

Rep. 809
1 uitg. fr
19 afschriften

Hasselt I, 12/11/98

bed 043/5399

nr. 2

Het jaar negentienhonderd achtennegentig.

Op heden twee oktober.

Voor mij, Meester **Jan HOMANS**, Notaris te Peer.

S T A T U T E N
lastgeving-verzaking
recht van natrekking
en toelating tot

bouwen

dd. 02.10.1998

ZIJN GEKOMEN :

Eerste Hand.

R329353



VOORAFGAANDE TOELICHTING

De naamloze vennootschap "JANSEN ALGEMENE BOUWWERKEN" heeft mij, bij monde van haar vertegenwoordiger, verklaard dat zij eigenares is van het volgende onroerend goed:

Stad PEER, eerste afdeling, artikel kadastrale legger 06175.
Een perceel bouwgrond, in de huidige toestand van bouwwerf, palende aan de Nieuwstraat, kadastraal gekend als sectie F, deel van nummer 35/D, voor een oppervlakte volgens meting van vijftien are achtendertig centiare (15a 38ca).

Dit perceel staat afgebeeld op een meetplan opgesteld door de heer Jozef Scheelen, landmeter te Peer, op zeven augustus negentienhonderd achtennegentig, plan dat "ne varietur" ondertekend door de comparanten, en mij, notaris, aan deze akte zal gehecht blijven.

Tweede blad.

R329854



BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND.




1. De eigenares van de grond verklaart, bij monde van haar vertegenwoordiger, dat er op het grondperceel dat het voorwerp is van onderhavige akte, bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

2. De eigenares van de grond verklaart dat op vijf september negentienhonderd achtennegentig door de O.V.A.M. een bodemattest werd afgeleverd overeenkomstig artikel 36, § 1 van voornoemd Decreet.

Dit bodemattest bepaalt: *"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM"*.

3. De eigenares van de grond verklaart met betrekking tot voormeld grondperceel geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan verkrijgers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING - TOELATING TOT BOUWEN

R326355
Dersde blad.




Het feit dat de oprichter van de constructies, voornoemde tijdelijke vereniging, ter zake het oprichten van bedoeld gebouw, optreedt voor persoonlijke rekening of voor rekening van derden, of zij al dan niet verzaakt zoals zij ertoe gemachtigd is geweest hiervoor, ten voordele van wie ook aan al of een deel van de rechten die haar hiervoor zijn toegestaan, zal geen schuldvernieuwing uitmaken en zal haar niet ontlasten van haar verbintenissen tegenover de eigenares van de grond. Voornoemde tijdelijke vereniging zal met derden, waarvan sprake, hoofdelijk en ondeelbaar verbonden blijven.

Onderhavige overeenkomst maakt niet, in het inzicht van partijen, een opstalrecht uit, en kan bijgevolg niet beschouwd worden als een tijdelijke eenvoudige vergunning.

Aanvullende overeenkomst.

Bij overdracht van een privaatieve kavel zal tegelijkertijd met de overdracht van de bijhorende aandelen in de gemeenschappelijke gebouwde delen, ook door de grondeigenares het overeenstemmende aandeel in het eigendomsrecht der grond overgedragen worden. Daardoor vervalt automatisch het recht van natrekking door vermenging.

VOLMACHT - LASTGEVING

aan wie zij de bevoegdheid verlenen, voor hen en uit naam van de tijdelijke vereniging:

- de totaliteit of een gedeelte van voorschreven op te richten gebouw met aanhorigheden te verkopen, hetzij uit de hand, hetzij bij openbare toewijzing, in der minne of gerechtelijk, mits de prijzen, lasten en voorwaarden die de lasthebber geschikt acht;
- teneinde lotsgewijze te kunnen verkopen de statuten (basisakte) en eventuele wijzigende statuten op te stellen en te ondertekenen;
- alle verkoopsvoorwaarden doen opstellen;
- lotsgewijze toekennen;
- alle voorwaarden en erfdiensbaarheden bedingen;
- alle verklaringen afleggen, namelijk deze de bezetting betreffend en de eventuele huurcontracten;
- de tijdstippen van ingenottreding bepalen en voor de betaling van de prijs, deze laatste ontvangen in hoofdsom, intresten

en toebehoren; ervan kwijting geven met of zonder indeplaatsstelling;

- van de verkrijgers of toewijzelingen alles, zo roerende als onroerende, waarborgen ontvangen;

- de bewaarder der hypotheeken ervan vrijstellen, om welke reden ook, ambtshalve inschrijving te nemen, opheffing te geven met afstand van alle rechten van voorrecht, hypotheek of ontbindende vordering, toestemmen in de gedeeltelijke of definitieve doorhaling van alle ambtshalve of andere inschrijvingen, dit alles met of zonder betaling;

- alle schikkingen treffen, dadingen en vergelijken.

In het geval waarin één of meer van de hoger aangehaalde rechtshandelingen door sterkmaking zouden gebeuren, deze laatste goed te keuren.

Daartoe alle akten, bescheiden, koopvoorwaarden en processenverbaal opmaken en ondertekenen, woonstkeuze doen, in de plaats te stellen en, in het algemeen alles doen wat noodzakelijk of geschikt zou zijn, zelfs wanneer niet uitdrukkelijk gesteld in onderhavige akte.

S T A T U T E N van het G E B O U W E N - C O M P L E X

HOOFDSTUK I - BASISAKTE

R329356

V. van der Kluis

1. Rechtspersoon

Een vereniging van medeëigenaars wordt opgericht, zoals nader bepaald in het reglement van medeëigendom, onder de naam "Vereniging van medeëigenaars van Residentie Childeric", met zetel in het gebouw, te 3990 Peer, Nieuwstraat, op heden zonder nummer, en waarvan de jaarvergadering zal gehouden worden op de tweede zaterdag van de maand mei om tien uur in de voormiddag.

2. Bouwvergunning - Plannen - lastenboek

De gebouwen worden opgericht overeenkomstig de bouwplannen en lastenboek opgesteld door b.v.b.a. architect Deboes A. te Kortesseem, Kerkplein 5D, in opdracht van de voornoemde bouwheer- oprichter van de constructies.

Bij deze akte worden volgende plannen gevoegd:

- Meetplan opgesteld door landmeter Jozef Scheelen;
- Kelderplan, genummerd 1 B.

c. Plan van de gelijkvloerse verdieping, genummerd 2 B.

d. Plan van de eerste verdieping, genummerd 3 B.

e. Plan van de tweede verdieping, genummerd 4 B.

Deze plannen worden "ne varietur" ondertekend door de comparanten, en mij notaris, en blijven bij deze akte gevoegd. Zij vormen er één geheel mee en moeten derhalve in die samenhang geïnterpreteerd worden.

Het lastenboek zal neergelegd worden onder de minuten van ondergetekende notaris bij afzonderlijke akte.

De bouwvergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Peer, op achtentwintig mei negentienhonderd zesennegentig, onder refertenummer van stedenbouw "7144 B 92/197-B2", bouwregister "9600041". Deze vergunning werd met een termijn van één jaar verlengd ingevolge beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Peer de dato twintig mei negentienhonderd zevenennegentig. Deze documenten worden eveneens aan deze akte gehecht.

3. Juridische verdeling van het complex

Dit eigendom als complex bestaat enerzijds uit gemeenschappelijke delen, die in medeïgendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan alle of een deel van alle medeëigenaars, en anderzijds uit privaatieve delen die de uitsluitende eigendom zijn van één eigenaar.

De gemeenschappelijke delen worden verdeeld in aandelen die verbonden worden aan de privaatieve delen volgens de hierna vermelde kwotiteiten.

Als gevolg van deze verdeling bekomt vanaf heden elke privaatieve kavel, hierin begrepen zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen en in de grond, een eigen juridisch bestaan, zodat er vanaf heden afzonderlijk kan over worden beschikt, hetzij onder bezwarende, hetzij onder kosteloze titel, en kan het ook afzonderlijk met zakelijke rechten worden bezwaard.

Voor de duidelijkheid in de plaatsaanduidingen met betrekking tot de begrippen links, rechts, vooraan, achteraan wordt er overeengekomen dat men zich op de Nieuwstraat bevindt met zicht naar de voorgevel van het complex.

A. Algemene beschrijving en onderverdeling.

Het eigendom omvat een gelijkvloers met zeven appartementen, één kantoorruimte en één duplexappartement op de gelijkvloerse en eerste verdieping, zeven appartementen op de eerste verdieping, vier appartementen op de tweede verdieping en een ondergrondse verdieping met vijftien autostandplaatsen, elf kelders en een archiefruimte.

Er zijn in totaal zevenenveertig hoofddeelten (privatieven) in het gebouwencomplex.

Het gebouwencomplex kan opgesplitst worden in twee afzonderlijke gebouwen, bevattende navolgende privatieven :

BLOK A: deel van het complex palend aan de Nieuwstraat, en bestaande uit:

- in de kelderverdieping :
 - + elf kelders genummerd van 1. tot en met 11.;
 - + één archiefruimte;
 - + vijftien autostandplaatsen genummerd van 1. tot en met 15.
- op de gelijkvloerse verdieping :
 - + vier appartementen genummerd 0.1, 0.2, 0.3 en 0.5.
- op de gelijkvloerse en eerste verdieping :
 - + kantoorruimte genummerd 0.4 en 0.9;
 - + duplexappartement genummerd 0.10.
- op de eerste verdieping :
 - + vier appartementen genummerd 1.1, 1.2, 1.3 en 1.4.
- op de tweede verdieping :
 - + vier appartementen genummerd 2.1, 2.2, 2.3 en 2.4.

BLOK B: deel van het complex gelegen links achter BLOK A, en bestaande uit:

- op de gelijkvloerse verdieping :
 - + drie appartementen genummerd 0.6, 0.7 en 0.8;
- op de eerste verdieping:
 - + drie appartementen genummerd 1.5, 1.6 en 1.7.

B. De oprichter-bouwheer van de constructies heeft het voornemen het gebouwencomplex te realiseren in vier bouwfazen:

- Bouwfase 0: ondergronds deel van BLOK A: de kelderverdieping, met inrit naar de ondergrondse garages;
- Bouwfase 1: rechter deel van BLOK A, gelegen aan de Nieuwstraat, inbegrepen de rechter doorgang.
- Bouwfase 2: linker deel van BLOK A, gelegen aan de Nieuwstraat, inbegrepen de linker doorgang.
- Bouwfase 3: BLOK B: achterste (noordelijkste) deel van het complex, inbegrepen de gemeenschappelijke binnenkoer en verdere doorgang naar de aan te leggen parking aan de Noordervest.

C. Beschrijving van de gedwongen (algemene en bijzondere) onverdeeldheden - medeëigendom.

Het complex bevat privatieve delen of elementen waarvan de eigenaar de privatieve en uitsluitende eigendom heeft en gemene delen of voorwerpen waarvan de eigendom in gedwongen onverdeeldheid toebehoort aan gezamenlijk de eigenaars van de privatieven, elk afzonderlijk voor de hierna onder punt 4. bepaalde aandelen.

a. Algemene onverdeeldheid van het hele complex :

Alle delen tot gemeenschappelijk gebruik en/of nut van alle kavels uit het hele complex, bevattende ondermeer : de ondergrondse kanalisaties voor het afvoeren van regenwater, vuil water, hun respectievelijke verluchttingsinstallaties, sterfen controleputten, de aansluitingen op de riolering, de (hoofd)aanvoerleidingen van water, de (hoofd) aansluitingen voor aardgas en hun meters en installaties, de lokalen waarin deze

R329357

Vijfde Hand.



meters worden geplaatst, de beklinking, beplanting en uitrusting van de gemeenschappelijke binnenkoer en van de doorgang naar de achter het complex aan te leggen parking door de Stad Peer, alsmede het perceel grond zoals in het begin van deze akte omschreven.

b. Algemene onverdeelheid van BLOK A :

Alle delen tot gemeenschappelijk gebruik en/of nut van alle kavels uit BLOK A., bevattende ondermeer : de grondvesten, de zware gevel- zij- en scheidingsmuren, de mandeligheid van de muren die het gebouw scheiden van de aanpalende eigendommen, het betongeraamte, de draagmuren, de ruwbouw van balkons en terrassen, de uitmonding van de schoorsteenpijpen, de bedakingen en goten, de afloop- en afvoerbuizen voor regenwater, vuil water, hun respectievelijke verluchttingsinstallaties, dit alles behoudens de gedeelten van deze installaties die dienen voor het gebruik van een privaatief of van het hele complex, de bekleding en versiering der gevels, uitgezonderd de leuning en afscherming van balkons en vensters, rol- en zonneluiken en hun bijhorigheden.

c. Algemene onverdeelheid van BLOK B :

Alle delen tot gemeenschappelijk gebruik en/of nut van alle kavels uit BLOK B., bevattende ondermeer : dezelfde bestanddelen als hiervoor opgesomd onder punt b.

d. In BLOK A bestaan nog bijzondere gemeenschappelijke delen, zoals inkomhal, lift..., die uitsluitend dienen voor gemeenschappelijk gebruik en/of nut van die privaatieven die daarop uitgeven.

1. Bijzondere onverdeelheid A 1 :

Wordt gevormd door het linker deel van het bovengrondse deel van BLOK A palend aan de Nieuwstraat en het ondergrondse gedeelte dat zich beperkt tot de trappenhal met toegangsdeur, trappen en inrichting, de liftschacht, liftput en de liftinstallatie. Omvattende: de overdekte doorgang op het gelijkvloers, de gangen en overlopen op alle bouwvlakken, trappen en trappenhuisen en trapzalen vanaf de kelderverdieping tot aan het dak, de inkom met inkomdeur, toegang en bijhorigheden, de lift, liftkoker, liftmachine en toebehoren, de aansluiting aan openbare leidingen van water, gas- en electriciteitsbedeling, telefonie en teledistributie vanaf de straat tot aan de privaatieve tellers, de afsluitdeuren en bevloeringen, de inrichting en uitrusting tot verlichting van deze gemeenschappelijke delen, inbegrepen de volledige installatie met desbetreffende tellers en minuterie, de parlofoon- en/of videofooninstallatie met deuropener en alle delen in deze ruimten die ten dienste zijn van de privaatieven deel uitmakend van deze bijzondere onverdeelheid.

Dienend tot gemeenschappelijk gebruik en/of nut van navolgende privaatieven: de appartementen genummerd 0.1, 0.2, 1.1, 1.2, 2.1 en 2.2.

2. Bijzondere onverdeelheid A 2 :

Wordt gevormd door het rechter deel van het bovengrondse deel

van BLOK A palend aan de Nieuwstraat en het ondergrondse gedeelte dat zich beperkt tot de trappenhal met toegangsdeur, trappen en inrichting, de liftschacht, liftput en de liftinstallatie. Omvattende: dezelfde bestanddelen als hiervoor opgesomd onder punt 1.

Dienend tot gemeenschappelijk gebruik en/of nut van navolgende privatieven: de appartementen genummerd 0.3, 1.3, 1.4, 2.3 en 2.4.

3. Bijzondere onverdeelheid A 3 :

Wordt gevormd door de onder BLOK A gelegen kelderverdieping met uitzondering van die delen opgenomen in de bijzondere onverdeeldheden A 1 en A 2.

Omvattende: de afrit (hellend gedeelte) naar de kelderverdieping met toebehoren, de toegangspoort met elektrische- en handbediening, de regenwaterafvoer met eventuele pompinstallatie, de manoeuvreerruimte tussen de verschillende autostandplaatsen, archief en private kelders, de bekledingen en bevloeringen, de verluchttingsgaten met toebehoren, de inrichting en uitrusting tot verlichting inbegrepen de volledige installatie met desbetreffende tellers en minuterie en ieder ander deel uitsluitende ten dienste van de privatieven deel uitmakend van deze bijzondere onverdeelheid.

Dienend tot gemeenschappelijk gebruik en/of nut van navolgende privatieven: de kelders genummerd van 1. tot en met 11., de autostandplaatsen genummerd van 1. tot en met 15. en de archief-ruimte.

D. Beschrijving van de privatieve eigendom

1. Principe.

De delen van de eigendom die bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik en bezit van één eigenaar, maken het voorwerp uit van privaatief eigendomsrecht.

2. Toepassing.

Volgende delen zijn ondermeer privaatief :

- de samenstellende en vormgevende delen van het privaatief en zijn toebehoren binnen het privaatief, zoals : de bekleding van de vloeren, de vensters met hun ramen en glaswerk, de binnenmuren met hun deuren, hun bekleding en bedekking, uitgezonderd indien zij bijdragen tot de stevigheid van het gebouw, de plafonnering met versiering en het schrijnwerk, de toegangsdeuren der privaatieven, de leidingen van water, elektriciteit, telefoon, radio, televisie, alsook de afloop- en afvoerbuizen en hun respectieve verluchttingsapparaten binnen het privaatief en die er uitsluitend voor dienen, ook buiten het privaatief, in die mate dat ze uitsluitend bestemd zijn tot gebruik voor dit privaatief, de inrichting van de verwarming en de sanitaire inrichting binnen ieder privaatief.

- de bijhorigheden welke zich buiten het eigenlijk privaatief bevinden maar uitsluitend dienen voor deze privaatieve

R329358

Zusde Kad.



eigendommen. Deze zijn ten aanwijzende titel : de individuele bel aan de inkomdeur, de platen met opgave van naam en beroep van de bewoner, de individuele brievenbussen met hun opschriften, de particuliere tellers, afsluitkranen, zekeringen en leidingen van water, elektriciteit of andere nutsvoorzieningen, en de afzonderlijke meterkasten, de bekleding en uitrusting van de terrassen, de individuele tuintjes.

4. Indeling van de privatieven - aandelen in de onverdeeldeheden

KAVEL 1, zijnde **kelder 1.**, gelegen zoals aangeduid op het kelderplan, omfattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: een aparte bergkelder, met bevloering, inrichting en inkomdeur;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid:

- vijftien/tienduizendste (15/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldeheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- elf/zevenduizend negenhonderd negende (11/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldeheid van BLOK A;

- elf/negenhonderd tweeëndertigste (11/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldeheid A 3.

KAVEL 2, zijnde **kelder 2.**, gelegen zoals aangeduid op het kelderplan, omfattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: een aparte bergkelder, met bevloering, inrichting en inkomdeur;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid:

- zestien/tienduizendste (16/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldeheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- twaalf/zevenduizend negenhonderd negende (12/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldeheid van BLOK A;

- twaalf/negenhonderd tweeëndertigste (12/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldeheid A 3.

KAVEL 3, zijnde **kelder 3.**, gelegen zoals aangeduid op het kelderplan, omfattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: een aparte bergkelder, met bevloering, inrichting en inkomdeur;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldeheid:

- zestien/tienduizendste (16/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldeheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- twaalf/zevenduizend negenhonderd negende (12/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldeheid van BLOK A;

- twaalf/negenhonderd tweeëndertigste (12/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldeheid A 3.

KAVEL 4, zijnde **kelder 4.**, gelegen zoals aangeduid op het

kelderplan, omfattende:

- a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een aparte bergkelder, met bevloering, inrichting en inkomdeur;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - veertien/tienduizendste (14/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - tien/zeventien negenhonderd negende (10/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
 - tien/negenhonderd tweeëndertigste (10/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 5, zijnde **kelder 5.**, gelegen zoals aangeduid op het kelderplan, omfattende:

- a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een aparte bergkelder, met bevloering, inrichting en inkomdeur;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - negentien/tienduizendste (19/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - veertien/zeventien negenhonderd negende (14/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
 - veertien/negenhonderd tweeëndertigste (14/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 6, zijnde **kelder 6.**, gelegen zoals aangeduid op het kelderplan, omfattende:

- a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een aparte bergkelder, met bevloering, inrichting en inkomdeur;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - negentien/tienduizendste (19/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - veertien/zeventien negenhonderd negende (14/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
 - veertien/negenhonderd tweeëndertigste (14/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 7, zijnde **kelder 7.**, gelegen zoals aangeduid op het kelderplan, omfattende:

- a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een aparte bergkelder, met bevloering, inrichting en inkomdeur;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - zeventien/tienduizendste (17/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - twaalf/zeventien negenhonderd negende (12/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
 - twaalf/negenhonderd tweeëndertigste (12/932ste) onverdeelde

R329359

Zevende Kad.



aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 8, zijnde **kelder 8.**, gelegen zoals aangeduid op het kelderplan, omfattende:

- a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: een aparte bergkelder, met bevloering, inrichting en inkomdeur;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - zeventien/tienduizendste (17/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - twaalf/zevenduizend negenhonderd negende (12/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
 - twaalf/negenhonderd tweeëndertigste (12/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 9, zijnde **kelder 9.**, gelegen zoals aangeduid op het kelderplan, omfattende:

- a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: een aparte bergkelder, met bevloering, inrichting en inkomdeur;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - veertien/tienduizendste (14/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - tien/zevenduizend negenhonderd negende (10/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
 - tien/negenhonderd tweeëndertigste (10/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 10, zijnde **kelder 10.**, gelegen zoals aangeduid op het kelderplan, omfattende:

- a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: een aparte bergkelder, met bevloering, inrichting en inkomdeur;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - veertien/tienduizendste (14/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - tien/zevenduizend negenhonderd negende (10/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
 - tien/negenhonderd tweeëndertigste (10/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 11, zijnde **kelder 11.**, gelegen zoals aangeduid op het kelderplan, omfattende:

- a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: een aparte bergkelder, met bevloering, inrichting en inkomdeur;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - veertien/tienduizendste (14/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- tien/zevenduizend negenhonderd negende (10/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
- tien/negenhonderd tweeëndertigste (10/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 12, zijnde de **archiefruimte**, gelegen zoals aangeduid op het kelderplan, omfattende:

- a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een aparte archief-ruimte, met bevloering, inrichting en inkomdeur;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - honderd en zeven/tienduizendste (107/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - negenzeventig/zevenduizend negenhonderd negende (79/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
 - negenzeventig/negenhonderd tweeëndertigste (79/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 13, zijnde de **autostandplaats 1.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

- a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende auto-standplaats met bevloering;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweeënzestig/tienduizendste (62/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - zesenzeventig/zevenduizend negenhonderd negende (46/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
 - zesenzeventig/negenhonderd tweeëndertigste (46/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 14, zijnde de **autostandplaats 2.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

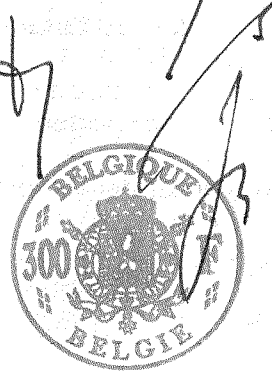
- a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende auto-standplaats met bevloering;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - vierenvijftig/tienduizendste (54/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - veertig/zevenduizend negenhonderd negende (40/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
 - veertig/negenhonderd tweeëndertigste (40/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 15, zijnde de **autostandplaats 3.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

- a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende auto-

P929360

Archiefruimte



standplaats met bevloering;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweeënzestig/tienduizendste (62/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- zesenvestig/zevenduizend negenhonderd negende (46/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;

- zesenvestig/negenhonderd tweeëndertigste (46/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 16, zijnde de **autostandplaats 4.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende autostandplaats met bevloering;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweeënzestig/tienduizendste (62/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- zesenvestig/zevenduizend negenhonderd negende (46/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;

- zesenvestig/negenhonderd tweeëndertigste (46/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 17, zijnde de **autostandplaats 5.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende autostandplaats met bevloering;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- vijfentachtig/tienduizendste (85/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- tweeënzestig/zevenduizend negenhonderd negende (62/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;

- tweeënzestig/negenhonderd tweeëndertigste (62/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 18, zijnde de **autostandplaats 6.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende autostandplaats met bevloering;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- éénentachtig/tienduizendste (81/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- zestig/zevenduizend negenhonderd negende (60/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;

- zestig/negenhonderd tweeëndertigste (60/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 19, zijnde de **autostandplaats 7.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende auto-standplaats met bevloering;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negenenvijftig/tienduizendste (59/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- drieënveertig/zevenduizend negenhonderd negende (43/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;

- drieënveertig/negenhonderd tweeëndertigste (43/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 20, zijnde de **autostandplaats 8.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende auto-standplaats met bevloering;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- zesenzeventig/tienduizendste (76/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- zesenvijftig/zevenduizend negenhonderd negende (56/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;

- zesenvijftig/negenhonderd tweeëndertigste (56/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 21, zijnde de **autostandplaats 9.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende auto-standplaats met bevloering;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

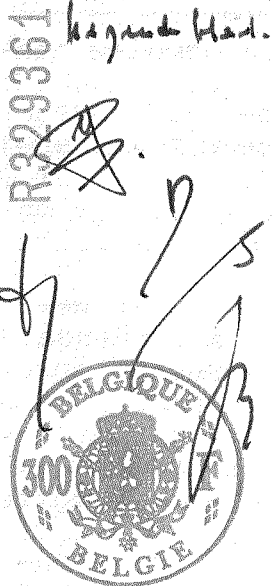
- zevenentachtig/tienduizendste (87/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- vierenzestig/zevenduizend negenhonderd negende (64/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;

- vierenzestig/negenhonderd tweeëndertigste (64/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 22, zijnde de **autostandplaats 10.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende auto-standplaats met bevloering;

R229361
Kogende Hand.


b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- vierenzestig/tienduizendste (64/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
- zevenenveertig/zevenduizend negenhonderd negende (47/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
- zevenenveertig/negenhonderd tweeëndertigste (47/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 23, zijnde de **autostandplaats 11.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende auto-standplaats met bevloering;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- drieënzestig/tienduizendste (63/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
- zevenenveertig/zevenduizend negenhonderd negende (47/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
- zevenenveertig/negenhonderd tweeëndertigste (47/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 24, zijnde de **autostandplaats 12.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende auto-standplaats met bevloering;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- vierenvijftig/tienduizendste (54/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
- negenendertig/zevenduizend negenhonderd negende (39/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
- negenendertig/negenhonderd tweeëndertigste (39/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 25, zijnde de **autostandplaats 13.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende auto-standplaats met bevloering;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- éénenvijftig/tienduizendste (51/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
- achtendertig/zevenduizend negenhonderd negende (38/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;

- achtendertig/negenhonderd tweeëndertigste (38/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 26, zijnde de **autostandplaats 14.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende auto-standplaats met bevloering;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- vijftenzestig/tienduizendste (65/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- achtenveertig/zevenduizend negenhonderd negende (48/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;

- achtenveertig/negenhonderd tweeëndertigste (48/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 27, zijnde de **autostandplaats 15.**, gelegen zoals weergegeven op het kelderplan in de parkeergarage, omfattende:

a. in privatieve en uitsluitende eigendom: een afgebakende auto-standplaats met bevloering;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negenenvijftig/tienduizendste (59/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- vierenvieftig/zevenduizend negenhonderd negende (44/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;

- vierenvieftig/negenhonderd tweeëndertigste (44/932ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 3.

KAVEL 28, zijnde het **appartement 0.1**, gelegen uiterst links vooraan op de gelijkvloerse verdieping in BLOK A., omfattende:

a. in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, berging, twee slaapkamers, badkamer, w.c. en tuin;

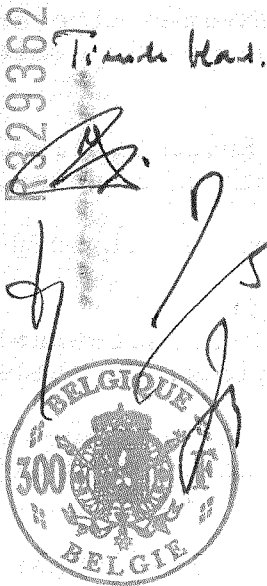
b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- driehonderd negenzeventig/tienduizendste (379/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- vierhonderd en vijf/zevenduizend negenhonderd negende (405/-7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;

- vierhonderd en vijf/tweeduizend vierhonderd veertigste (405/-2.440ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 1.

KAVEL 29, zijnde het **appartement 0.2**, gelegen rechts naast appartement 0.1 vooraan op de gelijkvloerse verdieping in BLOK A., omfattende:



- a. in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, berging, slaapkamer, badkamer en w.c.;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeelheid:
- tweehonderd éénenzestig/tienduizendste (261/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeelheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - driehonderd negentien/zevenduizend negenhonderd negende (319/-7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeelheid van BLOK A;
 - driehonderd negentien/tweeduizend vierhonderd veertigste (319/-2.440ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeelheid A 1.

KAVEL 30, zijnde het **appartement 0.3**, gelegen rechts naast appartement 0.2 vooraan op de gelijkvloerse verdieping in BLOK A., omfattende:

- a. in privatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, berging, badkamer, w.c. en twee slaapkamers;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeelheid:
- vierhonderd en één/tienduizendste (401/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeelheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - vierhonderd éénennegentig/zevenduizend negenhonderd negende (491/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeelheid van BLOK A;
 - vierhonderd éénennegentig/tweeduizend achthonderd achtentwintigste (491/2.828ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeelheid A 2.

KAVEL 31, zijnde de **kantoorruimte 0.4 en 0.9**, gelegen uiterst rechts op de gelijkvloerse verdieping en deels op de eerste verdieping in BLOK A., omfattende:

- a. in privatieve en uitsluitende eigendom:
- op de gelijkvloerse verdieping: inkom, w.c., zeven burelen, keuken/eetplaats, c.v.-ruimte, trap naar de eerste verdieping, gemetste bloembak buiten het gebouw;
 - op de eerste verdieping: traphal, directeursbureel en bergingruimte.
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeelheid:
- zevenhonderd tweeëntachtig/tienduizendste (782/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeelheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - negenhonderd tweeëntwintig/zevenduizend negenhonderd negende (922/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeelheid van BLOK A.

KAVEL 32, zijnde het **appartement 0.5**, gelegen achter de appartementen 0.1, 0.2 en 0.3 op de gelijkvloerse verdieping in BLOK A., omfattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, tuin, keuken, berging, badkamer, w.c., wasplaats, twee slaapkamers en tuin;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- vijfhonderd zeventien/tienduizendste (517/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
- vierhonderd achtenvijftig/zevenduizend negenhonderd negende (458/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A.

KAVEL 33, zijnde het **appartement 0.6**, gelegen achter appartement 0.5 op de gelijkvloerse verdieping in BLOK B., omfattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, tuin, keuken, berging, badkamer, w.c. en slaapkamer;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- vijfhonderd vijftien/tienduizendste (515/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
- driehonderd tweeënvijftig/tweeduizend en éénnegentigste (352/2.091ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK B.

KAVEL 34, zijnde het **appartement 0.7**, gelegen achter appartement 0.6 op de gelijkvloerse verdieping in BLOK B., omfattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, tuin, keuken, berging, badkamer, w.c. en slaapkamer;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- zeshonderd veertig/tienduizendste (640/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
- driehonderd negenentwintig/tweeduizend en éénnegentigste (329/2.091ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK B.

KAVEL 35, zijnde het **appartement 0.8**, gelegen rechts naast appartement 0.7 op de gelijkvloerse verdieping in BLOK B., omfattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, berging, badkamer, w.c., slaapkamer en tuin voor- en achteraan;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- vijfhonderd en drie/tienduizendste (503/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
- driehonderd éénnegentig/tweeduizend en éénnegentigste (361/-2.091ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK B.

KAVEL 36, zijnde het **duplexappartement 0.10**, gelegen rechts

R329363

Elyse Kad.



achteraan op de gelijkvloerse en eerste verdieping en met toegang op de gelijkvloerse verdieping in BLOK A., omfattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op de gelijkvloerse verdieping: de toegang tot het appartement met voortuintje, inkom, living met keuken, w.c., trap naar de eerste verdieping;

- op de eerste verdieping: trappenhal, berging, badkamer en slaapkamer.

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- driehonderd dertien/tienduizendste (313/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- driehonderd negenentwintig/zevenduizend negenhonderd negende (329/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A.

KAVEL 37, zijnde het **appartement 1.1**, gelegen uiterst links vooraan op de eerste verdieping in BLOK A., omfattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, berging, w.c., badkamer en twee slaapkamers, terras gelegen achter dit appartement.

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- driehonderd zesennegentig/tienduizendste (395/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- vierhonderd zevenenveertig/zevenduizend negenhonderd negende (447/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;

- vierhonderd zevenenveertig/tweeduizend vierhonderd veertigste (447/2.440ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 1.

KAVEL 38, zijnde het **appartement 1.2**, gelegen vooraan rechts naast het appartement 1.1 op de eerste verdieping in BLOK A., omfattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, berging, badkamer, w.c. en twee slaapkamers.

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- driehonderd zevenentachtig/tienduizendste (387/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;

- vierhonderd viereenzeventig/zevenduizend negenhonderd negende (474/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;

- vierhonderd viereenzeventig/tweeduizend vierhonderd veertigste (474/2.440ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 1.

KAVEL 39, zijnde het **appartement 1.3**, gelegen vooraan rechts

naast het appartement 1.2 op de eerste verdieping in BLOK A.,
omvattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken,
berging, badkamer, w.c. en twee slaapkamers, terras gelegen
achter dit appartement.

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- vijfhonderd negenenvijftig/tienduizendste (559/10.000ste)
onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele
complex, met inbegrip van de grond;

- zeshonderd tweeënveertig/zevenduizend negenhonderd negende
(642/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid
van BLOK A;

- zeshonderd tweeënveertig/tweeduizend achthonderd achtentwintig-
ste (642/2.828ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onver-
deeldheid A 2.

KAVEL 40, zijnde het **appartement 1.4**, gelegen vooraan uiterst
links op de eerste verdieping in BLOK A., omvattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken,
berging, w.c., badkamer en drie slaapkamers, terras gelegen
vooraan en achteraan dit appartement.

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- zeshonderd tweeënveertig/tienduizendste (652/10.000ste)
onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele
complex, met inbegrip van de grond;

- zeshonderd éénenzeventig/zevenduizend negenhonderd negende
(771/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid
van BLOK A;

- zeshonderd éénenzeventig/tweeduizend achthonderd achtentwin-
tigste (771/2.828ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere
onverdeeldheid A 2.

KAVEL 41, zijnde het **appartement 1.5**, gelegen achter appartement
1.2, op de eerste verdieping in BLOK B., omvattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken,
berging, w.c., badkamer en slaapkamer;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- tweehonderd drieënnegentig/tienduizendste (293/10.000ste)
onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele
complex, met inbegrip van de grond;

- driehonderd negenenvijftig/tweeduizend en éénennegentigste
(359/2.091ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid
van BLOK B.

KAVEL 42, zijnde het **appartement 1.6**, gelegen achteraan links
op de eerste verdieping in BLOK B., omvattende:

a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken,
berging, badkamer, w.c., slaapkamer;

b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

7329364

Thuisafgehand.



- tweehonderd negenenzestig/tienduizendste (269/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
- driehonderd negentwintig/tweeduizend en éénnegentigste (329/2.091ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK B.

KAVEL 43, zijnde het **appartement 1.7**, gelegen achteraan rechts naast appartement 1.6 op de eerste verdieping in BLOK B., omfattende:

- a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, berging, slaapkamer, badkamer, w.c.;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweehonderd vijfnegentig/tienduizendste (295/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - driehonderd ééneenzestig/tweeduizend en éénnegentigste (361/-2.091ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK B.

KAVEL 44, zijnde het **appartement 2.1**, gelegen vooraan uiterst links op de tweede verdieping in BLOK A., omfattende:

- a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, berging, w.c., badkamer en twee slaapkamers, terras gelegen vooraan dit appartement.
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - driehonderd achtenvijftig/tienduizendste (358/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - driehonderd éénnegentig/zevenduizend negenhonderd negende (391/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
 - driehonderd éénnegentig/tweeduizend vierhonderd veertigste (391/2.440ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 1.

KAVEL 45, zijnde het **appartement 2.2**, gelegen rechts vooraan naast appartement 2.1 op de tweede verdieping in BLOK A., omfattende:

- a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, berging, badkamer, w.c., twee slaapkamers, terras gelegen vooraan dit appartement.
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - driehonderd zeventig/tienduizendste (370/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - vierhonderd en vier/zevenduizend negenhonderd negende (404/-7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;

- vierhonderd en vier/tweeduizend vierhonderd veertigste (404/-2.440ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 1.

KAVEL 46, zijnde het **appartement 2.3**, gelegen rechts vooraan naast appartement 2.2 op de tweede verdieping in BLOK A., omvattende:

- a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, berging, badkamer, w.c. en twee slaapkamers;
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - vierhonderd en acht/tienduizendste (408/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - vierhonderd negenenveertig/zevenduizend negenhonderd negende (449/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
 - vierhonderd negenenveertig/tweeduizend achthonderd achtentwintigste (449/2.828ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 2.

KAVEL 47, zijnde het **appartement 2.4**, gelegen uiterst links vooraan op de tweede verdieping in BLOK A., omvattende:

- a. in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, living, keuken, berging, w.c., badkamer en drie slaapkamers, terras gelegen vooraan dit appartement.
- b. in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - vierhonderd zesendertig/tienduizendste (436/10.000ste) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van het hele complex, met inbegrip van de grond;
 - vierhonderd vijfenzeventig/zevenduizend negenhonderd negende (475/7.909de) onverdeelde aandelen in de algemene onverdeeldheid van BLOK A;
 - vierhonderd vijfenzeventig/tweeduizend achthonderd achtentwintigste (475/2.828ste) onverdeelde aandelen in de bijzondere onverdeeldheid A 2.

5. Voorbehouden rechten - erfdiensbaarheden

1. Door de juridische verdeling van het complex in private kavels, ontstaan er erfdiensbaarheden en gemeenschappen tussen de verschillende private kavels en tussen de gemeenschappen die worden gevestigd.

Deze ontstaan uit de aard en indeling van het complex of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, voorzien in de artikels 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in de plannen van de architect en de uitvoering van de werken, en in de overeenkomsten tussen de bouwheer-oprichter van de constructies en de kopers van privaatieve kavels, die ingevolge hun aankoop deze statuten zonder voorbehoud onderschrijven. Dit geldt onder meer voor:

- de zichten die zouden bestaan van een private kavel op een andere;
- de leidingen, riolen en aflopen van alle aard;
- alle toegangen, doorgangen en gangen tussen private kavels;
- de luchtkokers en leidingen voor water, gas, elektriciteit en teledistributie;
- en in het algemeen voor alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die ontstaan uit de aard van de constructies en het normaal gebruik dat ervan wordt gemaakt.

2. De appartementen 1.1, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2 en 2.4 mogen een terras inrichten zoals weergegeven op de aan deze akte gehechte plannen.

De eigenaar en/of gebruikers van voornoemde appartementen moeten deze terrassen zodanig aanleggen en onderhouden dat de dakbekleding en -isolatie integraal beschermd en bewaard blijven. Zij mogen niets doen dat de stevigheid en waterbestendigheid ervan kan ondermijnen, en staan ook zelf en voor eigen rekening in voor alle aan hun toedoen te wijten schade.

Aan de rechter (overbouwde) doorgang, de gemeenschappelijke binnenkoer, en de doorgang naast de inrit van de ondergrondse parkeergarage (voetpad), zoals weergegeven als de loten A, B en C op voornoemd meetplan van landmeter Jozef Scheelen de dato zeven augustus negentienhonderd achtennegentig, wordt een eeuwigdurend openbaar karakter verleend. Hierdoor worden de voorwaarden geschapen voor een mogelijk te realiseren verbinding tussen de Nieuwstraat en een aan de Noordervest aan te leggen parkeerterrein en dit tot exclusief gebruik door voetgangers. De bouwheer-oprichter van de constructies staat in voor de aanleg van de sierbestrating en beplanting van de loten A en B, in overleg met de Stad Peer. Evenwel, voor wat betreft lot C (voetpad) zorgt de Stad Peer, op haar kosten, voor de sierbestrating. De ernaast-liggende groenstrook wordt aangelegd door de bouwheer-oprichter. Het verlenen van openbaar karakter houdt wel in dat de onderhouds- en herstellingswerken van deze doorgang, binnenkoer en voetpad na de definitieve oplevering ervan ten laste zijn van en uitgevoerd worden door de Stad Peer. Indien vernieuwing van bestrating of beplanting nodig is, zal dit ten laste zijn van de medeëigenaars van de residentie Childeric, in een verhouding zoals hiervoor bepaald. De medeëigenaars, bij monde van de syndicus, en de Stad Peer zullen, indien nodig, over dit punt steeds overleg plegen. De verlichting met aansluiting op het openbaar electriciteitsnet

6. Eventuele wijziging van de plannen

De hierboven ontlede plannen kunnen door de bouwheer-oprichter van de constructies worden gewijzigd of aangepast om een 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 kwotiteiten 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.

Deze werken moeten worden uitgevoerd op een wijze die zo weinig mogelijk hinder veroorzaakt voor de eigenaars of bewoners van het gebouw. De bouwheer-oprichter die deze werken laat uitvoeren is verantwoordelijk voor elke eventuele schade die wordt berokkend aan de medeëigendom, aan de andere privaatieve kavels of aan derden.

Wijzigingen mogen niet raken aan de privaatieve kavels die op dat ogenblik reeds 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 reeds verkochte privaatieve 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 bevoegde hypotheekkantoor.

7. Algemene opmerking

Deze basisakte vormt een geheel met het reglement van medeëigendom en haar bijlagen; zij stelt de rechten en verplichtingen

vast van de leden en de toekomstige leden van de vereniging van medeëigenaars. Deze rechten en plichten gaan ook over op alle rechtsopvolgers.

Het reglement van medeëigendom volgt hierna.

De eigenaars van een kavel zijn verplicht om in alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom of genot, met inbegrip van huurovereenkomsten, uitdrukkelijk te vermelden dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de basisakte en het reglement van medeëigendom kennen en dat zij verplicht zijn die na te leven, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van de medeëigenaars.

HOOFDSTUK II - REGLEMENT VAN MEDEËIGENDOM

Sectie 1: RECHTSPERSOONLIJKHEID

Artikel 1

a) De vereniging van de medeëigenaars heeft rechtspersoonlijkheid mits vervulling van de volgende twee voorwaarden:

1° het ontstaan van de onverdeeldheid door de overdracht of de toekenning van ten minste een kavel;

2° de overschrijving van de basisakte en van het reglement van medeëigendom op het hypotheekkantoor.

b) Zij draagt de benaming: "Vereniging van medeëigenaars van de Residentie Childeric".

c) Zij heeft haar zetel in het gebouw.

d) De vereniging van medeëigenaars kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw of de groep van gebouwen.

e) De tenuitvoerlegging van beslissingen, waarbij de vereniging van medeëigenaars wordt veroordeeld, kan worden gedaan op het vermogen van iedere medeëigenaar ten belope van zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Sectie 2: RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE MEDEËIGENAARS

Artikel 2: Gemeenschappelijke delen

a) De medeëigenaars mogen van de gemeenschappelijke delen enkel gebruik maken overeenkomstig hun bestemming en rekening houdend met de rechten van de andere medeëigenaars en bewoners.

b) Het aandeel in de gemeenschappelijke delen, verbonden aan een kavel, kan niet worden overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen, tenzij samen met de kavel, waarvan het onafscheidbaar is.

c) Veranderingswerken aan gemeenschappelijke delen kunnen alleen geschieden na een besluit van de algemene vergadering mits een drie/vierde meerderheid van de stemmen. Betreft het een wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel ervan, is een vier/vijfde meerderheid vereist.

d) Herstellingen aan de gemeenschappelijke delen kunnen:

- door de syndicus zelf worden beslist ingeval van hoogdringendheid;
- door de algemene vergadering worden beslist, mits een drie-/vierde meerderheid, in de andere gevallen.
- betreft het evenwel een herstelling van een beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging, is een besluit van de algemene vergadering nodig, mits een vier/vijfde meerderheid.
- e) Heropbouw in geval van gedeeltelijke vernietiging vereist een besluit van de algemene vergadering mits een vier/vijfde meerderheid, en in geval van een volledige heropbouw unanimititeit.
- f) Iedere verkrijging van een nieuw onroerend goed door de medeëigenaars, bestemd om gemeenschappelijk te worden, vereist een besluit van de algemene vergadering, mits een vier/vijfde meerderheid.

Artikel 3: Privatieve delen

a) Elke medeëigenaar beheert, beschikt en geniet van zijn eigen privatieve kavel, binnen de grenzen door het reglement van medeëigendom, het reglement van orde of huishoudelijk reglement en het Burgerlijk Wetboek bepaald.

b) Geen der medeëigenaars mag enigerlei wijzigingen binnen zijn kavel aanbrengen die de stevigheid van het gebouw in gevaar kunnen brengen of beschadigingen kunnen veroorzaken.

Het is de eigenaars verboden privatieve elementen die zichtbaar zijn van op straat of vanuit de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw, te wijzigen. Dit is ondermeer het geval voor de ramen van de vensters, de rolluiken, de vensterruiten, de deuren van de bordessen die toegang verlenen tot de kavels langs de gemeenschappelijke gangen.

De medeëigenaar mag wel de interne verdeling van zijn privatieve kavel wijzigen, maar op zijn risico en verantwoordelijkheid.

c) Herstellingswerken aan privatieve delen kunnen in geval van hoogdringendheid door de syndicus worden uitgevoerd. De medeëigenaars zijn verplicht de syndicus vrije toegang te verlenen tot hun eigendom, bewoond of niet, ten einde toe te laten de staat van het gebouw te onderzoeken, op voorwaarde dat het algemeen belang dit vereist. Zij moeten tevens toegang verlenen aan bouwmeesters, aannemers en uitvoerders in verband met goedgekeurde werken aan de gemeenschappelijke delen. In geval van afwezigheid, is de medeëigenaar, of bewoner, ertoe gehouden een sleutel van de deur onder gesloten omslag te overhandigen aan de syndicus, zoniet is hij aansprakelijk voor mogelijke schade die ontstaat door zijn afwezigheid.

d) Een medeëigenaar mag verder niets doen dat enige hinder teweeg brengt voor de andere medeëigenaars.

e) Bestemming.

De appartementen zijn bestemd als woning. Een vrij beroep of dienstverlenend beroep wordt toegelaten, op voorwaarde dat dit geen overlast op de gemene delen voor gevolg kan hebben, ook op voorwaarde dat het een eerbaar beroep betreft. De kantoorruim-

Vijfde meerderheid.

Handwritten signature and scribbles, possibly initials 'A.' and 'J.' with a large flourish.

te op de gelijkvloerse verdieping is bestemd voor de vestiging van een vrij beroep, een dienstverlenend beroep of kleinhandel. De andere kavels op de gelijkvloerse verdieping kunnen desgevallend ook een bestemming krijgen als kantoor- of winkelruimte. Evenwel worden uitdrukkelijk uitgesloten: horeca- en/of andere bedrijven die geur- of geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bijvoorbeeld frituur, dancing, enz... Enkel appartement 0.5 kan desgevallend een bestemming krijgen als coffee-shop of tea-room, steeds onder de voorwaarde dat deze bedrijvigheid geen geur- of geluidshinder veroorzaakt.

Artikel 4: Eigendomsoverdracht

a) In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, moet de medeëigenaar zijn notaris inlichten omtrent de syndicus van het gebouw die, op vraag van de notaris, een staat zal bezorgen van:

1° de kosten en 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;

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

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

b) Onverminderd andersluidende overeenkomst tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van de schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

c) In geval van eigendomsoverdracht van een kavel:

1° is de uittreedende medeëigenaar schuldeiser van de vereniging van medeëigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld;

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 verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de 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, het leggen van een nieuwe dakbedekking, belangrijke herstellingen aan de liftinstallaties, of andere belangrijke

onderdelen van de medeëigendom.

Artikel 5: Verlening van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning

a) In het geval van het verlenen van een zakelijk recht, zoals vruchtgebruik, of van een persoonlijk recht, zoals een huurcontract, of van toelating tot bewoning, zal de medeëigenaar op het tijdstip van het verlenen van dat recht aan de houder ervan kennisgeving doen van het reglement van medeëigendom, van het reglement van orde/huishoudelijk reglement en van het register der besluiten van algemene vergadering.

b) De medeëigenaar zal de syndicus onverwijld op de hoogte brengen van het verlenen van zulk recht, zodat deze voor de toekomst de houder van dat recht in kennis kan stellen van wijzigingen aan het reglement en van de besluiten der algemene vergadering.

c) De appartementen mogen alleen verhuurd worden of in gebruik worden gegeven aan deftige en solvabele personen. Dezelfde verplichting moet de huurder naleven ingeval van onderverhuuring of overdracht van huurovereenkomst.

De eigenaars moeten de verplichting opleggen aan de huurders om hun huurgevaar en verantwoordelijkheid tegenover medeëigenaars van het gebouw te verzekeren.

Sectie 3: VERDELING VAN DE LASTEN

Artikel 6: Opsomming van de gemeenschappelijke lasten

A) De gemeenschappelijke lasten zijn in het algemeen alle kosten, die de gemeenschappelijke delen betreffen.

B) Hiertoe behoren ondermeer :

1) het onderhoud, het gebruik of verbruik, de herstelling, de vernieuwing, de bewaring en het beheer van de gemeenschappelijke zaken en installaties;

2) de conciërge en/of het onderhoudspersoneel: het loon, de maatschappelijke en fiscale lasten, de verzekeringspremies, alsmede de eventuele last van de voordelen in natura en de kosten van het Sociaal Secretariaat;

3) de kosten voor installatie, aankoop en onderhoud, vervanging of afvoer van de gemeenschappelijke zaken of materiaal;

4) de gemeenschappelijke verzekeringspremies;

5) de gerechtskosten in verband met gedingen waarbij de vereniging van medeëigenaars betrokken is, inzonderheid de kosten, ongeacht welke, die door de syndicus gemaakt werden tot recuperatie van de verdeelde gemeenschappelijke lasten;

6) de taksen, belastingen en voorheffingen, voor zover deze niet op het belastingkohier van een medeëigenaar staan ingeschreven;

7) de bezoldiging van de syndicus en eventueel van de leden van de raad van beheer en van de provisor;

8) elke gemeenschappelijke dienst of installatie, zelfs al wordt die geregeld voor privaatieve doeleinden gebruikt;

2. Bestimm. Nad.

9) zijn eveneens gemeenschappelijke lasten: de bedragen die door een ingebreke zijnde medeëigenaar verschuldigd zijn, en op wie de voorschriften hierna beschreven onverrichterzake werden toegepast.

Artikel 7: Verdeling van de gemeenschappelijke lasten

A) Algemene regel.

De gemeenschappelijke lasten worden omgeslagen tussen de mede-eigenaars naar evenredigheid van de respectieve waarde van elke privaatief, d.w.z. van elk aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals nader omschreven in de basisakte, voorafgaand.

Ingeval de basisakte een meervoudig stelsel van aandelen bepaalt of impliceert per deelgebouw, deelgemeenschap of gebouw deel uitmakend van een groep van gebouwen, zal de verdeling van de kosten gebeuren volgens de voorschreven verdeelsleutels of deelgemeenschappen.

B) Verdeling verbruikskosten.

Van de algemene regel inzake de verdeling van de verbruikskosten in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke delen, zelfs al wordt er door bepaalde medeëigenaars geen gebruik van gemaakt, kan slechts afgeweken worden wanneer de verbruikskosten "meetbaar" zijn, of elders hiervan wordt afgeweken.

- Indien afzonderlijke meters voor verbruik van warm en/of koud water werden geïnstalleerd, wordt de verdeling van het verbruik ervan gedaan op basis van het op bedoelde meters aangegeven verbruik, overeenkomstig de geldende of voorafbepaalde éénheids-prijs. Hetzelfde geldt wanneer de algemene vergadering het besluit neemt dergelijke meters te plaatsen.

- Verwarming: er wordt geen verwarming voorzien voor de gemene delen; het privaatief verbruik wordt opgenomen per kavel middels afzonderlijke meters en is bijgevolg door ieder van de betrokken kavels van het gebouw te dragen.

- Tele- en radiodistributie: ieder kavel kan zich afzonderlijk aansluiten op deze voorzieningen; de kosten zijn derhalve door ieder kavel afzonderlijk te dragen.

C) Afwijking verdeling lasten.

1. Indien er tussen de gemeenschappelijke inkom van het gebouw en de gelijkvloerse panden geen verbinding bestaat door een deur die toegang geeft tot de hal, zullen deze panden niet dienen bij te dragen in de inrichtings-, onderhouds- en vernieuwingskosten van de hal, de lift(en) en de trapza(a)l(en) en ook niet in de schoonmaakkosten.

De eigenaar van een gelijkvloers pand dat niet verbonden is met de gemeenschappelijke inkom, zal steeds een verbinding kunnen verwezenlijken, uiteraard op zijn kosten en onder zijn volledige verantwoordelijkheid, voor zover de bestaande constructie de realisatie van een dergelijke toegang toelaat. Zo zal ook steeds zulke bestaande verbinding kunnen afgeschaft worden.

De plannen en detailstudie terzake zullen in elk geval voorafgaandelijk aan de syndicus dienen voorgelegd te worden om

besproken te worden in de algemene vergadering die desgevallend het voorafgaandelijk en dwingend advies van een deskundige zal kunnen inroepen.

Het niet gebruiken van een bestaande verbinding sluit de tussenkomst in de voormelde kosten niet uit.

Aan het bouwen of het verwijderen van zulke toegang is dus het al of niet tussenkomen in de inrichtings- en onderhoudskosten van de hal, trapzaal en lift verbonden.

2. De kosten voor controle, onderhoud en herstelling alsook deze van het elektriciteitsverbruik van de respectievelijke liftinstallaties in de bijzondere gemeenschappen A 1 en A 2 worden verdeeld tussen al de appartementen in deze bijzondere gemeenschappen die deze lift kunnen benutten en dit ieder voor een gelijk aandeel.

3. De kosten voor reiniging en onderhoud van de gemeenschappelijke zaken in BLOK B. en in de bijzondere gemeenschappen A 1, A 2 en A 3 alsook de kosten voor elektriciteitsverbruik worden verdeeld tussen al de appartementen in deze afzonderlijke gemeenschappen en dit ieder voor een gelijk aandeel.

- zo zullen bedoelde kosten in BLOK B. verdeeld worden tussen de appartementen deel uitmakend van dit blok, ieder voor één/zesde deel;

- bedoelde kosten in de bijzondere gemeenschap A 1 zullen volgens zelfde criterium verdeeld worden tussen de appartementen deel uitmakend van deze bijzondere gemeenschap, ieder voor één/zesde deel;

- zelfde kosten in de bijzondere gemeenschap A 2 zullen verdeeld worden tussen de appartementen deel uitmakend van deze bijzondere gemeenschap ieder voor één/vijfde deel;

- zelfde kosten alsmede de kosten voor reiniging en onderhoud van de afrit zullen in de bijzondere gemeenschap A 3 verdeeld worden tussen de private kelders, de archiefruimte en de autostandplaatsen als volgt: voor één/tweeënveertigste deel voor ieder kelder en voor de archiefruimte; voor twee/tweeënveertigste delen voor iedere autostandplaats.

4. De kosten voor reiniging, onderhoud en elektriciteitsverbruik in de linker overbouwde doorgang en verder tot aan de gemeenschappelijke inkomhal van de bijzondere gemeenschap A 1 zullen verdeeld worden tussen de appartementen deel uitmakend van gezegde bijzondere gemeenschap A 1 alsmede het appartement 0.5 ieder voor een gelijk aandeel of voor één/zevende deel.

5. Wegens het verlenen van openbaar karakter aan de rechter (overbouwde) doorgang, binnenkoer en voetpad naar de aan te leggen parking aan de Noordervest, worden de onderhouds- en herstellingswerken van deze doorgang, binnenkoer en voetpad vanaf de definitieve oplevering ervan gedragen en uitgevoerd door de Stad Peer, zoals hiervoor overeengekomen.

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

De beheersrekeningen van de vereniging legt hij ter goedkeuring voor aan de jaarvergadering.

De syndicus zal ze tenminste vijftien dagen op voorhand ter beschikking stellen van de medeëigenaars op de zetel van de vereniging. Zij hebben het recht de rekeningen na te zien met de bewijsstukken.

E) Iedere medeëigenaar kan aan de bevoegde rechter vragen:

- de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen;

- 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 geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

Artikel 8: Deelneming in de lasten

a) De syndicus zal daartoe op geregelde tijdstippen een voorschot vragen, waarvan het bedrag jaarlijks door de algemene vergadering wordt vastgesteld.

Indien de gewone of sommige uitgaven, in voorkomend geval, niet kunnen gedekt worden, heeft de syndicus het recht een aanvullend voorschot aan de medeëigenaars te vragen, na de meerkost te hebben verantwoord door voorlegging van de rekening. De medeëigenaars betalen deze aanvullende provisie binnen de vijftien dagen na het verzoek daartoe.

b) De syndicus legt minstens eenmaal per jaar zijn algemene rekening van uitgaven en inkomsten aan de algemene vergadering voor.

Is de rekening positief, dan wordt het saldo als reserve bewaard en als toekomstig werkkapitaal gebruikt. De vergadering kan besluiten om het voorschot voor de toekomst te verlagen.

Is de rekening negatief, dan moeten de medeëigenaars uiterlijk binnen vijftien dagen hun deel hierin bijdragen, naar evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen/lasten.

c) Indien een medeëigenaar weigert om het voorschot, het aanvullend voorschot of de uiteindelijke deelneming in de kosten te betalen, kan de syndicus de betrokkene dagvaarden in naam van de vereniging van de medeëigenaars.

De sommen, die de ingebreke gebleven medeëigenaar schuldig is, zullen een intrest van vijf (5%) ten honderd boven de wettelijke intrest teweegbrengen ten behoeve van de vereniging.

Indien de kavel verhuurd is, heeft de syndicus het recht om rechtstreeks van de huurder de huurgelden te innen tot beloop van de nog verschuldigde bedragen. De huurder kan zich hiertegen niet verzetten en zal geldig bevrijd zijn van betaling tegenover zijn verhuurder.

Artikel 9: Ontvangsten

Vanaf het ogenblik dat de ontvangsten omtrent de gemeenschappelijke delen worden geïnd, zijn zij verworven voor de vereniging

van medeëigenaars.

De algemene vergadering beslist of deze sommen geheel of deels dienen voor het werk- of reservekapitaal, dan wel kunnen uitgekeerd worden onder de medeëigenaars, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 10: Verzekering

a) De verzekering, zowel van de gemeenschappelijke delen als van de privatieve kavels, met uitzondering van de inboedel, geschiedt door de zorgen van de syndicus bij eenzelfde maatschappij voor alle medeëigenaars, tegen brand, bliksem, ontploffingen, waterschade, ongelukken veroorzaakt door storm, het verhaal tegen derden, het verlies van genot, dit alles voor de bedragen die worden vastgesteld door de algemene vergadering van de medeëigenaars.

Het eerste jaar zal het bedrag worden vastgesteld op aanvraag van de syndicus, door een expert-deskundige van de verzekeringsmaatschappij, gekozen door de algemene vergadering van de medeëigenaars.

De syndicus voert de besluiten van de algemene vergadering dienaangaande uit. Hij betaalt de premies als gemeenschappelijke last. Zij zullen aan de vereniging worden terugbetaald door de medeëigenaars, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Elke eigenaar van een kavel is gehouden medewerking te verlenen, mocht dit nodig zijn, voor het afsluiten van deze verzekeringen. Het ondertekenen van de nodige polissen kan de syndicus rechts-geldig doen.

De eerste verzekeringen worden afgesloten door de bouwheer voor de duur van de werken. Ieder van de medeëigenaars heeft recht op een exemplaar van de polissen.

b) Indien een aanvullende premie verschuldigd is uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door één van de medeëigenaars of huurders, of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer in het algemeen voor om het even welke persoonlijke reden, zal deze premie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.

c) De eigenaars die menen dat de verzekering voor een onvoldoend bedrag is afgesloten, zullen te allen tijde het recht hebben, voor eigen rekening, een bijkomende verzekering af te sluiten op voorwaarde de premies zelf te betalen.

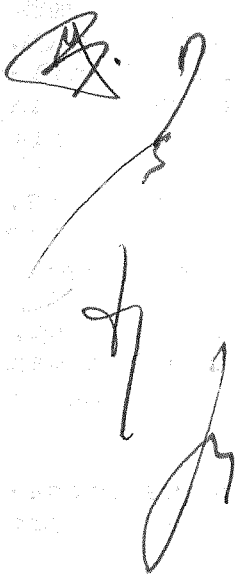
Artikel 11: Bestemming van de verzekeringsvergoedingen

a) Ingeval van gehele of gedeeltelijke beschadiging of vernietiging van het gebouw, worden de vergoedingen, uitgekeerd krachtens de polis, op rekening van de vereniging van medeëigenaars gestort. Er wordt vooreerst rekening gehouden met de rechten van eventuele bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers.

b) De vergoedingen worden als volgt aangewend:

Indien het een gedeeltelijke beschadiging of vernietiging is, zal de syndicus de vergoeding aanwenden om de beschadigde

Achtmaand Hand.



plaatsen of voorwerpen terug in goede staat te brengen. Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, wordt het tekort door de syndicus lastens alle medeëigenaars gelegd. Deze hebben evenwel een verhaal tegen diegenen die uit hoofde van de heropbouw een meerwaarde aan hun goed verkrijgen tot beloop van deze waardevermeerdering.

Indien de vergoeding de uitgaven voor de herstelling overtreft, komt deze ten goede aan de vereniging van de medeëigenaars.

c) Indien het een gehele vernietiging is, moet de vergoeding aangewend worden tot de heropbouw, indien de algemene vergadering van de vereniging van de medeëigenaars met unanimititeit er over beslist en de verzekeringsmaatschappij het goedkeurt.

Ingeval de vergoeding ontoereikend is om de heropbouwwerken te betalen, valt het tekort lastens de medeëigenaars in evenredigheid met ieders aandeel in de gemeenschappelijke delen. Het is eisbaar binnen de twee maanden na de vergadering die het supplement heeft bepaald, terwijl de wettelijke intresten, verhoogd met vijf (5%) ten honderd rechtens en zonder ingebrekestelling lopen na verloop van deze termijn.

De medeëigenaars van een kavel, die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de heropbouw hebben gestemd, kunnen hun aandelen in de vereniging van de medeëigenaars afstaan aan de andere medeëigenaars die dit wensen, mits behoud van hun rechtmatig aandeel in de vergoeding.

De prijs van deze afstand wordt, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, vastgesteld door een deskundige, in gemeen overleg te benoemen.

Van de prijs zal één/derde contant worden betaald en het overschot bij derden van jaar tot jaar, verhoogd met de wettelijke intresten die terzelfdertijd als het gedeelte kapitaal betaalbaar zijn.

Indien het onroerend goed niet heropgebouwd wordt, zal de vereniging van de medeëigenaars worden ontbonden. De verzekeringsvergoeding, evenals de opbrengst van de eventuele verkoop, worden verdeeld tussen de eigenaars van een kavel in evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, na aftrek van eventuele schulden van de medeëigendom of van de individuele medeëigenaar t.a.v. de medeëigendom.

Sectie 4: ALGEMENE VERGADERING

Artikel 12: Gewone, bijzondere en particuliere algemene vergadering

a) De *gewone algemene vergadering* van de leden van de vereniging, jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen op dag en uur nader bepaald in de basisakte.

Indien die dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de eerstvolgende werkdag gehouden.

b) Ten allen tijde kan een *bijzondere algemene vergadering* worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over enige

aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort en die al dan niet een wijziging van de statuten inhoudt.

c) Voornoemde bijzondere algemene vergadering kan ook een *particuliere algemene vergadering* zijn, bijeengeroepen ten behoeve van de medeëigenaars van een onderonverdeeldheid (in de basisakte opgesomd onder punt 3.C.), dit indien beslissingen dienen genomen te worden die enkel deze groep van medeëigenaars aanbelangen. De beslissingen van de particuliere algemene vergaderingen moeten achteraf bekrachtigd worden voor de eerstvolgende plenaire algemene vergadering, aangezien er slechts één vereniging van medeëigenaars is, vertegenwoordigd door één algemene vergadering. Te dien einde dient de laatste particuliere algemene vergadering gehouden te worden twee maanden voor de plenaire algemene vergadering. De oproeping voor de plenaire algemene vergadering (te versturen minstens veertien dagen vóór de vergadering) moet de beslissingen bevatten van de respectievelijke particuliere algemene vergaderingen en moet vermelden dat bij afwezigheid van afkeurende stemmen de plenaire vergadering geacht moet worden de beslissingen van de particuliere algemene vergaderingen goedgekeurd te hebben. Een negatieve stem omtrent een beslissing genomen door een particuliere algemene vergadering moet gemotiveerd zijn en moet ten minste één maand voor de plenaire vergadering bij de syndicus aankomen.

Artikel 13: Plaats van de vergadering

De algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vereniging of in een andere plaats in de gemeente, aangeduid in de oproeping.

Artikel 14: Lid van de algemene vergadering

a) Ieder eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen.

b) Bij verdeling van het eigendomsrecht van een kavel tussen bijvoorbeeld een vruchtgebruiker en een bloot eigenaar, of bij een gewone onverdeeldheid, wordt het recht om aan de beraadslagingen deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

Artikel 15: Bijeenroeping van de algemene vergadering

a) De syndicus roept de algemene vergadering bijeen op de daartoe vastgestelde dag(en) of telkens als er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen.

b) De algemene vergadering kan eveneens worden bijeengeroepen op verzoek van één of meerdere medeëigenaars, die ten minste één/vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

c) Iedere medeëigenaar kan eveneens aan de rechter de bijeenroeping vragen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

d) De oproeping tot de algemene vergadering moet gebeuren door middel van een aangetekende brief of door middel van de afgifte van de uitnodiging tegen ontvangstbewijs, ten minste vijftien

dagen voor de vergadering.

e) De oproeping moet naast dag, uur en plaats van de vergadering, nauwkeurig de agenda bevatten, en in voorkomend geval, de voorstellen tot besluit, de vermelding van de verslagen, en de documenten die ter inzage zijn in de zetel van de vereniging.

Artikel 16: Bureau

Elke algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter, of, bij diens afwezigheid, door de ondervoorzitter.

De voorzitter van de vereniging wijst een secretaris en stemopnemer aan, die geen lid hoeven te zijn.

De voorzitter, de secretaris en de stemopnemer vormen samen het bureau.

Artikel 17: Aanwezigheidsquorum

a) De algemene vergadering kan alleen dan rechtsgeldig beraadslagen wanneer meer dan de helft van de medeëigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

b) Indien dat quorum niet wordt bereikt, kan een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen georganiseerd worden. Zij zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen in de gemeenschappelijke delen van medeëigendom waarvan ze houder zijn.

Artikel 18: Meerderheden

a) De algemene vergadering beslist bij gewone meerderheid van stemmen van de aanwezige of de vertegenwoordigde medeëigenaars (d.w.z. de helft van de stemmen plus één), tenzij in de gevallen hierna bepaald.

b) De algemene vergadering beslist bij meerderheid van drie-/vierde (3/4de) van de stemmen:

- over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke delen betreft;

- over alle werken betreffende de gemeenschappelijke delen, 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-/vijfde (4/5de) 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 of van een deel ervan;

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

- 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 aan de verdeling van de aandelen in de medeëigendom;
 - over elke beslissing tot volledige heropbouw van het onroerend goed;
 - over de ontbinding van de vereniging.

Artikel 19: Stemrecht - vertegenwoordiging

- a) Iedere medeëigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.
- b) Iedere medeëigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.
- c) De syndicus kan niet als lasthebber van een medeëigenaar worden aangesteld. Hij heeft wel het recht, wanneer hij medeëigenaar is, om in deze hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering. Hij kan evenwel niet mee beraadslagen en stemmen over de agendapunten die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak. Dit geldt eveneens voor iedere andere lasthebber of door de vereniging tewerkgestelde.
- d) 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.

In voorkomend geval, zal bij gelijkheid van stemmen het derde bindend advies worden gevraagd van een raadsman, aan te duiden in gemeen overleg.

Artikel 20: Agenda

De algemene vergadering kan alleen rechtsgeldig beraadslagen of besluiten over punten die in de aangekondigde agenda zijn opgenomen of daarin impliciet zijn vervat. Over niet in de agenda begrepen punten kan slechts worden beraadslaagd in een vergadering waarin alle leden aanwezig zijn en mits daartoe met eenparigheid van stemmen wordt besloten.

Artikel 21: Aanwezigheidslijst

Er wordt een aanwezigheidslijst opgesteld, waarin de namen van de aanwezige of vertegenwoordigde medeëigenaars worden vermeld. Deze lijst wordt voor echt verklaard en ondertekend door de voorzitter en de secretaris.

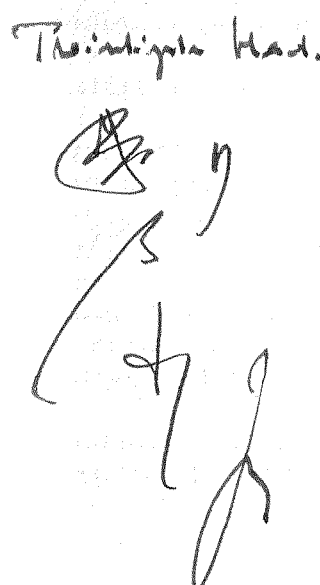
Artikel 22: Verdaging van de agenda

De voorzitter heeft het recht elke gewone en bijzondere vergadering één enkele maal drie weken te verdagen, tenzij de vergadering bijeengeroepen is op verzoek van één of meer leden die ten minste één/vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Zulk een verdaging doet alle genomen besluiten vervallen.

Artikel 23: Notulen

De syndicus notuleert de besluiten van de algemene vergadering

Thuisrijke had.



in het daartoe bestemd register, dat op de zetel van de vennootschap wordt bewaard.

Sectie 5: SYNDICUS

Artikel 24: Benoeming - beëindiging - bekendmaking

a) De eerste syndicus wordt benoemd in het reglement van mede-eigendom of in de eerste algemene vergadering van de medeëigenaars of bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter op verzoek van iedere medeëigenaar.

De volgende syndicus worden benoemd door de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen, of bij beslissing van de rechter op verzoek van een medeëigenaar.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar kan worden verlengd. Hij is herbenoembaar.

De syndicus kan een occasionele, dan wel een beroepssyndicus zijn. Hij kan een bewoner van het gebouw zijn of niet.

Indien hij is aangesteld op grond van het reglement van mede-eigendom, neemt zijn mandaat van rechtswege een einde tijdens de eerste algemene vergadering. In de andere gevallen neemt zijn mandaat van rechtswege een einde bij het verstrijken van de termijn van zijn mandaat.

b) De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig bewindvoerder toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

Bij verhindering of in gebreke blijven van een syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere medeëigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

c) Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen na die aanstelling of benoeming, op een vooraf vastgestelde plaats 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.

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 wordt aangevuld met de plaats waar, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars, het reglement van orde/huishoudelijk reglement en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd, met de duur van zijn mandaat en met zijn bevoegdheden en alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maakt onverwijld met de syndicus in contact te treden. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

Artikel 25: Bevoegdheden

De syndicus heeft tot opdracht:

- a) de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van medeëigendom vastgestelde dag(en) of telkens als er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen, alsook indien één of meer medeëigenaars, die ten minste één/vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten, hierom verzoeken.
- b) de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het daartoe bestemd register.
- c) deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren.
- d) alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen. Hij zorgt voor het goede onderhoud van de gemeenschappelijke delen en laat alle dringende werken en herstellingen uitvoeren.
- e) het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren. Hij verdeelt het bedrag van de uitgaven tussen de medeëigenaars en verzoekt hen daartoe de nodige sommen te storten.
- f) de vereniging van medeëigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen.
- g) de lijst van de schulden over te leggen binnen de vijftien dagen te rekenen van het verzoek van een notaris.
- h) aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke delen te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld.
- i) de syndicus legt binnen de maand het reglement van orde/huishoudelijk reglement na opstelling ervan op de zetel van de vereniging neer. Hij werkt zonder verwijl het reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.
- j) de syndicus geeft kennis bij aangetekende brief van het bestaan van het reglement van orde/huishoudelijk reglement en van het register met de besluiten van de algemene vergadering aan ieder houder van een zakelijk of persoonlijk recht en aan ieder die houder is van een toelating tot bewoning, zo de verleners van dat recht dit niet heeft gedaan bij het verlenen van dat recht. Hij doet dit eveneens nadat dit recht werd verleend, bij elke wijziging van het reglement en bij elk nieuw besluit van algemene vergadering. Die laatste kennisgeving zal hij eveneens doen aan degenen, die in de algemene vergadering stemrecht hebben maar die niet aanwezig of vertegenwoordigd waren.
- k) de syndicus licht de andere medeëigenaars onverwijld in, nadat hij van een medeëigenaar heeft vernomen, dat deze een rechtsvordering instelt betreffende zijn kavel.
- l) de vereffening van de vereniging te doen, indien de algemene vergadering nalaat een vereffenaar aan te wijzen.

m) desgevallend personeel aan te werven voor het onderhoud der gemeenschappelijke delen.

n) verzekeringscontracten omtrent de gemeenschappelijke delen te sluiten.

o) hij onderzoekt de eventuele betwistingen omtrent de gemeenschappelijke delen, en brengt daarover verslag uit op de algemene vergadering die uiteindelijk beslist. Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

Artikel 26: Aansprakelijkheid - delegatie

a) De syndicus is aansprakelijk voor zijn beheer.

b) Hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

Artikel 27: Bezoldiging

Aan de syndicus kan, onverminderd de vergoeding van zijn kosten, een vaste bezoldiging worden toegekend waarvan het bedrag door de algemene vergadering elk jaar wordt vastgesteld. Die kosten zijn ten laste van de vereniging.

Artikel 28: Persoonlijk - tegenstrijdig belang

Wanneer een syndicus bij een verrichting, rechtstreeks of zijdelings, een persoonlijk of tegenstrijdig belang heeft met dat van de vereniging, is hij verplicht de voorzitter van de vereniging daarvan op de hoogte te brengen. Hij mag de verrichtingen stellen, maar zal verantwoording moeten afleggen op de eerstvolgende algemene vergadering.

Sectie 6: ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 29: Ontbinding

a) De vereniging van medeëigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.

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

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

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

Artikel 30: Vereffening

a) 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.

b) De algemene vergadering van medeëigenaars bepaalt de wijze van vereffening en wijst één of meer vereffenaars aan. Indien

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

c) De artikels 181 tot 188 en 195 van de Vennootschappenwet zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van medeëigenaars.

d) De afsluiting van de vereffening wordt bij notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor. De akte bevat:

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 aan medeëigenaars toekomen, en die hen niet konden worden overhandigd.

Sectie 7: OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Onmiddellijk wordt hier overgegaan tot de benoeming van de eerste syndicus, de Tijdelijke Vereniging Residentie Childeric, bouwheer-oprichter, die hier onmiddellijk verklaart zijn opdracht te aanvaarden. Zijn mandaat neemt van rechtswege een einde tijdens de eerste algemene vergadering.

INHOUDSOPGAVE der STATUTEN van het GEBOUWENCOMPLEX

HOOFDSTUK I - BASISAKTE

1. Rechtspersoon
2. Bouwvergunning - plannen - Lastenboek
3. Juridische verdeling van het complex
 - A. Algemene beschrijving en onderverdeling
 - B. Bouwfazen
 - C. Beschrijving van de gedwongen onverdeeldheden - medeëigendom
 - D. Beschrijving van de privatieve eigendom
4. Indeling van de privatieven - aandelen in de onverdeeldheden
5. Voorbehouden rechten - erfdienstbaarheden
6. Eventuele wijziging van de plannen
7. Algemene opmerking

HOOFDSTUK II - REGLEMENT VAN MEDEEIGENDOM

Sectie 1: RECHTSPERSONLIJKHEID (artikel 1)

Sectie 2: RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE MEDEEIGENAARS

Artikel 2: Gemeenschappelijke delen

Artikel 3: Privatieve delen

Artikel 4: Eigendomsoverdracht

Artikel 5: Verlening van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning

Sectie 3: VERDELING VAN DE LASTEN

Artikel 6: Opsomming van de gemeenschappelijke lasten

Artikel 7: Verdeling van de lasten

Artikel 8: Deelneming in de lasten

Artikel 9: Ontvangsten

Artikel 10: Verzekering

Twee in twee
Mad.

- Artikel 11: Bestemming van de verzekeringsvergoedingen
Sectie 4: ALGEMENE VERGADERING
Artikel 12: Gewone, bijzondere en particuliere algemene vergadering
Artikel 13: Plaats van de vergadering
Artikel 14: Lid van de algemene vergadering
Artikel 15: Bijeenroeping van de algemene vergadering
Artikel 16: Bureau
Artikel 17: Aanwezigheidsquorum
Artikel 18: Meerderheden
Artikel 19: Stemrecht - vertegenwoordiging
Artikel 20: Agenda
Artikel 21: Aanwezigheidslijst
Artikel 22: Verdaging van de agenda
Artikel 23: Notulen
Sectie 5: SYNDICUS
Artikel 24: Benoeming - beëindiging - bekendmaking
Artikel 25: Bevoegdheden
Artikel 26: Aansprakelijkheid - delegatie
Artikel 27: Bezoldiging
Artikel 28: Persoonlijk - tegenstrijdig belang
Sectie 6: ONTBINDING EN VEREFFENING
Artikel 29: Ontbinding
Artikel 30: Vereffening
Sectie 7: OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

AANHECHTING ALGEMENE VERKOOPSVORWAARDEN

De comparanten verzoeken mij, notaris, navolgend document, "ne varietur" ondertekend, aan deze akte te hechten :
"Algemene verkoopsvoorwaarden" van toepassing op de verkopen van private kavels in de Residentie Childeric, in oprichting op voornoemd grondperceel, voor zover in de verkoopsverbintenis en/of notariële akte niet rechtsgeldig van wordt afgeweken. In voorkomend geval hebben de andersluidende en/of tegenstrijdige voorwaarden op te nemen in bedoelde verkoopverbintenis en/of notariële akte voorrang op de bepalingen opgenomen in deze "algemene verkoopsvoorwaarden".

REGLEMENT VAN ORDE OF HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Het "Reglement van orde of huishoudelijk reglement" zal neergelegd worden onder de minuten van ondergetekende notaris bij afzonderlijke akte. Het is niet van zakelijk recht en heeft tot doel het leven binnen het complex in optimale voorwaarden te helpen uitbouwen.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

Comparanten ontslaan bij deze uitdrukkelijk de Heer Hypotheekbe-
waarder tot het nemen ener ambtshalve inschrijving bij de over-
schrijving van deze akte.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT.

Op zicht der officiële stukken door de wet vereist, bevestig
ik, notaris, de identiteit van comparanten.

WOONSTKEUZE.

Tot uitvoering dezer doen comparanten woonstkeuze in hun huidige
of toekomstige maatschappelijke zetel.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Peer, in het Poorthuis.

Na voorlezing tekenen comparanten en de tussenkomen-
de partij, vertegenwoordigd als gezegd, samen met mij, instrumenterend
notaris.

1146

Geregistreerd ^{drieëntwintig}bladen, geen verzendingen te
HOUTHALEN-HELCHTEREN op 12 OKT. 1998
boek 87 , blad 35 , vak 5
Ontvangen: duizend frank (1.000F)

De e.a. inspecteur, a.i.

A. MARGIELES

