34/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
- Het duplex-appartement **A23**, op de tweede en derde verdieping, omvattende:



- ° in privatieve en uitsluitende eigendom:
  - \* op de tweede verdieping: inkom, wc, leefruimte, trap, keuken, berging;
  - \* op de derde verdieping: trap, overloop, badkamer, slaapkamer 1;
- ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfendertig/duizendsten (35/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
  - Het duplex-appartement **A24**, op de tweede en derde verdieping, omvattende:
- ° in privatieve en uitsluitende eigendom:
  - \* op de tweede verdieping: inkom, wc, leefruimte, werkhoek, trap, keuken, berging;
  - \* op de derde verdieping: trap, overloop, badkamer, slaapkamer 1;
- ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierendertig/duizendsten (34/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
  - Het duplex-appartement **A25**, op de tweede en derde verdieping, omvattende:
- ° in privatieve en uitsluitende eigendom:
  - \* op de tweede verdieping: inkom, wc, leefruimte, werkhoek, trap, keuken, berging;
  - \* op de derde verdieping: trap, overloop, badkamer, slaapkamer 1;
- ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierendertig/duizendsten (34/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;
  - Het duplex-appartement **A26**, op de tweede en derde verdieping, omvattende:
- ° in privatieve en uitsluitende eigendom:
  - \* op de tweede verdieping: inkom, wc, leefruimte, werkhoek, trap, keuken, berging;
  - \* op de derde verdieping: trap, overloop, badkamer, slaapkamer 1;
- ° in medeigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenendertig/duizendsten (37/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in de grond en het opstalrecht;

## 2.AANDELEN IN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN EN IN GROND EN OPSTALRECHT.

Het aandeel van ieder der kavels in de grond en in het opstalrecht en in de overige gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, wordt uitgedrukt in duizendsten, om een totaal van duizend/duizendsten te vormen.

De comparanten hebben soeverein en forfaitair de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die aan elke kavel verbonden zijn vastgesteld, rekening houdend met de oorspronkelijke waarde van de onderscheiden kavels, waarbij de respectievelijke oppervlakte doorslaggevend is geweest.

Een wijziging met betrekking tot de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die aan de onderscheiden kavels verbonden zijn, is slechts mogelijk mits eenparig akkoord van alle medeëigenaars. Die wijziging moet het voorwerp zijn van een authentieke akte.

De verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen is zoals hierboven vermeld bij de beschrijving van de Privatieven.

## WIJZIGENDE BASISAKTE - VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN VAN DOORGANG.

De comparanten kunnen, weliswaar zonder afbreuk te doen aan de verworven privatieve rechten van de kopers, en in samenwerking met en onder toezicht van een architect:

- de indeling in gemeenschappelijke delen en private kavels wijzigen en aanpassen, zonder afbreuk te doen aan de verworven privatieve rechten van de kopers;
- over de gemeenschappelijke delen van het complexes erfdienstbaarheden van doorgang naar aanpalende eigendommen vestigen, zowel ondergronds als op het gelijkvloers.

Voor dit recht van aanpassing en vestiging van erfdienstbaarheden bezitten de comparanten de mogelijkheid een wijzigende basisakte, al of niet met vestiging van erfdienstbaarheid op te stellen, zonder tussenkomst van de eigenaars van de reeds verkochte kavels.

De mogelijkheid tot het vestigen van rechten van doorgang impliceert de mogelijkheid tot het doorbreken van (bijvoorbeeld ondergrondse) scheidingsmuren.

Eventuele vergoedingen verkregen vanwege aanpalende eigenaars voor de vestiging van dergelijke erfdienstbaarheid, blijven uitsluitend aan comparanten verworven.

#### GEMENE MUREN.

In geval de mandeligheid van de scheidingsmuren van de op te richten gebouwen door een aanpalende eigenaar dient te worden overgenomen, blijft de overnameprijs uitdrukkelijk voorbehouden in voordeel van de comparanten of hun rechtverkrijgenden.

Aan hen wordt het uitdrukkelijk recht toegekend om over te gaan tot het opmeten en de waardebeoordeling van de muren, de overnameprijzen ervan voor eigen rekening te ontvangen en er geldige kwijting van te geven.

Uit dat voorbehoud kan voor de comparanten geen enkele aansprakelijkheid ontstaan nog enige verplichting tot bijdrage in de kosten van onderhoud, behoud, herstelling of heropbouw van de muren.

#### VOLMACHT IN VERBAND MET TWEE BOVENSTAANDE PUNTEN.

Door het enkel feit van hun aankoop geven de eigenaars van de appartementen en/of autostaanplaatsen, voor zoveel als nodig, onherroepelijk volmacht aan de comparanten in deze akte, teneinde alle nodige akten en plannen van afstand van mandeligheid, wijzigende basisakten en akten van vestiging van erfdienstbaarheid te ondertekenen; dit alles wel te verstaan rekening houdend met juistgenoemde beperkingen.

Indien, wegens welke reden ook, de tussenkomst van de vereniging van mede-eigenaars noodzakelijk is om de overdracht, wijziging of bezwaring van deze gemeenschappelijke rechten te verwezenlijken, zal deze medewerking worden verleend, zonder dat daarvoor een vergoeding wordt gevraagd.

#### EVENTUELE WIJZIGINGEN VAN DE PLANNEN

Het hierboven vermelde stel plannen kan door de promotor worden gewijzigd om één van de volgende redenen:

-om tegemoet te komen aan de eisen gesteld door de diensten van stedenbouw en openbare of private besturen of van distributiemaatschappijen van de nutsvoorzieningen;

-om de bouwwerken uit te voeren in overeenstemming met de noodwendigheden van de bouwkunst;

-om het gebruik van de gemeenschappelijke delen te verbeteren;

-om de volgende wijzigingen te kunnen realiseren:

a. vereniging van twee of meer kavels; in dat geval worden de quotiteiten in de gemeenschappelijke delen die verbonden zijn aan beide oorspronkelijke kavels, samengevoegd;

b. wijziging van de binnenindeling van de kavels;

c. herstelling van de onder a. en b. bedoelde wijzigingen in de oorspronkelijke toestand.

Al deze wijzigingen moeten worden uitgevoerd onder toezicht van de architect van het gebouw, of door een architect die wordt aangeduid door de algemene vergadering van medeëigenaars. De erelonen van deze architect moeten worden betaald door de medeëigenaars die de werken laat uitvoeren, tenzij deze wijziging in de plannen wordt doorgevoerd alvorens de kavel(s) waartoe deze betrekking heeft, voor de eerste maal gebouwd is (zijn).

Deze werken moeten worden uitgevoerd op een wijze die zo weinig mogelijk hinder veroorzaakt voor de overige eigenaars of bewoners van het gebouw. De medeëigenaar die deze werken laat uitvoeren is verantwoordelijk voor elke eventuele schade, die wordt berokkend aan de medeëigendom, aan de andere private kavels of aan derden. Hij verbindt er zich toe te zullen instaan voor het herstel van de beschadigde zaken in hun oorspronkelijke toestand.

De hogerbedoelde wijzigingen mogen er niet toe leiden dat er in het gebouw meer kavels ontstaan dan hiervoor vermeld.

Wijzigingen mogen niet raken aan de private kavels die op dat ogenblik reeds zouden zijn verkocht, tenzij mits akkoord van de betrokken medeëigenaars. Zij mogen evenmin raken aan de gemeenschappelijke delen, tenzij de eigenaars van de op dat tijdstip verkochte private kavels instemmen met de voorgenomen wijzigingen.

De bedoelde wijzigingen moeten worden vastgesteld in een wijzigende basisakte, waaraan de plannen met betrekking tot de wijziging worden aangehecht en samen met een afschrift van de basisakte ter overschrijving worden neergelegd op het bevoegd hypotheekkantoor. Op de maten van de plannen is slechts een afwijking van maximum vijf ten honderd toegestaan.

#### WIJZIGING VAN BESTEMMING VAN PRIVATIEVEN OP GELIJKVLOERS

De comparanten behouden zich het recht voor om -mits toestemming van de stedenbouwkundige overheden- de bestemming van alle gelijkvloerse appartementen of van een gedeelte ervan, te wijzigen in handelsruimten.

Hierbij zal in de wijzigende basisakte, die hiermee gepaard zal gaan, er zorg voor gedragen worden dat strenge bepalingen opgenomen worden ter vermindering van door deze handelsruimten veroorzaakte overlast op het vlak van lawaai en reuk.

#### KEUZE VAN WOONPLAATS.

Voor de uitvoering van deze akte en haar bijlagen kiezen de comparanten woonst in hun respectieve zetel.

#### ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING - BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

De hypotheekbewaarder wordt bij de overschrijving van deze akte en van haar bijlagen vrijgesteld van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen, om welke redenen ook.

Ondergetekende notarissen bevestigen op zicht van de wettelijk vereiste stukken de identiteit van comparanten.

