

112/98

Basisakte

29/5/98

Gent I

OVERGESCHREVEN TE DENIERM.	
OP 11/6/98	DK 5849 Nr. 15

2581f:\text\verk\basisakte.pbm -VERB.27/5/98/am/J.P. 26/5/1998-R/V+marge

Het jaar NEGENTIENHONDERD ACHTENNEGENTIG.

Op NEGENENTWINTIG MEI.

Voor Ons Meester PATRICK PIEN, notaris te Bazel.

ZIJN VERSCHENEN:

1. Mevrouw **DE VUYST Greet Maria Jozefa**, kinesitherapeute, geboren te Aalst op negen april negentienhonderd vijftenzestig.

Wonende te 2970 SCHILDE, Catharinadreef 3.

Gehuwd met de heer **LAGRILLIERE Werner**, zelfstandige, geboren te Brecht op vierentwintig augustus negentienhonderd vijftenvijftig onder het stelsel der **zuivere scheiding van goederen**, ingevolge huwelijkscontract

verleden voor notaris Jozef De Bondt te Sint-Katelijne-Waver op zeventien augustus negentienhonderd vierennegentig. *Mevrouw Greet De Vuyst is alhier ver-P*

Hierna ook genoemd "de grondeigenaar".

2. De BVBA GENISOL, waarvan de zetel gevestigd is te 9000 Gent Tentoonstellingslaan 65.

Opgericht ingevolge akte verleden voor meester Pierre MOULIN notaris te Destelbergen op zes november negentienhonderd eenentachtig.

Verschenen in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig november nadien onder 2096-1.

Handelsregister van Gent nummer 131055 - B.T.W. nummer 422.099.854.

Alhier vertegenwoordigd door de heer **François GOUBAU**, industrieel ingenieur, wonende te 9840 De Pinte, Bosstraat 20+ 21.

Handelend in zijn hoedanigheid van zaakvoerder.

Hierna ook genoemd "de verkoper-promotor".

HET GEBOUW:

Mevrouw Greet DE VUYST is eigenaar van:

STAD GENT voorheen SINT-AMANDSBERG:

Een perceel bouwgrond gelegen aan de hoek van de Klink-kouterstraat en Toekomststraat 1 ten kadaster bekend sectie C nummer 1188/M/5 groot twee are vijfenzeventig centiare (2a 75ca).

Volgens titel samen met het erachter gelegen eigendom gekend onder sectie C nummers 1188/Y/3 en 1188/G/5.

Fase II heeft een oppervlakte volgens meting van tweehonderd en acht vierkante meter dertig vierkante decimeter (208,30m²) en is afgebeeld tussen de letters B-C-D-E-F-B en is gelegen in de sectie C nummer 1188/M/5.

Zoals dit alles werd opgemeten en in plan gebracht door de heer Rob SPITAEELS landmeter te Kalmthout op zeventien maart negentienhonderd achtennegentig.

P. tegeuwoordigd door de heer Werner LAGRILLIERE ingevolge authentieke volmacht verleeden voor andingtekenende notaris Pien op oentien twintig mei negentienhonderd eenentachtig. Het afschrift van deze volmacht zal samen met deze akte overgeschreven worden op het hypotheekakkoord. Goed dert uitzending



Zelfde plan blijft alhier aangehecht na ondertekening ne varietur door de partijen.

Hierna ook genoemd "het eigendom".

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Voorschreven eigendom behoort mevrouw Greet DE VUYST toe ingevolge akte aankoop verleden voor meester Roland VAN DAELE notaris te Sint-Amandsberg op achttien juni negentienhonderd eenennegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op achtentwintig juni nadien boek 3999 nummer 17 jegens de heer Theodoor David DE LOOR, gepensioneerd te Sint-Amandsberg.

Zelfde eigendom behoorde aanvankelijk toe aan de echtgenoten Prosper De Loor-Reybroek Johanna, te Sint-Amandsberg.

- deels ingevolge openbare toewijs opgesteld door notaris Van der Donckt te Gent op veertien december negentienhonderd drieëntwintig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Gent op dertien januari nadien, boek 4579 nummer 30;

- deels ingevolge akte verleden voor notaris Van der Donckt te Gent op achtentwintig april negentienhonderd zesendertig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Gent op één mei nadien boek 6696 nummer 8;

- deels ingevolge akte verleden voor notaris Van Goethem te Sint-Amandsberg op vijfentwintig juli negentienhonderd vijfenveertig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op drieëntwintig augustus nadien boek 409 nummer 13.

Voorname heer Prosper De Loor, is ab intestat overleden te Gentbrugge op vijf februari negentienhonderd drieënzeventig, nalatende voor enige wettige en voorbehouden erfgenaam zijn enige zoon uit zijn huwelijk met mevrouw Johanna Reybroek, met name Theodoor De Loor, voornoemd, onder voorbehoud van de helft in vruchtgebruik toekomstende aan zijn echtgenote mevrouw Joanna Reybroek.

Mevrouw Joanna Reybroek is overleden te Merelbeke op twintig juli negentienhonderd achtenzeventig, nalatende voor enige wettelijke erfgenaam, haar enige zoon de heer Theodoor De Loor.

VERZAKING RECHT TOT NATREKKING:

Mevrouw Greet DE VUYST verklaart met betrekking tot voorschreven grond te verzaken in voordeel van de BVBA GENISOL aan het recht van natrekking dat haar toekomt ingevolge de artikelen 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, wat aanvaard wordt door deze laatste.

Dit alles evenwel onder nagemeld voorbehoud.

Deze verzaking aan het recht van natrekking wordt gedaan onder volgende voorwaarden:

R366128



1. Mevrouw Greet DE VUYST geeft toelating om op voormeld eigendom een appartementsgebouw met garages op te richten, zoals aangeduid op de hierna vermelde plans, en die onderworpen zal zijn aan het stelsel van de mede-eigendom.

2. Deze toelating tot bouwen verbindt op generlei wijze de verantwoordelijkheid van mevrouw Greet DE VUYST voor wat betreft de erop te richten gebouwen, zodat de risico's van de gebouwen uitsluitend voor de BVBA GENISOL zullen zijn, en deze alle betwistingen betreffende de gebouwen zal moeten doen beslechten, zonder tussenkomst van mevrouw Greet DE VUYST

3. Alle belastingen, taksen en aanslagen waartoe de op te richten gebouwen aanleiding zal geven, zullen uitsluitend ten laste zijn van de eigenaars van de gebouwen.

4. Mevrouw Greet DE VUYST verbindt zich ertoe om op eerste verzoek van de BVBA GENISOL aan de toekomstige kopers van privatieve gedeelten, de eraan verbonden aandelen in de grond te verkopen aan de prijzen bepaald bij afzonderlijke overeenkomst tussen partijen.

5. De BVBA GENISOL verbindt zich ertoe om op voorschreven eigendom een appartementsgebouw met garages op te richten, zoals beschreven op de hieraan gehechte plannen, en om geen privatieve gedeelten van de constructies te verkopen zonder de kopers te verplichten tegelijk de eraan verbonden aandelen in de grond aan te kopen van mevrouw Greet DE VUYST.

6. Elk verschil in min of meer in de oppervlakte van voorschreven eigendom zal tot voor- of nadeel van de rechthebbende van de verzaking aan het recht van natrekking zijn ook al overtrof dit verschil méér dan één/twintigste.

De BVBA GENISOL zal op voorschreven eigendom een appartementsgebouw oprichten.

FASE II bestaat uit een gelijkvloerse verdieping met twee parkeerplaatsen en daarboven vijf verdiepingen.

Op de ernaast gelegen fase III zal een afzonderlijk appartementsgebouw opgericht worden, waarvoor een afzonderlijke basisakte zal opgesteld worden.

Dit alles zoals aangeduid op de alhier aangehechte plannen opgemaakt door de BVBA ARCOS met zetel te 9000 GENT Ham 28, vertegenwoordigd door de heer L. COSIJNS, wonende te Gent, Ham 28, ingeschreven in de tabel van de Raad van Orde der Architecten.

VOORBEHOUD VERZAKING RECHT TOT NATREKKING:

In aansluiting met voormelde verzaking aan het recht tot natrekking en toelating tot bouwen in voordeel van de BVBA GENISOL maakt mevrouw Greet DE VUYST voorbehoud wat

betreft het gedeelte grond waarop garage nummer A6 van de fase II zal gebouwd worden.

Zij verklaart aldus geen afstand van recht tot natrekking te doen met betrekking tot zelfde garage nummer A6. Zodat bij bebouwing zij eigenaar wordt van zelfde garage nummer A6.

Zij verklaart zich tien/duizendste (10/1.000ste) in de grond voor te behouden, welke in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid verbonden blijven aan zelfde garage nummer A6.

BODEMSANERINGSDECREET:

1. Mevrouw Greet de VUYST verklaart dat er op de grond die 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. Mevrouw Greet de VUYST verklaart dat de BVBA GENISOL vóór het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM op achttien juli negentienhonderd zevenennegentig en tweeëntwintig april negentienhonderd achtennegentig overeenkomstig artikel 36 § 1 van genoemd 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 OVAM.

Opmerking: Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf 1 oktober 1996 slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht."

3. Mevrouw Greet de VUYST verklaart met betrekking tot het eigendom geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de BVBA GENISOL 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.

4. Voorzover voorgaande verklaring door mevrouw Greet DE VUYST te goeder trouw afgelegd werd, neemt de BVBA GENISOL de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart zij dat mevrouw Greet DE VUYST hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

BOUWVERGUNNING:

Er werd door Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent een bouwvergunning afgeleverd aan de BVBA GENISOL op elf december negentienhonderd zevenennegentig (nr. 97/60126) tot oprichting van een flatgebouw met **achttien** woongelegenheden, een winkelruimte en drie ingebouwde autobergplaatsen.

Fase II zal bestaan uit een benedenverdieping met winkelruimte, appartement en twee garage; een eerste verdieping met drie appartementen; een tweede verdieping met drie appartementen; een derde verdieping met drie appartementen; een vierde verdieping met een hoekappartement en een duplex-appartement.

DE STATUTEN:

De verschijners verklaren de basisakte en het reglement van mede-eigendom, die de statuten van de gebouwen vormen, authentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld.

Deze statuten krijgen na overschrijving op het hypotheekkantoor uitwerking zodra minstens één privaat kavel wordt overgedragen.

RECHTSPERSOONLIJKHEID VAN DE VERENIGING

Overeenkomstig de wet verkrijgt de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van de statuten van de gebouwen op het hypotheekkantoor, en vanaf de overdracht of de toekenning van ten minste één kavel.

* De vereniging draagt de benaming "vereniging van mede-eigenaars **"RESIDENTIE TRIANGULUM I"**. Zij heeft haar zetel in het gebouw.

Het betreft het rechter appartementsgebouw met twee garages te bouwen op **fase II** van het opmetingsplan.

* Voor de **fase III** zal een afzonderlijke basisakte opgesteld worden. Zij draagt als naam **"RESIDENTIE TRIANGULUM II"**.

De vereniging 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.

Beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden uitgevoerd op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Weigert de algemene vergadering om met name dringende en noodzakelijke werken uit te voeren, dan is de mede-eigenaar die een vordering heeft ingesteld tot bijeenroeping van de algemene vergadering of om toestemming te bekomen om zelf die werken uit te voeren, evenwel (voor zover zijn eis niet wordt afgewezen) bevrijdt van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen

R366129



voortvloeien uit het ontbreken van de gevraagde beslissing.

ERFDIENSTBAARHEDEN:

Tussen de twee residenties onderling (fase II en fase III) worden de nodige eeuwigdurende erfdienstbaarheden tot stand gebracht van ondermeer lichten en zichten en van doorgang van en naar de Klinkkouterstraat.

Dit alles zonder enige beperking en in voordeel van alle appartementen, studio's en garages.

OVERGANGSBEPALINGEN - VOLMACHT:

De kopers van privatieve kavels zullen, in uitvoering van een beding dat als voorwaarde van de verkoop zal worden opgelegd, aan de verkoper-promotor volmacht geven met recht van indeplaatsstelling, om in hun plaats alle akten te ondertekenen waarin aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen aan de statuten van het gebouw worden vastgesteld, wanneer dergelijke aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen moeten worden aangebracht vooraleer de eerste syndicus werd aangesteld. Voor deze aanpassingen, wijzigingen of verbeteringen zullen evenwel dezelfde eisen inzake quorum en meerderheid gelden als voor iedere andere statutenwijziging, zoals door de wet Appartementenrecht opgelegd.

De verkoper-promotor zal tegenover de hypotheekbewaarder geen bewijs moeten leveren van de voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de eigenaars van privatieve delen.

Wordt niet als wijziging van de statuten beschouwd, de wijziging van de binnenindeling van een privatieve kavel, het afsluiten van een privatieve kavel op een andere wijze als oorspronkelijk voorzien, en in het algemeen elke aanpassing die niet leidt tot wijziging van het genot, gebruik of beheer van de gemeenschappelijke delen, noch tot wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom, noch tot herverdeling van de aandelen van de mede-eigendom.

De verkoper-promotor behoudt zich het recht voor, zonder enige schadevergoeding verschuldigd te zijn, tijdens de constructiewerken alle veranderingen en wijzigingen aan de plannen en bouwwerken aan te brengen welke zouden worden vergund, gevorderd of opgelegd door de Stad of Technische Dienst, of welke instantie ook.

Hetzelfde geldt voor alle veranderingen en wijzigingen om technische of esthetische redenen dewelke de architect zou nodig oordelen en waarover deze laatste alleen en uitsluitend beslist.

En dit geldt eveneens voor wijzigingen aan te brengen aan de inwendige schikkingen van privatieve plaatsen aangeduid op de plannen en hierna verder beschreven,

hetzij vóór de verkoop uit eigen hoofde, hetzij op aanvraag der verkrijgers of mits hun toestemming. Indien de wijzigingen uitgevoerd worden op verzoek der verkrijgers zullen deze de kosten dragen die daaruit voortspruiten.

Op dezelfde wijze kan een gedeelte van een privatieve plaats aan een andere worden toegevoegd of daarvan afgenomen mits er een gelijk evenredig aantal kwotiteiten in de gemene delen aan toe te voegen of af te nemen. Zo ook kan de verkoper-promotor de bestemming van de privatieve lokalen wijzigen zolang ze niet verkocht zijn.

Zolang privatieve delen van boven en naast elkaar liggende appartementen niet verkocht zijn zal het de verkoper-promotor toegelaten zijn de boven elkaar liggende appartementen te verbinden doorheen de gemeenschappelijke muren of plafond zonder dat aan de sterkte van de constructie enig nadeel mag toegebracht worden.

VOORBEHOUD:

1. De verkoper-promotor behoudt zich het recht voor de vergoedingen voor overname van scheidingsmuren of afsluitingsmuren te ontvangen, eventueel te betalen door bebouwers van aanpalende gronden die zullen of zouden willen gebruik maken van deze muren. Hij heeft bijgevolg het recht alleen over te gaan tot de uitmeting, schatting en prijsbepaling van deze muren en er het bedrag voor eigen rekening van te ontvangen en kwijting over te geven. Dit voorbehoud kan evenwel voor hem, noch de verplichting bij te dragen in het onderhoud, de bescherming, herstelling en heropbouw van deze muren, noch welke verantwoordelijkheid ook, meebrengen, tenzij voor de privatieve delen waarvan hij op het ogenblik van het onderhoud, bescherming, herstelling of heropbouw nog eigenaar zou zijn. Indien om welke reden ook de tussenkomst der mede-eigenaars der gemeenschappelijke delen zou nodig gevonden worden om het welslagen van een verhandeling te verzekeren, dan zullen deze vrijwillig daartoe hun medewerking verlenen zodra zij daartoe aanzocht worden op straf van schadevergoeding.

2. Indien door de elektriciteit- of TV-distributie-maatschappij een gedeelte van de investering gedaan door de verkoper-promotor, wordt terugbetaald aan de koper van een privaat, zal deze terugbetaling onverwijld dienen te worden terugbetaald aan de verkoper-promotor binnen de dertig dagen na ontvangst. Ingeval van laattijdige doorstorting is er een intrest op verschuldigd berekend aan tien frank ten honderd.

De koper geeft hierbij onherroepelijk volmacht aan de verkoper-promotor om deze som rechtstreeks te ontvangen

R366130



van de betrokken distributiemaatschappijen en er kwijting over te verlenen.

AANGEHECHTE DOCUMENTEN

Aan deze akte worden gehecht om er één geheel mee te vormen:

- **BIJLAGE I:** Tabel der aandelen in de gemene delen van de Residentie TRIANGULUM I.

- **BIJLAGE II:** De plannen van de gebouwen die werden gehecht aan de bouwvergunning afgeleverd door de Stad Gent op elf december negentienhonderd zevenennegentig. Het betreft vier plans bevattende respectievelijk:

1° Inplanting, funderingen, plan gelijkvloers en plan eerste verdieping.

2° Plan tweede verdieping, derde verdieping, vierde verdieping en vijfde verdieping.

3° Plan doorsnedes.

4° Plan gevels.

- **BIJLAGE III:** Bouwvergunning afgeleverd door de Stad Gent op elf december negentienhonderd zevenennegentig, aangevuld met een addendum van één april negentienhonderd achtennegentig.

- **BIJLAGE IV:** Voornoemd opmetingsplan opgesteld door landmeter Spitaels op zeventien maart negentienhonderd achtennegentig.

Al deze bijlagen blijven alhier aangehecht na ondertekening "ne varietur" door de verschijners en ondergetekende notaris.

Enkel de bijlagen I en III zullen ter overschrijving aangeboden worden op het hypotheekkantoor.

HOOFDSTUK I -

Afdeling 1.- RESIDENTIE TRIANGULUM I:

Artikel 1

Beschrijving

Het gebouw wordt opgericht op een perceel grond gelegen te Gent voorheen Sint-Amandsberg aan de hoek van de Klinkkouterstraat en Toekomststraat ten kadaster bekend sectie C deel van nummer 1188/M/5 groot volgens voormelde opmeting tweehonderd en acht vierkante meter dertig vierkante decimeter (208,30m²).

Het gebouw draagt als naam

"RESIDENTIE TRIANGULUM I".

Afdeling 2.- Beschrijving van de privatieve kavels.

Artikel 2.

Omschrijving begrip kavels.

De hierna beschreven gedeelten van het gebouw zijn bestemd om het voorwerp te worden van een exclusief of privaat eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privaat gedeelte of kavel genoemd.

Artikel 3.

Opsomming privatieve kavels.

Het gebouw wordt gesplitst in de hiernavolgende privatieve kavels.

Het gebouw bestaat uit een benedenverdieping met winkelruimte, appartement en twee garages; een eerste verdieping met drie appartementen; een tweede verdieping met drie appartementen; een derde verdieping met drie appartementen; een vierde verdieping met een hoekappartement en een duplex-appartement.

A. GELIJKVLOERSE VERDIEPING:

Winkelruimte genummerd A4, bestaande uit: winkelruimte - WC - inkomhal met inkomdeur.

Appartement genummerd A3, bestaande uit: inkomhal - berging - badkamer - slaapkamer - living - keuken - bureel.

Garage genummerd A5, bestaande uit de garageruimte met poort.

Garage genummerd A6, bestaande uit de garageruimte met poort.

B. EERSTE VERDIEPING:

Appartement genummerd B3, gelegen aan de Klinkkouterstraat en bestaande uit: inkomhal - WC - living - keuken - slaapkamer - badkamer.

Appartement genummerd B4, gelegen op de hoek van de Klinkkouterstraat en de Toekomststraat en bestaande uit: inkomhal - living - keuken - WC - slaapkamer - badkamer.

R366131



Appartement genummerd B5, gelegen aan de Toekomststraat en bestaande uit: inkomhal - berging - living - keuken - badkamer - slaapkamer.

C. TWEEDE VERDIEPING:

Appartement genummerd C3, gelegen aan de Klinkkouterstraat en bestaande uit: inkomhal - WC - living - keuken - slaapkamer - badkamer.

Appartement genummerd C4, gelegen op de hoek van de Klinkkouterstraat en Toekomststraat en bestaande uit: inkomhal - WC - living - keuken - slaapkamer - badkamer.

Appartement genummerd C5, gelegen aan de Toekomststraat en bestaande uit: inkomhal - living - keuken - badkamer - berging - slaapkamer.

D. DERDE VERDIEPING:

Appartement genummerd D2, gelegen aan de Klinkkouterstraat en bestaande uit: inkomhal - WC - living - keuken - slaapkamer - badkamer.

Appartement genummerd D3, gelegen op de hoek van de Klinkkouterstraat en Toekomststraat en bestaande uit: inkomhal - WC - living - keuken - slaapkamer - badkamer.

Appartement genummerd D4, gelegen aan de Toekomststraat en bestaande uit: inkomhal - berging - living - keuken - badkamer - slaapkamer.

E. VIERDE VERDIEPING:

Hoekappartement Klinkkouterstraat - Toekomststraat genummerd E1 en bestaande uit living met keuken - hobbyruimte - slaapkamer - badkamer.

Duplex-appartement Toekomststraat genummerd E2 en bestaande uit living - keuken - badkamer - binnentrap naar vijfde verdieping.

Op de vijfde verdieping: slaapkamer - zolder.

Afdeling 3.- Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Artikel 5. Omschrijving begrip aandelen.

Overeenkomstig de wet wordt aan ieder van de privaatieve kavels zoals eerder vermeld aandelen verbonden in de onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden erven. Deze onverdeelde aandelen zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met de privaatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

Artikel 6. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

6.1 Gelijkvloerse verdieping:

- de centrale inkomhal
- de traphal met trappen naar de verdiepingen
- de lift en liftschacht (enkel fase II)
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

6.2 De verdiepingen:

- de traphal met trappen
- de lift en liftschacht
- de ruimten voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

6.3 Niveau van het dak:

- het dak met zijn bekleding
- de ruimten en schouwen voor verluchting, afvoer, aanvoer en leidingen

Artikel 7. Gemeenschappelijke zaken.

7.1 Zaken in onverdeeldheid tussen alle mede-eigenaars die ook door alle mede-eigenaars worden gebruikt.

De hierna volgende zaken behoren in onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars van het gebouw in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen:

- de grond
- de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven
- het buizenet der riolering, afvoerleidingen, goten en putten
- de bekleding en versiering van de gevels
- de gemeenschappelijke inkom
- het dak met zijn bedekking
- de schouwen, verluchtingspijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan
- de leidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radiodistributie en eventueel televisiedistributie, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik van privatieve kavels, voor de onderdelen ervan die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden
- de parlofooninstallatie in verbinding met de inkom, het systeem van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik
- Ruimte voor tellers

In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

7.2 Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige mede-eigenaars dienen.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen de liftinstallatie met schacht en de trapzalen met trappen, tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde mede-eigenaars, die de lasten ervan enkel

R366132



tussen hen zullen omdelen in verhouding tot de gemene delen die ze bezitten.

De verdeelsleutel voor de lasten van onderhoud, herstelling en vernieuwing zijn vermeld onder artikel 25 hierna.

Beslissingen betreffende onderhoud, herstelling en vernieuwing kunnen ook afzonderlijk genomen worden door de eigenaars van de betrokken kavels.

7.2.1. Bijsonder gebruiksrecht nummer 1.

De lift behoort tot het uitsluitend genot en gebruik van de appartementen op de verdiepingen.

7.2.2. Bijsonder gebruiksrecht nummer 2.

De garages komen niet tussen in de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze gemene delen waarvan zij geen gebruik maken (zoals inkom, trappen en liften).