

RECHT OP GESCHRIFTEN.

Recht van 50,00 euro op aangifte door
notaris Jacques Hulbosch, te De Pinte.

**STATUTEN
VERENIGING DER MEDE-EIGENAARS
RESIDENTIE CALSEYDE PARK
Te 9700 Oudenaarde (Eine), Omloop 35-37-39-41**

**HET JAAR TWEEDUIZEND EN TWAALF.
OP NEGENENTWINTIG FEBRUARI.**

Voor Mij, Meester **Jacques HULSBOSCH**, Notaris met standplaats te **DE PINTE**.
ZIJN VERSCHENEN:

I. De naamloze vennootschap **OBLITERRA**, met zetel te 9000 Gent, Kouter 7B/102.

Ondernemingsnummer BTW.BE 0838.275.285 - RPR Gent.

Opgericht bij akte verleden voor instrumenterende notaris op 27 juli 2011, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 12 augustus 2011, onder nummer 11125010, waarvan de statuten niet werden gewijzigd tot op heden.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 17 van haar statuten door:

1) De heer **Van Audenhove Paul Richard**, geboren te Zottegem op 11 juni 1959 (nationaal nummer 59.06.11 443-23 – identiteitskaart nummer 590.2052473.76), wonende te Merelbeke, Ruitersstraat 15; en

2) De heer **Van Wassenhove Thierry Jean Marie**, geboren te Gent op 24 oktober 1972 (nationaal nummer 72.10.24 343-34 – identiteitskaart nummer 590.0080570.86), wonende te 1150 Sint-Pieters-Woluwe, Sint-Huibrechtsstraat 10,

Beiden benoemd tot bestuurders en gedelegeerd bestuurders respectievelijk door de algemene vergadering en de raad van bestuur bij de oprichting van de vennootschap en samen ermee bekendgemaakt.

Hierna ook genoemd "**de grondeigenaar**".

II. De coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ARCADIS**, met zetel te 9000 Gent, Kouter 7B/102.

Ondernemingsnummer : BTW BE 0456.393.116 - RPR Gent.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Henri Rutsaert, destijds te Melle op 31 oktober 1995, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 23 november 1995, onder nummer 951123-420. Waarvan de statuten werden gewijzigd blijkens akte verleden voor notaris François Story, te Zottegem op 29 januari 2001, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 2 maart 2001, onder nummer 20010302-322. Waarvan de statuten werden gewijzigd blijkens akte verleden voor Notaris Benoit Vanpeteghem, destijds te Merelbeke op 26 november 2004, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 23 december 2004, onder nummer 2004-12-23 / 0176942. Waarvan de statuten werden gewijzigd blijkens akte verleden voor Notaris Elke Vandekerckhove, te Merelbeke op 17 december 2007, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 18 januari 2008, onder nummer 2008-01-18 / 0011160 en waarvan de statuten voor de laatste maal werden gewijzigd bij akte verleden voor de werkende notaris op 10 november 2009, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 30 november 2009, onder nummer 0167954.

Hier vertegenwoordigd door 2 bestuurders, namelijk :

A) de naamloze vennootschap **Triximmo**, met zetel te 7860 Lessines, Chemin d'Ath

38 (ondernemingsnummer 0443.821.718 – RPR Tournai); op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Brys Jean-Pierre, geboren te Gent op 19 juli 1945 (identiteitskaart nummer 591.3720709.85 - nationaal nummer 45.07.19 371-53), wonende te 8670 Koksijde (Oostduinkerke), Witteburg 24, welk mandaat van vaste vertegenwoordiger gepubliceerd is geworden in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 18 december 2002, onder nummer 0151114;

De genoemde vennootschap Triximmo werd tot bestuurder benoemd blijkens akte verleden voor notaris François Story te Zottegem op 29 januari 2001, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 2 maart 2001, onder nummer 20010302-322.

B) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Herpes, met zetel te 9031 Gent (Drongen), Pachtgoeddreef 35 (ondernemingsnummer 0439.947.854 – RPR Gent); op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer NAUDTS Herman Marie Casimir Adolf, geboren te Gent op 28 maart 1947 (identiteitskaart nummer 590.3900019.63 - nationaal nummer 47.03.28 369-90), wonende te G. (Drongen), Pachtgoeddreef 35, welk mandaat van vaste vertegenwoordiger gepubliceerd is geworden in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 18 december 2002, onder nummer 0151114;

De genoemde vennootschap Herpes werd tot bestuurder benoemd bij de oprichting van de vennootschap en samen ermee gepubliceerd.

De voormelde vennootschappen zijn gemachtigd om via hun gemelde vaste vertegenwoordiger samen handelend de vennootschap Arcadis te vertegenwoordigen krachtens de statuten, en die zich voor zoveel als nodig sterk maken voor de vennootschap.

Hierna ook genoemd “de promotor” of “de bouwheer”.

VOORLEZING EN TOELICHTING VAN DE AKTE.

Partijen, hier vertegenwoordigd als voorzeggd, erkennen een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor heden. Zij verklaren dat zij gezegd ontwerp tijdig voor het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen, en op een volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Partijen, vertegenwoordigd als voorzeggd, verklaren dat deze kennisgeving voldoende en tijdig was om het ontwerp na te lezen en te onderzoeken.

Onderhavige akte zal integraal voorgelezen worden voor wat betreft de vermeldingen vervat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de gebeurlijke wijzigingen die aan het vooraf meegedeelde ontwerp werden aangebracht. De gehele akte zal door Mij, instrumenterende Notaris, ten behoeve van de partijen worden toegelicht.

Welke partijen, vertegenwoordigd als voorzeggd, Mij, Notaris, verzocht hebben te akteren wat volgt:

AFDELING I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

Beschrijving van het onroerend goed.

De naamloze vennootschap OBLITERRA, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart eigenaar te zijn van het volgend onroerend goed:

STAD OUDENAARDE (voorheen Eine) – Omloop

Een perceel grond, ter plaatse genaamd “Dorpwijk”, volgens recente legger bekend ten kadaster onder Oudenaarde, tweede afdeling, Eine, sectie A, nummers 395/G en 398/N en deel van nummer 393/L, met een oppervlakte bij restat van vierentachtig are

zevenendertig centiare tweeëntwintig vierkante decimeter (84a 37ca 22dm²).

De percelen 395/G, 398/N en deel van perceel nummer 393/L staan onder grotere oppervlakte, namelijk 1ha 04a 37ca 22 dma, afgebeeld op een metingsplan opgemaakt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid LANDMEETKUNDIG STUDIEBUREEL MARTENS, vertegenwoordigd door de heer Noël Martens, beëdigd landmeter, te Oudenaarde op 30 mei 2011, welk plan gehecht is gebleven aan een akte houdende verkoop door de consoorten Claeys Bouuaert, de consoorten de Crombrugghe de Picquendaele en de consoorten Coppieters aan de genoemde vennootschap Obliterra.

Voorschreven goed heeft een oppervlakte welke het verschil is tussen de hierboven vermelde oppervlakte van 1ha 04a 37ca 22dma, verminderd met een gemeten oppervlakte van twintig are (20a 00ca), zoals blijkt uit een metingsplan daarvan opgemaakt door besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid LANDMEETKUNDIG STUDIEBUREEL MARTENS, vertegenwoordigd door de heer Noël Martens, voornoemd, op 25 januari 2012, hetwelk gehecht gebleven is aan een akte houdende vestiging recht van opstal door genoemde vennootschap Obliterra aan de genoemde vennootschap Arcadis, verleden voor instrumenterende notaris op 20 februari 2012, behoorlijk ter overschrijving neergelegd.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Voorschreven goed hing onder grotere oppervlakte af van de nalatenschap van mevrouw Thérèse Van der Straeten, echtgenote van de heer Leon Claeys Bouuaert, overleden te Eine op 22 juni 1969.

Zij liet na als enige wettige en voorbehouden erfgenamen haar tien kinderen, zijnde Claeys Bouuaert 1) Alfred, 2) Marie-Thérèse, 3) Marie-Christine, 4) Joseph, 5) Elisabeth, 6) Antoine, 7) Albert, 8) Marie-Madeleine, 9) Ignace en 10) Ghislaine, onder voorbehoud van het vruchtgebruik toekomende aan haar echtgenoot, de heer Leon Claeys Bouuaert, en het opvolgende vruchtgebruik toekomend aan haar dochter mevrouw Marie-Christine Claeys Bouuaert, ingevolge haar eigenhandig testament van 4 november 1954, neergelegd onder de minuten van notaris Arthur Verleyen te Eine op 23 oktober 1969.

Claeys Bouuaert 1) Marie-Thérèse, 2) Joseph en 3) Elisabeth hebben aan de nalatenschap van hun moeder verzaakt bij verklaringen afegelegd op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg te Oudenaarde op respectievelijk 2 september 1969, 29 september 1969 en 21 oktober 1969.

De heer Leon Claeys Bouuaert is overleden te Oudenaarde op 27 september 1971, waardoor aldus een einde werd gesteld aan zijn vruchtgebruik en het voormeld opvolgend vruchtgebruik toekomende aan mevrouw Marie-Christine Claeys Bouuaert ingevolge voormeld eigenhandig testament van mevrouw Thérèse Van der Straeten, actueel werd.

Blijkens akte verleden voor notaris Dael, destijds te Ledeberg, op 7 september 1983, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 18 oktober 1983, boek 9483, nummer 29, heeft mevrouw Marie-Christine Claeys Bouuaert haar onverdeeld deel (zijnde één/zevende volle eigendom) in voorschreven goed ingebracht in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "IMMOBILIENVENNOOTSCHAP DE KUNSTENAARS" te Jette.

Deze vennootschap werd in vereffening gesteld bij akte verleden voor notaris

Dael, voornoemd, op 23 december 1992, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 13 januari 1993, boek 11315, nummer 24. Bij deze akte werd voormeld één/zevende deel volle eigendom toebedeeld aan haar 6 broers en zussen, zijnde Claey's Bouuaert Alfred, Antoine, Albert, Marie-Madeleine, Ignace en Ghislaine.

De heer Alfred Claey's Bouuaert is intestaat overleden te Ukkel op 9 oktober 1993. Zijn nalatenschap is vervallen aan zijn overlevende echtgenote, mevrouw Ghislaine de Patoul voor de geheelheid vruchtgebruik, en aan zijn drie kinderen, zijnde Claey's Bouuaert 1) Thierry, 2) Marie-Christine Jeanne en 3) Donatienne, allen voornoemd, elk voor één/derde blote eigendom.

Blijkens akte verleden voor notaris Marc Claey's Bouuaert op 30 december 1993, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 1 februari 1994, boek 11634, nummer 24, heeft de heer Ignace Claey's Bouuaert schenking onder levenden gedaan van zijn onverdeelde gerechtigheden in voorschreven goed aan zijn zes kinderen, zijnde Claey's Bouuaert 1) Thérèse, 2) Michel, 3) Philippe, 4) Danielle, 5) Vincent en Baudouin, allen voornoemd.

Blijkens akte verleden voor notaris Marc Claey's Bouuaert, voornoemd, op 10 januari 1994, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 28 januari 1995, boek 11613, nummer 25, heeft de heer Antoine Claey's Bouuaert schenking onder levenden gedaan van zijn onverdeelde gerechtigheden in voorschreven goed aan zijn drie kinderen, zijnde Claey's Bouuaert 1) Marie-Chantal, 2) Myriam en 3) Eveline, allen voornoemd.

Blijkens akte verleden voor notaris Marc Claey's Bouuaert op 22 januari 1994, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 28 januari 1995, boek 11613, nummer 26, heeft mevrouw Ghislaine Claey's Bouuaert schenking onder levenden gedaan van haar onverdeelde gerechtigheden in voorschreven goed aan haar zeven kinderen, zijnde de Crombrugghe de Picquendaele 1) Marie, 2) Pierre, 3) Denis, 4) Bertrand, 5) Roland, 6) Guibert en 7) Alexis.

Genoemden Marie en Bertrand de Crombrugghe de Picquendaele, voor dewelke de andere begiftigden zich sterk hadden gemaakt, hebben de voormelde schenking aanvaard bij akte verleden voor notaris Marc Claey's Bouuaert op 7 juli 1994, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 14 juli 1994 boek 11678, nummer 29.

Mevrouw Claey's Bouuaert Marie-Christine, voornoemd, is overleden te Oudenaarde op 9 oktober 1999, waardoor aldus een einde werd gesteld aan haar vruchtgebruik.

Blijkens akte verleden voor notaris Marc Claey's Bouuaert, voornoemd, op 27 augustus 2002, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 9 september 2002, onder nummer 69-T-09/09/2002-09150, hebben A) Claey's Bouuaert 1) Albert, 2) Marie-Madeleine, 3) Thierry, 4) Marie-Christine Jeanne, 5) Donatienne, 6) Marie, 7) Myriam, 8) Eveline, 9) Thérèse, 10) Michel, 11) Philippe, 12) Danielle, 13) Vincent, 14) Baudouin, B) de Patoul Ghislaine en C) de Crombrugghe de Picquendaele 1) Marie, 2) Pierre, 3) Denis, 4) Bertrand, 5) Roland, 6) Guibert en 7) Alexis, allen voornoemd, deeltjes van de percelen nummers 398/N (37,43m²) en 393/L (75,09m²) (zijnde gedeelten van de gedempte waterloop S 310) aangekocht jegens de Provincie Oost-Vlaanderen. De Provincie Oost-Vlaanderen was eigenaar van deze deeltjes sedert meer dan 30 jaar voor

heden. Deze aankoop gebeurde door de consoorten Claeys Bouuaert, consoorten de Crombrughe de Picquendaele en mevrouw Ghislaine de Patoul in dezelfde gerechtigheden als hun gerechtigheden in de aanpalende percelen.

Mevrouw Ghislaine de Patoul is overleden te Ukkel op 8 april 2004, aldus een einde stellend aan haar vruchtgebruik.

De heer Albert Claeys Bouuaert is testamentloos overleden te Brussel op 14 april 2005. Zijn nalatenschap is vervallen aan zijn 2 dochters, zijnde Claeys Bouuaert 1) Claire en 2) Martine, voornoemd.

Mevrouw Claeys Bouuaert Marie-Madeleine, weduwe Coppieters Charles, is testamentloos overleden te Zedelgem op 2 november 2010. Haar nalatenschap is vervallen aan haar 4 kinderen, zijnde Coppieters 1) Jean-Christian, 2) Anne, 3) Marie-Rose en 4) René, allen voornoemd, elk voor één/vierde volle eigendom.

Blijkens akte verleden voor instrumenterende notaris op 22 augustus 2011, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 15 september 2011, onder nummer 69-T-15/09/2011-11154, hebben A. Claeys Bouuaert 1) Thierry, 2) Marie-Christine en 3) Donatienne, 4) Marie-Chantal, 5) Myriam en 6) Eveline, 7) Claire, 8) Martine, 9) Thérèse, 10) Michel, 11) Philippe, 12) Danielle, 13) Vincent en 14) Baudouin, allen voornoemd, B. de Crombrughe de Picquendaele 1) Marie, 2) Pierre, 3) Denis, 4) Bertrand, 5) Roland, 6) Guibert en 7) Alexis, allen voornoemd en C. Coppieters 1) Jean, 2) Anne, 3) Marie-Rose en 4) René, allen voornoemd, voorschreven goed onder grotere verkocht aan de naamloze vennootschap Obliterra, voornoemd.

Erfdienstbaarheden betreffende het onroerend goed

In voormelde titel van eigendom van de genoemde vennootschap Obliterra staat letterlijk vermeld hetgeen volgt:

“De verkopers, hier aanwezig of vertegenwoordigd als voorzegt, verklaren dat het verkochte goed is belast met een erfdienstbaarheid over een strook grond met een breedte van 1 meter gemeten vanaf de rand van de boordsteen naast de asfaltverharding. Deze erfdienstbaarheid staat afgebeeld op het bovenvermelde metingsplan langs de grenslijn 15 - 4 - 3.

Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor het aanleggen en onderhouden van ondergrondse nutsleidingen.”

De rechtsopvolgers van de naamloze vennootschap Obliterra, voornoemd, zullen bovenvermelde erfdienstbaarheid moeten dulden.

Stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen.

a/ De instrumenterende notaris verklaart dat de stad Oudenaarde voldoet aan de voorwaarden gesteld bij artikel 7.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (publicatie Belgisch Staatsblad van 14 januari 2010).

Volgende bepalingen worden hier in uitvoering van de artikels 5.2.1, 5.2.5 en 5.2.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening opgenomen:

- de partijen verklaren en erkennen, overeenkomstig artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, betreffende de grond waarop voorschreven residentie wordt opgericht op heden uit handen van de instrumenterende notaris een stedenbouwkundig uittreksel, bestaande uit een uittreksel uit het plannenregister en een uittreksel uit het vergunningenregister van de stad Oudenaarde de dato 27 juni 2011, te

hebben ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van onderhavige akte werd verleend;

- voormelde uittreksels bevatten geen informatie of er dagvaardingen werden uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; de grondeigenaar verklaart, vertegenwoordigd als voorzeggd, dienaangaande dat haar geen dergelijke dagvaardingen bekend zijn;

- voormelde uittreksels stellen dat geen voorkooprecht van toepassing is overeenkomstig artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

- uit voormeld uittreksel uit het plannenregister van de stad Oudenaarde de dato 27 juni 2011 blijkt onder meer dat:

- het goed begrepen is in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Oudenaarde', goedgekeurd op 20 maart 2009, met als bestemming afbakeningsslijn structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Oudenaarde;

- het goed begrepen is in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'E Stationsplein deel b/1-2 gedeeltelijke herziening nr 1 en 2 van het BPA Eine Stationsplein deel a en deel b', goedgekeurd op 6 november 2008, met als bestemming:

- . artikel 0: algemene stedenbouwkundige voorschriften voor de bouwgebieden;

- . dubbel gearceerde afbakening;

- . artikel 6B: openbaar domein;

- . artikel 1A: woonzone met gesloten bebouwing;

- . artikel 4: projectzone;

- . artikel 5B: gemeenschapsvoorzieningen;

- . artikel 6A: wegenis;

- . artikel 2: woonzone met vrijstaande of gekoppelde bebouwing;

- het goed begrepen is in de algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, goedgekeurd op 29 april 1997;

- het goed begrepen is in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, goedgekeurd op 1 oktober 2004;

- het goed begrepen is in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, goedgekeurd op 8 juli 2005;

- het goed begrepen is in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, goedgekeurd op 4 juni 2009;

- het goed begrepen is in het onteigeningsplan 'Eine Stationsplein deel b/1, welk plan in stadium van herziening is;

- het goed begrepen is in zuiveringszones buitengebied en centraal gebied;

- het goed gelegen is in woningbouwgebied.

- uit voormeld uittreksel uit het vergunningenregister van de stad Oudenaarde de dato 27 juni 2011 blijkt dat er geen dossiers bestaan voor het goed. De partijen verklaren dat het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oudenaarde op 3 oktober 2011 een stedenbouwkundige vergunning heeft afgeleverd met gemeentelijk dossiernummer 45035/17532/B/2011/313 voor het oprichten van appartementen.

- voor het goed is geen verkavelingsvergunning van toepassing;

b/ De instrumenterende notaris wijst partijen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de opsomming van de vergunningsplichtige handelingen vervat in dit artikel.

c/ De partijen, vertegenwoordigd als voorzeggd, verklaren dat er bij hun weten geen stedenbouwkundige overtredingen zijn begaan of vastgesteld wat voorschreven eigendom betreft.

d/ De instrumenterende notaris verklaart dat de artikels 5.2.1, 5.2.5 en 5.2.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet van toepassing zijn op huidige akte, daar er nog geen publicatie in het Staatsblad heeft plaatsgevonden dat de gemeente waar bedoeld goed gelegen is over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister beschikt.

Hoofdstuk V. Bodemdecreet.

a) Partijen, vertegenwoordigd als voorzeggd, bevestigt dat de instrumenterende notaris haar toelichting heeft verstrekt over de artikelen 102 en 103 en volgende van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming de dato 27 oktober 2006 (hierna ook 'Bodemdecreet' genoemd) en haar uitvoeringsbesluiten.

b) De grondeigenaar, vertegenwoordigd als voorzeggd, verklaart dat er op de grond waarop voormeld gebouw werd opgericht, voorwerp van onderhavige akte, geen inrichting gevestigd is of was, of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals

c) De grondeigenaar, vertegenwoordigd als voorzeggd, bevestigt dat de instrumenterende notaris haar ingelicht heeft omtrent de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

d) Om te voldoen aan artikel 101 van het Bodemdecreet, wordt alhier de inhoud weergegeven van het bodemattest afgeleverd door de OVAM betreffende voorschreven kadastraal perceel op 1 juni 2011.

De inhoud van dit attest luidt letterlijk als volgt:

"2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

te Mechelen, 01.06.2011".

e) De partijen, vertegenwoordigd als voorzeggd, erkennen van de inhoud van voormeld bodemattest voorafgaandelijk aan het verlijden dezer op de hoogte te zijn gebracht.

f) De instrumenterende notaris bevestigt overeenkomstig artikel 117 van voormeld Bodemdecreet dat de bepalingen van artikel 101 en volgende van zelfde Bodemdecreet werden nageleefd.

Hoofdstuk VI. Landverzekeringscontract – natuurrampen – risicozone overstroming.

De partijen, vertegenwoordigd als voorzeggd, verklaren dat voorschreven goed niet gelegen is in een risicozone voor de toepassing van de verzekering tegen schade onder meer door overstromingen overeenkomstig artikel 68-7 van de Wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst.

AFDELING II. VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING en TOELATING TOT BOUWEN.

Met het oog op het oprichten van de residentie “CALSEYDE PARK” door de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ARCADIS, heeft de naamloze vennootschap OBLITERRA blijkens akte verleden voor de instrumenterende Notaris op 20 februari 2012, behoorlijk ter overschrijving neergelegd op het bevoegde hypotheekkantoor, toelating gegeven aan de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “ARCADIS”, om op de bovenvermelde grond de residentie “CALSEYDE PARK” op te richten en werken uit te voeren volgens de door de overheid gegeven toelatingen. Bij zelfde akte heeft de grondeigenaar verklaard zuiver en eenvoudig te verzaken in het voordeel van de bouwheer aan het recht van natrekking dat haar toebehoort ingevolge de artikelen 546, 551 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, voor wat betreft de gebouwen en werken welke de bouwheer zal oprichten en uitvoeren op het gezegde goed.

AFDELING III. NEERLEGGING PLANNEN EN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Vervolgens heeft de promotor, vertegenwoordigd als gezegd, Mij, Notaris, overhandigd om, na voor “ne varietur” te zijn getekend door partijen en Mij, Notaris, te worden gerangschikt onder de minuten van de instrumenterende notaris, en om integrerend deel uit te maken van de basisakte:

De stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Oudenaarde de dato 3 oktober 2011 met gemeentelijk dossiernummer 45035/17532/B/2011/313, met volgende goedgekeurde plannen opgemaakt door de heer Thomas Gevaert, architect te 9700 Oudenaarde, Vlaamse Ardennendreef 14, met name :

- inplantingsplan, omgevingsplan, liggingsplan genummerd 1/7,
- grondplan kelder (niv -2.88) genummerd 2/7,
- grondplan gelijkvloers (niv 0.00) genummerd 3/7,
- grondplan 1° verdieping (niv +2.88) genummerd 4/7,
- grondplan 2° verdieping (niv +5.76) genummerd 5/7,
- grondplan 3° verdieping (niv +8.82) genummerd 6/7,
- gevels doorsnede genummerd 7/7.

AFDELING IV. STATUTEN: BASISAKTE EN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

I. BASISAKTE. – VERDELING VAN HET COMPLEX.

Vervolgens hebben partijen, vertegenwoordigd als voorzeggd, Mij, Notaris, verzocht om over te gaan tot het optekenen van de basisakte met betrekking tot de Residentie

Calseyde Park, als volgt:

Hoofdstuk I. Voorafgaandelijke bepalingen.

1. De grond zal tot grondoppervlak dienen voor heel het complex.

2. De vereniging van mede-eigenaars die ontstaat krijgt de benaming **"VERENIGING DER MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE CALSEYDE PARK"**.

Zij zal haar zetel hebben in het nieuw op te richten complex. Bij wijze van overgangsmaatregel en zolang de gemene delen van het complex niet voorlopig werden opgeleverd, wordt de zetel uit praktische overwegingen tijdelijk gevestigd op de maatschappelijke zetel van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ARCADIS.

3. De hiernavolgende bepalingen betreffende het algemeen onroerend statuut en het reglement van orde alsook alle hierna aangehechte documenten, zullen moeten beschouwd worden de juridische grondslag te vormen van het complex.

Hoofdstuk II. Algemeen onroerend statuut van stelsel van mede-eigendom.

Partijen, vertegenwoordigd als voorzeggd, verklaren het gebouw te willen onderwerpen aan het juridische statuut van de mede-eigendom zoals bepaald in artikel 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Daaruit volgt dat het gebouw vanaf de eerste verkoop of eigendomsoverdracht van een privaatief, opgesplitst wordt in:

- a) privaatieve gedeelten en
- b) gemeenschappelijke gedeelten.

Op het privaatieve gedeelte oefent de titularis het exclusieve eigendomsrecht uit behoudens eventueel bepaalde beperkingen.

Op de gemeenschappelijke gedeelten oefent de titularis de rechten uit als mede-eigenaar, zoals voorzien in het hoger aangehaalde artikel 577-2 B.W. en volgens de bepalingen van de basisakte en eventuele deelbasisakten.

Inzake de gemeenschappelijke gedeelten zal een onderscheid gemaakt worden tussen de algemeen gemene delen van de hele Residentie en de bijzonder gemene delen verbonden aan het deel van de residentie waar het desbetreffende privaatief gelegen is : blok A, blok B en de ondergrondse parkeergarage.

De gemeenschappelijke delen van het hele complex vormen het geheel van de algemene onverdeeldheid van de Residentie.

De algemeen gemene delen voor de verschillende privaatieve kavels gelegen in iedere afzonderlijke blok van het complex zullen toebehoren in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars van de privaatieve kavels, elk voor hun aandeel in het geheel van het complex.

De algemeen gemene delen worden onderverdeeld in tienduizend eenheden.

De verschillende blokken zullen elk afzonderlijke entiteiten vormen, genaamd : bijzondere onverdeeldheid van de Residentie Calseyde Park, gevolgd door de naam van het blok in kwestie.

De bijzonder gemene delen voor de verschillende privaatieve kavels van iedere blok zullen toebehoren in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars van de privaatieve kavels van elke blok gezamenlijk, elk voor de fractie bepaald in de

basisakte van de desbetreffende blok.

Ieder privaatief bekomt:

- a. een aantal aandelen in de algemene onverdeeldheid van de Residentie Calseyde Park, waaronder de grond;
- b. een aantal aandelen in de bijzondere onverdeeldheid van het blok of gebouw waarvan de privaatieve kavel deel uitmaakt.

De gemene delen voor de verschillende privaatieve kavels zullen toebehoren, in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, aan de eigenaars van de privaatieve kavels, elk voor hun aandeel in het geheel van het complex.

De beschikkingen van onderhavige statuten behoren tot het zakenrechtelijke statuut. Zij verbinden al de eigenaars van onverdeelde aandelen in voorschreven onroerend goed evenals hun erfgenamen en rechtverkrijgenden te welken titel ook. Zij zijn tegenstelbaar aan derden door overschrijving op het hypotheekkantoor.

Ingeval van vervreemding, zowel ten kostenloze als ten bezwarende titel, zal de akte de verklaring inhouden dat de nieuwe eigenaar van een zakelijk recht op een gedeelte van het gebouw alle lasten, bedingen en voorwaarden van onderhavige statuten kent en ervan een kopie heeft ontvangen en dat hij door het enkele feit van de ondertekening der akte van vervreemding in de plaats gesteld is in al de rechten en verplichtingen die hieruit voortspruiten.

Hoofdstuk III. INDELING VAN HET COMPLEX.

1. Voorafgaandelijke bepalingen.

1.1. Het op te richten gebouwencomplex zal onderverdeeld worden in drie blokken, als volgt:

- de PARKEERGARAGE, gelegen op het halfondergronds niveau;
- BLOK A, gelegen aan de Omloop, zijnde het gebouw gelegen evenwijdig met deze straat, gevormd door de privaatieven gelegen op het gelijkvloers tot en met de derde verdieping;
- BLOK B, gelegen aan de Omloop, zijnde het gebouw gelegen achteraan het perceel, dwars georiënteerd ten opzichte van de straat, gevormd door de privaatieven gelegen op het gelijkvloers tot en met de derde verdieping.

1.2. Al de voormelde blokken en de buitenparkeerplaatsen zullen samen één architecturaal geheel vormen, samen genaamd Residentie Calseyde Park.

1.3. Het gebouwencomplex zal aldus bestaan uit volgende delen met nagamelde benaming en die elk zoveel aandelen in de grondoppervlakte en in de algemeen gemeenschappelijke delen zullen dragen als hierna bepaald:

- a) de PARKEERGARAGE : duizend vierhonderd en zestig/tienduizendsten (1.460/10.000sten);
- b) BLOK A : vierduizend tweehonderd zeventig/tienduizendsten (4.270/10.000sten);
- c) BLOK B : vierduizend tweehonderd zeventig/tienduizendsten (4.270/10.000sten).

1.4. Aan iedere blok worden volgende bijzondere gemene delen toegekend :

- a) de PARKEERGARAGE : duizend vierhonderd zestig/duizend vierhonderd zestigsten (1.460/1.460sten);

3 blokken

b) BLOK A : vierduizend tweehonderd zeventig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (4.270/4.270sten);

c) BLOK B : vierduizend tweehonderd zeventig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (4.270/4.270sten);

1.5. De hiernavolgende bepalingen betreffende het algemeen onroerend statuut en het reglement van mede-eigendom, alsook van alle hierna aangehechte documenten, zullen moeten beschouwd worden één enkel en ondeelbaar geheel uit te maken en de juridische grondslag te vormen van het hele complex.

Zowel het algemeen onroerend statuut als het reglement van mede-eigendom van toepassing op het gebouwencomplex, zal indien het aangewezen lijkt, aangevuld worden met bijzondere bepalingen, eigen aan de diverse blokken.

De eenheid van concept en opvatting van het complex zal echter steeds dienen in acht genomen te worden, gezien de architecturale eenheid ervan. Bijgevolg zal voor het onroerend complex in zijn totaliteit steeds een geheel van rechten en plichten en gemeenschappelijke reglementen van toepassing blijven.

2. Bijzondere bepalingen in verband met het concept en de constructies.

Bouwtechnisch onderscheidt men zoals hoger reeds aangegeven 3 afzonderlijke entiteiten in het complex. Iedere eigenaar of groep van mede-eigenaars van één entiteit zal uitsluitend eigenaar zijn van de constructies van het desbetreffende blok.

Bijgevolg zal iedere eigenaar of groep van mede-eigenaars telkens een aantal quotiteiten bezitten in de totale grond van het complex, terwijl diezelfde eigenaar of groep van mede-eigenaars exclusief eigenaar zal/zullen zijn van de bouwwerken opgericht volgens het bijzonder onroerend statuut van het blok waar het desbetreffende privaatief deel zal van uitmaken.

Iedere eigenaar van een privaatieve kavel wordt verondersteld afstand te doen van het recht van natrekking voor de entiteiten op te richten op voorschreven grond, met uitzondering voor de grondaandelen en de aandelen in de bijzondere en gemene delen verbonden aan de kavel waarvan hij eigenaar is.

Een eigenaar kan de uitoonverdeeldheidtreiding van de grond van het complex niet vorderen.

De uitvoering en de afwerking van elk der entiteiten is een zaak die uitsluitend de bouwheer aanbelangt. Belanghebbenden in één der entiteiten kunnen geen aanspraak maken op de verwezenlijking of voltooiing van de andere entiteiten.

3. Gemeenschappelijke gedeelten.

Benevens de privaatieve en uitsluitende eigendom van de vertrekken die de privaatieve gedeelten samenstellen, is aan ieder privaatief nog een aantal aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten verbonden, verder "gemene delen" genoemd.

3.1. Principe.

De grond en de delen van de constructies die bestemd zijn of dienen voor al de kavels of voor enkele ervan zijn gemeenschappelijk. Men onderscheidt in het complex algemeen gemene delen en bijzonder gemene delen.

3.2. Mede-eigendom - Gemeenschappelijke gedeelten.

3.2.1. Algemeen gemene delen.

Algemeen gemene delen zijn deze delen van het complex, die dienstig zijn voor de

totaliteit van het complex.

Hieronder zijn begrepen, voor zover uitgevoerd in het gebouw en zonder dat deze opsomming als beperkend kan worden beschouwd :

a) de grond waarop het gebouw zal opgericht worden;

b) volgende delen van de constructies:

- het algemeen net van riolen, leidingen, kanalisaties en putten dienend voor de gebouwen;

- de leidingen voor water, elektriciteit, telefoon, teledistributie, internet, verwarming en afvoer voor zover deze voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn het gehele complex;

- de putten;

- de opritten;

- de inrit en toegangsweg naar de halfondergrondse verdieping;

- de bekleding en de versiering van de gevels;

- de parkeerplaatsen gelegen aan blok B;

- het omliggende park met groenvoorziening, toegangen en paden ;

- de buiteninrichting rond het gebouw.

3.2.2. Bijzonder gemene delen.

Bijzonder gemene delen zijn deze delen van een entiteit of blok uit het complex, die uitsluitend dienstig zijn voor de desbetreffende blok of entiteit van het complex.

Hieronder zijn begrepen, voor zover uitgevoerd in het gebouw en zonder dat deze opsomming als beperkend kan worden beschouwd:

- de fundamenteen en steunmuren evenals het skelet van iedere entiteit of blok met zijn kanalen;

- de schouwlijven en -koppen van iedere entiteit of blok;

- het dak, de dakbekleding en afvoerbuizen van iedere entiteit of blok;

- de leidingen voor water, elektriciteit, telefoon, verwarming en afvoer van iedere entiteit of blok; indien deze echter niet bestemd zijn voor algemeen gebruik van het gebouw van de entiteit of het blok, zijn deze leidingen privaatieve eigendom van de privaatieve kavels waarvoor ze bestemd zijn, zelfs voor de delen ervan die buiten de kavels liggen;

- de verluchtungskanalen (aera's) van iedere entiteit of blok;

- de ruwbouw van de terrassen met de leuning, afsluitingen en aanhorigheden van iedere entiteit of blok;

- het inkomportaal en de inkom op de gelijkvloerse verdieping van het gebouw van iedere entiteit of blok;

- de trap en traphall op elke verdieping van iedere entiteit of blok;

- de lokalen voor de tellers en het huisvuil van iedere entiteit of blok;

- de gemeenschappelijke delen van de installatie van parlofoon, van het bord van de elektriciteitsleiding, en van de belinstallatie van iedere entiteit of blok;

- de liften en de liftinstallaties van iedere entiteit of blok;

- de manoeuvreerruimtes en doorriten in de parkeergarage.

En in het algemeen al de delen van het gebouw van iedere entiteit of blok die niet dienen tot het algemeen gebruik van het hele complex en ook niet tot het uitsluitend

gebruik van een privaat gedeelte bestemd zijn of die gemeenschappelijk zijn ingevolge artikel 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek of ingevolge het gebruik.

De gemene delen behoren in onverdeeldheid toe aan de eigenaars van de privaat gedeelten van het complex in verhouding tot hun aandelen in de mede-eigendom.

4. Privaat gedeelten.

4.1. Principe.

De delen van het gebouw die voor het uitsluitend gebruik zijn, of kunnen zijn, van een eigenaar, maken het voorwerp uit van een privaat eigendomsrecht.

4.2. Privaat eigendom.

Volgende delen zijn onder meer en voor zover ze in het gebouw in kwestie worden uitgevoerd, voorwerp van privaat eigendomsrecht, zonder dat deze opsomming als limitatief geldt:

4.2.1. Algemeen.

- de parketten, de tegels of andere vloerbekledingen met hun ondervloer;
- de muurbekledingen en zolderingen met hun versieringen;
- de binnendeuren en de toegangsdeuren van elk privaat;
- de bekleding van de ramen;
- de betegeling van de terrassen;
- de sanitaire inrichtingen ;
- de elektrische toestellen evenals de elektrische leidingen die zich bevinden in de kavel die erdoor bediend wordt, voor zoveel ze enkel tot uitsluitend gebruik van die kavel bestemd zijn;
- de installatie van de centrale verwarming met de radiatoren en de leidingen die zich bevinden in de kavel die erdoor bediend wordt, voor zoveel ze enkel tot uitsluitend gebruik van die kavel bestemd zijn;
- de installatie van de parlofoon en deuropener, evenals de leidingen die zich bevinden in de kavel die erdoor bediend wordt, voor zoveel ze enkel tot uitsluitend gebruik van die kavel bestemd zijn.

4.2.2. **Aanhorigheden** die zich buiten de kavels bevinden maar er uitsluitend ten dienste van zijn, zoals:

- de installatie van parlofoon en deuropener;
- de bellen aan de ingangsdeuren van de appartementen;
- de brievenbussen;
- de platen die de naam aanduiden van de bewoners van de appartementen;
- de kanalisaties voor aansluiting aan het gemeenschappelijk net voor radio- en televisiedistributie;
- de kanalisaties voor de schouwen en verluchtungskanalen voor zover ze uitsluitend voor privaat gebruik bestemd zijn;
- de leidingen voor water en elektriciteit, specifiek voor de kavel.

Dit alles met uitzondering van de elementen hiervan die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn.

4.2.3. **Binnenmuren:** de binnenmuren en binnenafsluitingen behalve de steunmuren, palen en betonbalken die twee privaat kavels scheiden zijn gemeen tussen die twee kavels.

De beschrijving van de diverse privatieve kavels is hierna opgenomen.

4.3. Samenvoeging of verdeling van privatieve gedeelten.

Indien twee of meer privatieve gedeelten tot één kavel worden omgevormd, zal aan die kavel in de mede-eigendom het totaal van de aandelen verbonden zijn, die aan elk van de samengevoegde privatieve gedeelten werden toegekend.

De promotor of haar rechthebbenden zullen ook een privaat gedeelte in twee of meer kleinere privatieve gedeelten kunnen verdelen, waaraan echter de totaliteit van het aantal aandelen van de verdeelde kavel moet toegekend worden.

Daartoe mogen de promotor of haar rechthebbenden zelfs bijkomende deuren op de gangen of op de gemeenschappelijke gedeelten maken; dit zelfde recht wordt toegekend aan de latere eigenaars van privatieve gedeelten mits voorafgaande goedkeuring door de algemene vergadering.

4.4. Beschrijving van de privatieven.

4.4.1. Algemeen.

Vanaf heden kunnen de privatieven het voorwerp uitmaken van alle overeenkomsten.

Elke overeenkomst, slaande op een privaat, slaat ook op de eenheden in de gemene delen die eraan verbonden zijn.

De omschrijving van de diverse privatieven zal gebeuren op basis van de voormelde goedgekeurde bouwplannen, die aan deze akte worden gehecht.

4.4.2. Voorafgaandelijke bepalingen.

De hiernavolgende bepalingen betreffende het algemeen onroerend statuut en het reglement van mede-eigendom, alsook van alle hierna aangehechte documenten, zullen moeten beschouwd worden één enkel en ondeelbaar geheel uit te maken en de juridische grondslag te vormen van het hele complex.

Zowel het algemeen onroerend statuut als het reglement van mede-eigendom van toepassing op het gebouwencomplex, zal indien het aangewezen lijkt, aangevuld worden met bijzondere bepalingen, eigen aan de diverse blokken.

De eenheid van concept en opvatting van het complex zal echter steeds dienen in acht genomen te worden, gezien de architecturale eenheid ervan. Bijgevolg zal voor het onroerend complex in zijn totaliteit steeds een geheel van rechten en plichten en gemeenschappelijke reglementen van toepassing blijven.

Ieder privaat omvat :

- a) een gedeelte in privatieve en uitsluitende eigendom;
- b) een aantal eenheden in de algemeen gemene delen, waaronder de grond;
- c) een aantal eenheden in de bijzonder gemene delen van de entiteit of blok waar het gelegen is.

Elke overeenkomst, slaande op een privaat, slaat ook op de eenheden in de algemeen gemene delen en in de bijzonder gemene delen die eraan verbonden zijn.

De omschrijving van de diverse privatieven zal gebeuren op basis van de goedgekeurde bouwplannen, die, zoals hoger vermeld, bij huidige akte worden neergelegd onder de minuten van de werkende notaris.

Per entiteit of blok zullen de privatieven worden beschreven, als volgt :

- 1) De appartementen worden aangeduid als volgt :

- met een letter A of B, wat duidt op het blok waar het appartement zich situeert;
- een nummer, zijnde het volgnummer.

2) De parkeerplaatsen worden aangeduid met de letter "P", gevolgd door een nummer.

3° De garageboxen worden aangeduid met de letter "G", gevolgd door een nummer.

Wanneer bij de beschrijvingen de termen "links", "rechts", "vooraan" en "achteraan" worden gebruikt, is dit voor wat betreft blok A steeds vanuit het oogpunt van iemand die op de straat voor het gebouw staat en naar dit gebouw kijkt en voor blok B iemand die op de verharding voor het gebouw staat, zijnde aan de kant waar de inkomhallen gelegen zijn, waarbij het nieuw aan te leggen wandel- en fietspad zich rechts van deze persoon bevindt.

De termen "delen" of "gedeelten" hebben dezelfde betekenis.

De termen "gemene" of "gemeenschappelijke" hebben dezelfde betekenis.

De termen "autostandplaats" of "parkeerplaats" hebben dezelfde betekenis.

De termen "garage" of "garagebox" hebben dezelfde betekenis.

De termen "blok" of "entiteit" hebben dezelfde betekenis.

4.4.3. Gedetailleerde beschrijving van de gemene delen en privatieven per blok.

DE PARKEERGARAGE.

De parkeergarage wordt gevormd door de oprit van de Omloop naar de helling naar het halfondergrondse niveau en het halfondergronds niveau zelf, en omvat :

OP HET HALFONDERGRONDS NIVEAU.

De ondergrondse verdieping omvat, zonder dat de nagemelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd:

a. **Gemene delen** : de in- en uitrit naar de halfondergrondse verdieping, de manoeuvreerruimte, de fietsenstallingen en hun toegangsdeuren, de liftschachten met liften.

b. **Privatieve delen** :

° Vierendertig (34) **enkele parkeerplaatsen**, elk aangeduid met de letter P, en vervolgens door een volgnummer van 1 tot en met 34, elke parkeerplaats omvattende :

- **in privatieve en exclusieve eigendom**: de afgelijnde parkeerplaats;

- **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid**:

° **in de algemeen gemene delen** : twintig/tienduizendsten (20/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° **in de bijzonder gemene delen** : twintig/duizend vierhonderd zestigsten (20/1.460sten) in de bijzonder gemene delen van de parkeergarage.

° Zesentwintig (26) **enkele garageboxen**, elk aangeduid met de letter G, en vervolgens door een volgnummer van 1 tot en met 26, elke garagebox omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: de eigenlijke garagebox;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemene gemene delen: dertig/tienduizendsten (30/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen: dertig/duizend vierhonderd zestigsten (30/1.460sten) in de bijzonder gemene delen van de parkeergarage.

BLOK A.

Het blok A is het deel van de residentie gelegen aan de Omloop, zijnde het gebouw gelegen dichtst bij en evenwijdig met deze straat, gevormd door de privatieven gelegen op het gelijkvloers tot en met de derde verdieping, en omvat, zonder dat nagemelde opsommingen als limitatief kunnen worden beschouwd :

IN HET ONDERGRONDS NIVEAU.

Gemene delen : lokalen voor de tellers, een vuilnislokaal, trappen en traphallen naar het gelijkvloers niveau, lift en liftschacht, toegangen naar de lift.

OP HET GELIJKVLOERS.

a. **Gemene delen** : inkomdeuren, inkomsassen, inkomhallen, trappen naar het ondergronds niveau, trappen en traphallen naar de eerste verdieping, lift en liftschacht.

b. Privatieve delen :

1) Het **appartement** aangeduid met **A.0.1 (A.nul.één)**, Omloop 35 bus 0101, gelegen aan de rechterkant vooraan op het gelijkvloers van blok A, omvattende:

- **in privatieve en exclusieve eigendom**: inkomhall, water-closet, badkamer, technisch lokaal, berging, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, slaapkamer 2;
- **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid**:

° **in de algemeen gemene delen** : tweehonderd en vijf/tienduizendsten (205/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° **in de bijzonder gemene delen** : tweehonderd en vijf/vierduizend tweehonderd zeventigsten (205/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

2) Het **appartement** aangeduid met **A.0.2 (A.nul.twee)**, Omloop 35 bus 0102, gelegen aan de rechterkant achteraan op het gelijkvloers van blok A, omvattende:

- **in privatieve en exclusieve eigendom**: inkomhall, water-closet, vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging, technisch lokaal, badkamer;
- **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid**:

° **in de algemeen gemene delen** : tweehonderd vierentwintig/tienduizendsten (224/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° **in de bijzonder gemene delen** : tweehonderd vierentwintig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (224/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

3) Het **appartement** aangeduid met **A.0.3 (A.nul.drie)**, Omloop 35 bus 0103, gelegen in het midden op het gelijkvloers van blok A, omvattende:

- **in privatieve en exclusieve eigendom**: inkomhall, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, water-closet, technisch lokaal, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging.
- **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid**:

° **in de algemeen gemene delen** : tweehonderd tweeëntwintig/tienduizendsten (222/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° **in de bijzonder gemene delen** : tweehonderd tweeëntwintig/ vierduizend tweehonderd zeventigsten (222/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

4) Het **appartement** aangeduid met **A.0.4 (A.nul.vier)**, Omloop 37 bus 0101, gelegen in het midden op het gelijkvloers van blok A, omvattende:

- **in privatieve en exclusieve eigendom**: inkomhall, technisch lokaal leefruimte met

keuken en aanpalend terras, berging, water-closet, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd en drie/tienduizendsten (203/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd en drie/ vierduizend tweehonderd zeventigsten (203/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

5) Het **appartement** aangeduid met **A.0.5 (A.nul.vijf)**, Omloop 37 bus 0102, gelegen aan de linkerkant vooraan op het gelijkvloers van blok A, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, badkamer, water-closet, technisch lokaal.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : honderd negenenvijftig/tienduizendsten (159/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : honderd negenenvijftig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (159/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

6) Het **appartement** aangeduid met **A.0.6 (A.nul.zes)**, Omloop 37 bus 0103, gelegen aan de linkerkant achteraan op het gelijkvloers van blok A, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, water-closet, badkamer, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, slaapkamer 2, berging, technisch lokaal.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : honderd drieënnegentig/tienduizendsten (193/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : honderd drieënnegentig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (193/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

OP DE EERSTE VERDIEPING.

De eerste verdieping omvat, zonder dat de nagemelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd:

a. **Gemene delen** : de trappen en traphallen, de liften en liftschachten, de gangen.

b. **Privatieve delen** :

1) Het **appartement** aangeduid met **A.1.1 (A.één.één)**, Omloop 35 bus 0201, gelegen aan de rechterkant vooraan op de eerste verdieping van blok A, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, water-closet, badkamer, technisch lokaal, berging, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, slaapkamer 2;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd en zeven/tienduizendsten (207/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd en zeven/vierduizend tweehonderd zeventigsten (207/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

2) Het **appartement** aangeduid met **A.1.2 (A.één.twee)**, Omloop 35 bus 0202, gelegen aan de rechterkant achteraan op de eerste verdieping van blok A, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, water-closet, vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging, technisch lokaal, badkamer;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd zesentwintig/tienduizendsten (226/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd zesentwintig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (226/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

3) Het **appartement** aangeduid met **A.1.3 (A.één.drie)**, Omloop 35 bus 0203, gelegen in het midden van de eerste verdieping van blok A, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, water-closet, technisch lokaal, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd vijftien/tienduizendsten (215/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd vijftien/vierduizend tweehonderd zeventigsten (215/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

4) Het **appartement** aangeduid met **A.1.4 (A.één.vier)**, Omloop 37 bus 0201, gelegen in het midden van de eerste verdieping van blok A, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, technisch lokaal, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging, water-closet, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd en zes/tienduizendsten (206/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd en zes/vierduizend tweehonderd zeventigsten (206/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

5) Het **appartement** aangeduid met **A.1.5 (A.één.vijf)**, Omloop 37 bus 0202, gelegen aan de linkerkant vooraan van de eerste verdieping van blok A, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, badkamer, water-closet, technisch lokaal.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : honderd eenenzestig/tienduizendsten (161/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : honderd eenenzestig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (161/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

6) Het **appartement** aangeduid met **A.1.6 (A.één.zes)**, Omloop 37 bus 0203, gelegen aan de linkerkant achteraan van de eerste verdieping van blok A, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, water-closet, badkamer, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, slaapkamer 2, berging, technisch lokaal.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : honderd vijfnegentig/tienduizendsten (195/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : honderd vijfnegentig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (195/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

OP DE TWEEDE VERDIEPING.

De tweede verdieping omvat, zonder dat de nagemelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd:

a. **Gemene delen** : de trappen en traphallen, de liften en liftschachten, de gangen.

b. **Privatieve delen** :

1) Het **appartement** aangeduid met **A.2.1 (A.twee.één)**, Omloop 35 bus 0301, gelegen aan de rechterkant vooraan op de tweede verdieping van blok A, omvattende:

- **in privatieve en exclusieve eigendom**: inkomhall, water-closet, badkamer, technisch lokaal, berging, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, slaapkamer 2;

- **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid**:

° **in de algemeen gemene delen** : tweehonderd en acht/tienduizendsten (208/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° **in de bijzonder gemene delen** : tweehonderd en acht/vierduizend tweehonderd zeventigsten (208/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

2) Het **appartement** aangeduid met **A.2.2 (A.twee.twee)**, Omloop 35 bus 0302, gelegen aan de rechterkant achteraan op de tweede verdieping van blok A, omvattende:

- **in privatieve en exclusieve eigendom**: inkomhall, water-closet, vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging, technisch lokaal, badkamer;

- **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid**:

° **in de algemeen gemene delen** : tweehonderd achtentwintig/tienduizendsten (228/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° **in de bijzonder gemene delen** : tweehonderd achtentwintig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (228/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

3) Het **appartement** aangeduid met **A.2.3 (A.twee.drie)**, Omloop 35 bus 0303, gelegen in het midden van de tweede verdieping van blok A, omvattende:

- **in privatieve en exclusieve eigendom**: inkomhall, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, water-closet, technisch lokaal, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging.

- **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid**:

° **in de algemeen gemene delen** : tweehonderd vijftien/tienduizendsten (215/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° **in de bijzonder gemene delen** : tweehonderd vijftien/vierduizend tweehonderd zeventigsten (215/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

4) Het **appartement** aangeduid met **A.2.4 (A.twee.vier)**, Omloop 37 bus 0301, gelegen in het midden van de tweede verdieping van blok A, omvattende:

- **in privatieve en exclusieve eigendom**: inkomhall, technisch lokaal, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging, water-closet, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2.

- **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid**:

° **in de algemeen gemene delen** : tweehonderd en zeven/tienduizendsten (207/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° **in de bijzonder gemene delen** : tweehonderd en zeven/vierduizend tweehonderd zeventigsten (207/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

5) Het **appartement** aangeduid met **A.2.5 (A.twee.vijf)**, Omloop 37 bus 0302,

gelegen aan de linkerkant vooraan van de tweede verdieping van blok A, omfattende:
- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, badkamer, water-closet, technisch lokaal.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : honderd drieënzestig/tienduizendsten (163/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : honderd drieënzestig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (163/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

6) Het **appartement** aangeduid met **A.2.6 (A.twee.zes)**, Omloop 37 bus 0303, gelegen aan de linkerkant achteraan van de tweede verdieping van blok A, omfattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, water-closet, badkamer, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, slaapkamer 2, berging, technisch lokaal.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : honderd negenennegentig/tienduizendsten (199/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : honderd negenennegentig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (199/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

OP DE DERDE VERDIEPING.

De derde verdieping omvat, zonder dat de nagemelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd:

a. Gemene delen : de trappen en traphallen, de liften en liftschachten, de gang.

b. Privatieve delen :

1) Het **appartement** aangeduid met **A.3.1 (A.drie.één)**, Omloop 35 bus 0401, gelegen aan de rechterkant van de derde verdieping van blok A, omfattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, water-closet, badkamer 1, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer 2, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging, technisch lokaal.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : driehonderd zesenvestig/tienduizendsten (346/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : driehonderd zesenvestig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (346/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

2) Het **appartement** aangeduid met **A.3.2 (A.drie.twee)**, Omloop 37 bus 0401, gelegen aan de linkerkant van de derde verdieping van blok A, omfattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, technisch lokaal, berging, slaapkamer 1 met aanpalende badkamer, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 2 met aanpalende badkamer, water-closet.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd achtentachtig/tienduizendsten (288/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd achtentachtig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (288/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok A.

BLOK B.

Het blok B is het deel van de residentie dwars georiënteerd op de Omloop, gelegen

achteraan het perceel, gevormd door de privatieven gelegen op het gelijkvloers tot en met de derde verdieping, en omvat, zonder dat nagemelde opsommingen als limitatief kunnen worden beschouwd :

IN HET ONDERGRONDS NIVEAU.

Gemene delen : lokalen voor de tellers, een vuilnislokaal, trappen en traphallen naar het gelijkvloers niveau, lift en liftschacht, toegangen naar de lift.

OP HET GELIJKVLOERS.

a. Gemene delen : inkomdeuren, inkomsassen, inkomhallen, trappen naar het ondergronds niveau, trappen en traphallen naar de eerste verdieping, lift en liftschacht.

b. Privatieve delen :

1) Het **appartement** aangeduid met **B.0.1 (B.nul.één)**, Omloop 39 bus 0101, gelegen aan de rechterkant vooraan op het gelijkvloers van blok B, omvattende:

- **in privatieve en exclusieve eigendom**: inkomhall, water-closet, badkamer, technisch lokaal, berging, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, slaapkamer 2;

- **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid**:

° **in de algemeen gemene delen** : tweehonderd en vijf/tienduizendsten (205/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° **in de bijzonder gemene delen** : tweehonderd en vijf/vierduizend tweehonderd zeventigsten (205/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

2) Het **appartement** aangeduid met **B.0.2 (B.nul.twee)**, Omloop 39 bus 0102, gelegen aan de rechterkant achteraan op het gelijkvloers van blok B, omvattende:

- **in privatieve en exclusieve eigendom**: inkomhall, water-closet, vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging, technisch lokaal, badkamer.

- **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid**:

° **in de algemeen gemene delen** : tweehonderd vierentwintig/tienduizendsten (224/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° **in de bijzonder gemene delen** : tweehonderd vierentwintig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (224/2.470sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

3) Het **appartement** aangeduid met **B.0.3 (B.nul.drie)**, Omloop 39 bus 0103, gelegen in het midden op het gelijkvloers van blok B, omvattende:

- **in privatieve en exclusieve eigendom**: inkomhall, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, water-closet, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging, technisch lokaal.

- **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid**:

° **in de algemeen gemene delen** : tweehonderd tweeëntwintig/tienduizendsten (222/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° **in de bijzonder gemene delen** : tweehonderd tweeëntwintig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (222/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

4) Het **appartement** aangeduid met **B.0.4 (B.nul.vier)**, Omloop 41 bus 0101, gelegen in het midden op het gelijkvloers van blok B, omvattende:

- **in privatieve en exclusieve eigendom**: inkomhall, technisch lokaal, berging, leefruimte met keuken en aanpalend terras, water-closet, badkamer, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

- **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid**:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd en drie/tienduizendsten (203/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd en drie/vierduizend tweehonderd zeventigsten (203/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

5) Het **appartement** aangeduid met **B.0.5 (B.nul.vijf)**, Omloop 41 bus 0102, gelegen aan de linkerkant vooraan op het gelijkvloers van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, badkamer, water-closet, technisch lokaal.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : honderd negenenvijftig/tienduizendsten (159/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : honderd negenenvijftig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (159/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

6) Het **appartement** aangeduid met **B.0.6 (B.nul.zes)**, Omloop 41 bus 0103, gelegen aan de linkerkant achteraan op het gelijkvloers van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, water-closet, badkamer, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, slaapkamer 2, berging, technisch lokaal.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : honderd drieënnegentig/tienduizendsten (193/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : honderd drieënnegentig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (193/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

OP DE EERSTE VERDIEPING.

De eerste verdieping omvat, zonder dat de nagemelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd:

a. Gemene delen : de trappen en traphallen, de liften en liftschachten, de gangen.

b. Privatieve delen :

1) Het **appartement** aangeduid met **B.1.1 (B.één.één)**, Omloop 39 bus 0201, gelegen aan de rechterkant vooraan op de eerste verdieping van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, water-closet, badkamer, technisch lokaal, berging, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, slaapkamer 2;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd en zeven/tienduizendsten (207/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd en zeven/vierduizend tweehonderd zeventigsten (207/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

2) Het **appartement** aangeduid met **B.1.2 (B.één.twee)**, Omloop 39 bus 0202, gelegen aan de rechterkant achteraan op de eerste verdieping van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, water-closet, vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging, technisch lokaal, badkamer.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd zesentwintig/tienduizendsten (226/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd zesentwintig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (226/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

3) Het **appartement** aangeduid met **B.1.3 (B.één.drie)**, Omloop 39 bus 0203, gelegen in het midden van de eerste verdieping van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, water-closet, technisch lokaal, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd vijftien/tienduizendsten (215/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd vijftien/vierduizend tweehonderd zeventigsten (215/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

4) Het **appartement** aangeduid met **B.1.4 (B.één.vier)**, Omloop 41 bus 0201, gelegen in het midden van de eerste verdieping van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, technisch lokaal, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging, water-closet, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd en zes/tienduizendsten (206/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd en zes/vierduizend tweehonderd zeventigsten (206/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

5) Het **appartement** aangeduid met **B.1.5 (B.één.vijf)**, Omloop 41 bus 0202, gelegen aan de linkerkant vooraan van de eerste verdieping van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, badkamer, water-closet, technisch lokaal.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : honderd eenenzestig/tienduizendsten (161/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : honderd eenenzestig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (161/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

6) Het **appartement** aangeduid met **B.1.6 (B.één.zes)**, Omloop 41 bus 0203, gelegen aan de linkerkant achteraan van de eerste verdieping van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, water-closet, badkamer, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, slaapkamer 2, berging, technisch lokaal.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : honderd vijfnegentig/tienduizendsten (195/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : honderd vijfnegentig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (195/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

OP DE TWEEDE VERDIEPING.

De tweede verdieping omvat, zonder dat de nagemelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd:

a. **Gemene delen** : de trappen en traphallen, de liften en liftschachten, de gangen.

b. Privatieve delen :

1) Het **appartement** aangeduid met **B.2.1 (B.twee.één)**, Omloop 39 bus 0301, gelegen aan de rechterkant vooraan op de tweede verdieping van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, water-closet, badkamer, technisch lokaal, berging, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, slaapkamer 2;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd en acht/tienduizendsten (208/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd en acht/vierduizend tweehonderd zeventigsten (208/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

2) Het **appartement** aangeduid met **B.2.2 (B.twee.twee)**, Omloop 39 bus 0302, gelegen aan de rechterkant achteraan op de tweede verdieping van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, water-closet, vestiaire, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging, technisch lokaal, badkamer;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd achtentwintig/tienduizendsten (228/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd achtentwintig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (228/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

3) Het **appartement** aangeduid met **B.2.3 (B.twee.drie)**, Omloop 39 bus 0303, gelegen in het midden van de tweede verdieping van blok A, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, water-closet, technisch lokaal, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd vijftien/tienduizendsten (215/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd vijftien/vierduizend tweehonderd zeventigsten (215/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

4) Het **appartement** aangeduid met **B.2.4 (A.twee.vier)**, Omloop 41 bus 0301, gelegen in het midden van de tweede verdieping van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, technisch lokaal, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging, water-closet, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd en zeven/tienduizendsten (207/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd en zeven/vierduizend tweehonderd zeventigsten (207/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

5) Het **appartement** aangeduid met **B.2.5 (B.twee.vijf)**, Omloop 41 bus 0302, gelegen aan de linkerkant vooraan van de tweede verdieping van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, badkamer, water-closet, technisch lokaal.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : honderd drieënzestig/tienduizendsten (163/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : honderd drieënzestig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (163/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

6) Het **appartement** aangeduid met **B.2.6 (B.twee.zes)**, Omloop 41 bus 0303, gelegen aan de linkerkant achteraan van de tweede verdieping van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, water-closet, badkamer, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 1, slaapkamer 2, berging, technisch lokaal.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : honderd negenennegentig/tienduizendsten (199/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : honderd negenennegentig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (199/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

OP DE DERDE VERDIEPING.

De derde verdieping omvat, zonder dat de nagemelde opsomming als limitatief kan worden beschouwd:

a. Gemene delen : de trappen en traphallen, de liften en liftschachten, de gang.

b. Privatieve delen :

1) Het **appartement** aangeduid met **B.3.1 (B.drie.één)**, Omloop 39 bus 0401, gelegen aan de rechterkant van de derde verdieping van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, water-closet, badkamer 1, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer 2, leefruimte met keuken en aanpalend terras, berging, technisch lokaal.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : driehonderd zesenvestig/tienduizendsten (346/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : driehonderd zesenvestig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (346/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

2) Het **appartement** aangeduid met **B.3.2 (B.drie.twee)**, Omloop 41 bus 0401, gelegen aan de linkerkant van de derde verdieping van blok B, omvattende:

- in privatieve en exclusieve eigendom: inkomhall, technisch lokaal, berging, slaapkamer 1 met aanpalende badkamer, leefruimte met keuken en aanpalend terras, slaapkamer 2 met aanpalende badkamer, water-closet.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

° in de algemeen gemene delen : tweehonderd achtentachtig/tienduizendsten (288/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;

° in de bijzonder gemene delen : tweehonderd achtentachtig/vierduizend tweehonderd zeventigsten (288/4.270sten) in de bijzonder gemene delen van het blok B.

Bepaling van de aandelen: samenvattende tabel:

Staanplaats P.1	20
Staanplaats P.2	20
Staanplaats P.3	20
Staanplaats P.4	20

Staanplaats P.5	20
Staanplaats P.6	20
Staanplaats P.7	20
Staanplaats P.8	20
Staanplaats P.9	20
Staanplaats P.10	20
Staanplaats P.11	20
Staanplaats P.12	20
Staanplaats P.13	20
Staanplaats P.14	20
Staanplaats P.15	20
Staanplaats P.16	20
Staanplaats P.17	20
Staanplaats P.18	20
Staanplaats P.19	20
Staanplaats P.20	20
Staanplaats P.21	20
Staanplaats P.22	20
Staanplaats P.23	20
Staanplaats P.24	20
Staanplaats P.25	20
Staanplaats P.26	20
Staanplaats P.27	20
Staanplaats P.28	20
Staanplaats P.29	20
Staanplaats P.30	20
Staanplaats P.31	20
Staanplaats P.32	20
Staanplaats P.33	20
Staanplaats P.34	20
Garagebox G.1	30
Garagebox G.2	30
Garagebox G.3	30
Garagebox G.4	30
Garagebox G.5	30
Garagebox G.6	30
Garagebox G.7	30
Garagebox G.8	30
Garagebox G.9	30
Garagebox G.10	30
Garagebox G.11	30
Garagebox G.12	30
Garagebox G.13	30
Garagebox G.14	30

Garagebox G.15	30
Garagebox G.16	30
Garagebox G.17	30
Garagebox G.18	30
Garagebox G.19	30
Garagebox G.20	30
Garagebox G.21	30
Garagebox G.22	30
Garagebox G.23	30
Garagebox G.24	30
Garagebox G.25	30
Garagebox G.26	30
Appartement A.0.1	205
Appartement A.0.2	224
Appartement A.0.3	222
Appartement A.0.4	203
Appartement A.0.5	159
Appartement A.0.6	193
Appartement A.1.1	207
Appartement A.1.2	226
Appartement A.1.3	215
Appartement A.1.4	206
Appartement A.1.5	161
Appartement A.1.6	195
Appartement A.2.1	208
Appartement A.2.2	228
Appartement A.2.3	215
Appartement A.2.4	207
Appartement A.2.5	163
Appartement A.2.6	199
Appartement A.3.1	346
Appartement A.3.2	288
Appartement B.0.1	205
Appartement B.0.2	224
Appartement B.0.3	222
Appartement B.0.4	203
Appartement B.0.5	159
Appartement B.0.6	193
Appartement B.1.1	207
Appartement B.1.2	226
Appartement B.1.3	215
Appartement B.1.4	206
Appartement B.1.5	161
Appartement B.1.6	195

Appartement B.2.1	208
Appartement B.2.2	228
Appartement B.2.3	215
Appartement B.2.4	207
Appartement B.2.5	163
Appartement B.2.6	199
Appartement B.3.1	346
Appartement B.3.2	288

De algemeen gemeenschappelijke delen worden onderverdeeld in tienduizend/tienduizendsten (10.000/10.000sten) toebedeeld aan kavels in verhouding met hun nuttige oppervlakte, het uitzicht, de handelsdrukte, de bouwaard en de waarde.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat, wat ook de latere wijzigingen aan de respectievelijke waarde van de kavels weze, inzonderheid tengevolge van veranderingen of ombouwingen die zouden gedaan worden in om het even welk gedeelte van het gebouw of ten gevolge van om het even welke andere omstandigheid, de ventilatie der kavels zoals ze in de basisakte is vastgesteld, niet mag gewijzigd worden dan bij beslissing van de algemene vergadering van mede-eigenaars zoals hierna bepaald.

5. Exclusieve genotsrechten van de terrassen

De terrassen maken deel uit van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Waar in de beschrijving van de privatieven wordt gesproken van terrassen, wordt bedoeld het uitsluitend genot van deze terrassen, en niet het eigendomsrecht. De kosten van onderhoud en herstelling van de vloerbedekking boven het beton en van de balustrades van deze terrassen blijven ten laste van de privatieven die er het genot van hebben. Alle andere kosten blijven ten laste van de gemeenschap. De eigenaars en/of gebruikers van de privatieven mogen dus geen enkele vormverandering of beschadiging, van welke aard ook, aanbrengen, vermits zij enkel en alleen het genotsrecht bezitten.

6. Wijziging aan bestek, plannen, voorbehouden rechten en diverse bepalingen.

De partijen, vertegenwoordigd als gezegd, verklaren zich het recht voor te houden om volgende handelingen te verrichten, zonder uit hoofde hiervan tot enige schadevergoeding gehouden te zijn, te weten:

1. één of meerdere lokalen van het ene appartement naar het andere over te brengen; en in het algemeen de samenstelling te wijzigen van de niet overgedragen appartementen;
2. een tussenmuur te verplaatsen, te verwijderen of bij te voegen om de inrichting van een privatieve kavel te wijzigen;
3. twee of meerdere privatieve kavels samen te voegen;
4. sommige privatieve gedeelten die niet afgesloten zijn, af te sluiten of dicht te metselen, of om muren en afsluitingen te verwijderen.

De uit te voeren wijzigingen zullen geen schade mogen toebrengen aan de structuur en de stevigheid van het gebouw. Zij zullen het totaal aantal duizendsten der gemene delen niet kunnen wijzigen, evenmin als het aandeel in de gemene delen van een privatieve kavel.

Bij splitsing of samenvoeging van kavels ingevolge hetgeen voorafgaat is geen

wijzigende basisakte vereist zolang de aandelen in de gemene delen van de gesplitste of samengevoegde kavels na splitsing of samenvoeging dezelfde is als voorheen;

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

6. bepaalde materiaal-, installatiekeuzes of andere keuzes te veranderen opdat het gebouw zou voldoen aan de vigerende wetgeving, de normen en de regels van goed vakmanschap, bijvoorbeeld maar niet limitatief: de afmetingen van de voorziene technische kokers wijzigen, de dimensies van de wanden wijzigen, enzoverder.

MANDAAT

De comparanten zullen gemachtigd zijn om alleen de akten te tekenen die opgesteld zullen worden in uitvoering van de rechten die hierboven zijn voorbehouden om gebeurlijke wijzigingen aan te brengen.

Evenwel, indien de tussenkomst van de mede-eigenaars vereist is, zullen deze hun medewerking moeten verlenen op eerste verzoek. De syndicus zal geldig de vereniging van mede-eigenaars kunnen vertegenwoordigen om de beslissing van de algemene vergadering in dit verband uit te voeren, zonder dat hij zijn machten dient te verantwoorden ten overstaan van de hypotheekbewaarder.

Voor zoveel als nodig, geven de mede-eigenaars vanaf heden aan de comparanten onherroepelijk mandaat om hen te vertegenwoordigen bij de ondertekening van deze akten.

II. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

Voorafgaandelijke opmerkingen.

1. Reglement van mede-eigendom.

Dit reglement is van zakelijk recht en mag aangevuld worden met bijzondere reglementen van inwendige dienst die geen zakelijk statuut zullen uitmaken.

2. Rechtspersoonlijkheid van de vereniging van mede-eigenaars.

a. Krachtens de wet van 30 juni 1994, heeft de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid, mits vervulling van de volgende twee voorwaarden:

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

2° de overschrijving van de basisakte en van het reglement van mede-eigendom op het hypotheekkantoor.

b. Zij draagt de benaming "**VERENIGING DER MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE CALSEYDE PARK**".

c. Zij heeft haar zetel in de op te richten residentie. Bij wijze van overgangmaatregel en zolang de gemene delen van het complex niet voorlopig werden opgeleverd, wordt de zetel uit praktische overwegingen, tijdelijk gevestigd op de maatschappelijke zetel van de genoemde vennootschap Arcadis.

Indien de huisnummers zouden wijzigen zal de naam en de zetel van de vereniging der mede-eigenaars automatisch worden aangepast in die zin, zonder dat hiervoor een wijzigende akte of een andere formaliteit vereist is.

d. De vereniging van mede-eigenaars 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.

e. De tenuitvoerlegging van beslissingen, waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, kan worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar ten belope van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Hoofdstuk I. Rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten

Sectie I. Privatieve gedeelten

Artikel 1. Principe

De eigenaars mogen van hun respectievelijke privatieve gedeelten genieten en erover beschikken binnen de perken gesteld door dit reglement en door de wet.

Artikel 2. Verkaveling van privatieve gedeelten

De eigenaars hebben niet het recht een gedeelte van een privaat te vervreemden te welken titel ook, tenzij aan een mede-eigenaar en mits toestemming van de algemene vergadering van de mede-eigenaars en indien daardoor geen enkele wijziging aan gemeenschappelijke gedeelten ontstaat.

In dat geval wordt de herverdeling van de aandelen van de betrokken kavels in de mede-eigendom gedaan in de authentieke akte van verkoping zonder dat het totaal van de aandelen van de betrokken kavels mag gewijzigd worden. Deze herverdeling moet aan de syndicus medegedeeld worden binnen de maand van het verlijden van de authentieke akte.

Artikel 3. Vereniging van privatieve gedeelten

Verbindingen mogen tot stand worden gebracht tussen aangrenzende privatieve gedeelten op een zelfde verdieping gelegen, of met een hoger gelegen privaat gedeelte bij middel van een trap. De werken dienen echter uitgevoerd onder toezicht van een architect en met inachtneming van de bepalingen van artikel 15 hierna.

De verbonden privatieve gedeelten moeten aan een zelfde eigenaar toebehoren.

Artikel 4. Private elementen van belang voor de mede-eigendom

1. De eigenaars hebben niet het recht private elementen te wijzigen die zichtbaar zijn van op de openbare weg of van op de gemene plaatsen binnen het complex.

2. De onderhoudswerken van de private elementen waarvan sprake hiervoor onder 1. worden uitgevoerd volgens de beschikkingen van artikel 13.

3. Platen met aanduiding van naam en beroep van de bewoners kunnen worden aangebracht aan de inkom en in de hall aan de straatkant en op de door de algemene vergadering aangeduide plaats. Zij moeten gemaakt worden volgens het model en de afmetingen voorgeschreven door de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

Artikel 5. Werken aan privatieve gedeelten

Wanneer werken, hetzij binnen een privaat gedeelte of zijn privatieve toebehoren, hetzij aan privatieve aanhorigheden, de stevigheid of de esthetiek van de gemeenschappelijke gedeelten zouden kunnen beïnvloeden of de rust in het complex zouden kunnen schaden, is de eigenaar ertoe gehouden de syndicus hiervan, schriftelijk, één maand op voorhand op de hoogte te stellen en hem de plannen van de voorziene werken en hun vermoedelijke duur voor te leggen.

De syndicus brengt verslag uit aan een architect.

De algemene vergadering, of de raad van beheer, mag eisen dat de werken

uitgevoerd worden onder toezicht van een architect; zijn honoraria vallen ten laste van de geïnteresseerde eigenaar.

De eigenaar blijft verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door de uitvoering van die werken.

De werken mogen niet uitgevoerd worden vooraleer de architect een gunstig advies heeft gegeven, of bij gebreke daarvan en bij gebreke van antwoord vanwege de syndicus, dan na een termijn van een maand te rekenen vanaf de mededeling van de plannen aan de syndicus.

Wanneer eigenaars verwaarlozen noodzakelijke werken aan hun eigendom te laten verrichten of door hun nalatigheid schade of enig nadeel berokkenen aan de andere kavels, aan de gemeenschappelijke gedeelten, of aan het externe uitzicht, dan heeft de syndicus alle bevoegdheid om ambtshalve tot de dringende herstellingen in de privé-vertrekken van de in gebreke blijvende eigenaar en op diens kosten te doen overgaan.

De werken worden toevertrouwd aan de aannemers die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars worden aangeduid zoals gezegd in artikel 13 hierna.

Artikel 6. Bestemming van de privatieve gedeelten

Het is uitdrukkelijk verboden enige handelsactiviteit uit te oefenen in de privatieven van het appartementsgebouw.

In alle privatieven zal het evenwel toegelaten zijn een kantoor- of beroeps(niet-handels)activiteit uit te oefenen mits dit op geen enkele wijze overmatige hinder veroorzaakt aan de medebewoners en de eigenaar en de gebruiker de eventueel vereiste (overheids)vergunningen en/of -toelatingen hiertoe heeft verkregen.

Het blijft uitdrukkelijk verboden in de privatieven ooit enige activiteit uit te voeren die de goede naam of de rust van het gebouw in gevaar kan brengen. Teneinde de nachtrust van de medebewoners en/of mede-eigenaars te waarborgen zal de bedrijvigheid of activiteit enkel mogen uitgevoerd worden tussen zeven uur 's morgens en acht uur 's avonds, tenzij uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de overige mede-eigenaars.

Het is uitdrukkelijk verboden een inrichting te vestigen of een activiteit uit te voeren in de privatieven of gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

De eigenaars dienen de volledige identiteit van de gebruikers/bewoner(s) over te maken aan de syndicus, vóór de ingebruikname.

De privatieven zullen volgens de standing van het gebouw gebruikt worden.

In of op geen enkel privaat, noch gemeenschappelijk deel van het complex mogen ooit brandbare of gevaarlijke stoffen of voorraden worden opgeslagen.

Artikel 7. Uitzicht van het gebouw

De bewoners mogen aan de ramen en op de terrassen geen enkel voorwerp uitstellen dat zou kunnen schaden aan het goede uitzicht van orde en standing van het gebouw. Dit geldt onder meer voor aanplakbiljetten, opschriften, reclames, linnen, eetkasten, vogelkooien, huisgerief, vuilbakken en andere dergelijke voorwerpen.

De kleuren van het binnen- en buitenschrijnwerk en terrasafsluitingen mogen niet gewijzigd worden, zolang de algemene vergadering van mede-eigenaars hier niet anders

over beslist. Het esthetische uitzicht van het gebouw dient steeds gevrijwaard te worden.

Het aanbrengen van naamborden verbonden aan de uitoefening van een vrij beroep, kantoorfunctie, of toegelaten commerciële beroep, zal kunnen gebeuren op de buitengevels van het appartementsgebouw, en dit uitsluitend op een esthetisch verantwoorde wijze en na schriftelijk akkoord van de syndicus en overeenkomstig diens richtlijnen.

Artikel 8. Verhuring

1. De particulieren mogen slechts in huur worden gegeven aan eerbare personen. Zelfde bepaling geldt voor de huurder in geval van onderverhuring of overdracht van huur.

2. De eigenaars zijn in ieder geval gehouden de integrale tekst van dit reglement van mede-eigendom in de huurovereenkomsten, die zij zouden afsluiten, over te nemen of ze in bijlage te vermelden.

In de huurovereenkomsten moet de huurders de verplichting opgelegd worden tot naleving van de beschikkingen vervat in dit reglement van mede-eigendom, van de wijzigingen die hieraan zouden gebracht worden, van de desbetreffende beslissingen door de algemene vergaderingen van de mede-eigenaars getroffen en van de bepalingen die in een reglement van inwendige orde kunnen worden opgelegd.

3. De eigenaars moeten hun huurders ertoe verplichten hun huurrisico's en aansprakelijkheid tegenover de andere mede-eigenaars van het gebouw en burens, behoorlijk te verzekeren.

4. De eigenaars zijn ertoe gehouden aan de syndicus een uittreksel te zenden van de huurovereenkomsten aangaande voor een appartement, waaruit de identiteit van de huurders blijkt alsmede dat de huurders de verplichtingen voorzien onder 2. en 3. van dit artikel hebben onderschreven. In geval van mondelinge huurovereenkomst, moeten zij het bewijs leveren dat de huurders de verplichtingen, voorzien onder 2. en 3. van dit artikel, hebben onderschreven.

5. Door het enkele feit van hun aankoop geven de eigenaars volmacht aan de syndicus om de wijzigingen aan dit reglement alsmede de instructies en beslissingen van de algemene vergadering rechtstreeks aan de huurders ter kennis te brengen, voor zover deze laatste bij bedoelde instructies of beslissingen kunnen betrokken zijn.

6. Ingeval een huurder of onderhuurder het reglement van het gebouw niet naleeft, is de eigenaar, na de tweede aanmaning van de syndicus, ertoe gehouden de verbreking van de huurovereenkomst te vorderen.

Artikel 9. Veiligheid

De bewoners moeten zich in regel stellen met de plaatselijke en algemene politiereglementen inzake gebruik of plaatsing van gevaarlijke of hinderlijke en ongezonde toestellen.

Artikel 10. Stille

De particulieren moeten gebruikt/bewoond worden op een waardige, behoorlijke en eerbare wijze.

Het samenleven in een appartementsgebouw vereist de naleving van bepaalde leefregels die onontbeerlijk zijn voor een rustige en ongestoorde bewoning.

Dit recht op ongestoorde bewoning behoort tot het onroerend statuut, doch kan

gereguleerd en beschermd worden door voorschriften opgenomen in een reglement van inwendige orde door de syndicus voor te leggen aan de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

Ook de syndicus kan, in geval van noodzaak, voorlopige orders uitvaardigen die dienen nageleefd te worden doch die bekrachtigd moeten worden door de opname ervan in het reglement van inwendige orde.

Bij gebruik van muziekinstrumenten, van radio- of televisietoestellen moet de geluidsintensiteit binnen de perken van het normale blijven en mag ze de medebewoners in geen geval storen.

Elektrische toestellen moeten voorzien zijn van ontstoringen.

Er mag geen gebruik gemaakt worden van andere motoren dan degene die huishoudapparaten aandrijven of die dienen voor verluchting, luchtverversing, koeling of verwarming, en enkel op voorwaarde dat alle voorzorgen genomen worden om storing van de buurtschap te voorkomen.

Indien wordt geopteerd voor een harde bevloering, waarbij kan gedacht worden aan een tegelbevloering, natuursteen, parket en dergelijke, zullen de meest belopen delen van de vloer van het appartement door de bewoner bekleed dienen te worden met losliggend of vast tapijt.

Artikel 11. Toezicht

De eigenaars moeten aan partij of een door haar gemachtigd persoon, hetzij de syndicus, vrije toegang verlenen tot hun eigendom, gebruikt/bewoond of niet, ten einde toe te laten de staat van de goederen behorend tot de mede-eigendom te onderzoeken en toe te laten na te zien of de maatregelen van gemeen belang in acht genomen werden. Tevens moeten zij zonder schadevergoeding toegang verlenen tot hun privéruimten aan architecten, aannemers en ingenieurs en bouwcoördinatoren en uitvoerders van herstellingen en werken aan gemeene goederen of privéruimten van andere mede-eigenaars; in de mate van het mogelijke zullen de eigenaars minstens vierentwintig uur op voorhand verwittigd worden.

Elke eigenaar heeft de verplichting de sleutel van zijn privéruimte onder omslag, gezegd bij middel van een plakband de handtekening dragend en van de mede-eigenaars en van de beheerder-syndicus, aan de beheerder-syndicus te overhandigen; deze omslag zal slechts mogen geopend en de sleutel slechts mogen gebruikt worden in geval van wezenlijke noodzakelijkheid voor zover de eigenaar in kwestie niet telefonisch kan bereikt worden.

De algemene vergadering zal slechts tot wijziging of afwijking van deze bepaling kunnen besluiten bij drie/vierde der stemmen.

Sectie II. Gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 12. Principes - Gebruik - Overtredingen

De eigenaars mogen op geen enkele wijze schade berokkenen aan de gemeenschappelijke gedeelten. Zij moeten het gemeenschappelijk goed gebruiken overeenkomstig zijn bestemming en in de mate dat het gebruik verenigbaar is met de rechten van hun mede-eigenaars.

De gebruiker/bewoner, die op welke wijze ook, de hall, de vestibules, gangen of trappen zou versperren, er huishoudelijk werk zou verrichten, zoals kloppen of borstelen

van tapijten, beddegoed of klederen, uithangen van linnen, reinigen van meubelen of gerief is in overtreding met deze principes.

Voor zover ze de mede-eigendom interesseren, worden de uitvoering van huishoudelijke werken, de leveringen van bestellingen en andere activiteiten van de bewoners, onderworpen aan de voorschriften van het reglement van inwendige orde dat niet tot het zakelijk statuut behoort.

Geen enkel gedoog kan, zelfs niet na lange tijd, een verworven recht worden.

Artikel 13. Onderhouds- en herstellingswerken

1. Het onderhoud en de herstellingen van de gemeenschappelijke gedeelten, evenals van de private elementen waarvan sprake in artikel 5, worden uitgevoerd door de zorgen van de mede-eigendom, onder toezicht van de syndicus.

2. Iedere eigenaar of bewoner moet zonder vergoeding de hinder gedogen die voortspuit uit de herstellingen en werken aan de gemeenschappelijke gedeelten of zaken waartoe op regelmatige wijze besloten werd in de algemene vergadering.

Artikel 14. Aankondigingen voor verhuringen en verkopen

Het is verboden affiches of borden te plaatsen aan de vensters en toegangsdeuren, zelfs indien dit voor de verhuring of verkoop is.

De algemene vergadering van de mede-eigenaars kan een plaats bepalen in de inkomhall van het gebouw of op de gevel, waar panelen of aankondigingen voor verhuring of verkoping van appartementen of garages mogen aangebracht worden.

Artikel 15. Schade veroorzaakt door mede-eigenaars

De herstelling van schade veroorzaakt aan de persoon of aan de goederen van een mede-eigenaar door een zaak of door een aangestelde van de gemeenschap van de mede-eigenaars, wordt in eerste instantie gedragen door diegene die de schade heeft veroorzaakt, en in subsidiaire orde gedragen door elk van de mede-eigenaars, inbegrepen het slachtoffer, en dit in de verhouding vastgesteld voor de vereffening van de gemeenschappelijke lasten.

Artikel 16. Verhaal tussen mede-eigenaars

Alleen de algemene vergadering van de mede-eigenaars is bevoegd om zich tot het gerecht te wenden om hetzij een mede-eigenaar te dwingen het charter van het gebouw na te leven, hetzij om een einde te stellen aan de hinder die een eigenaar veroorzaakt aan een mede-eigenaar.

De mede-eigenaars zijn gemachtigd te dien einde op eigen initiatief te handelen, wanneer de mede-eigendom nalaat de nodige maatregelen te treffen binnen de veertien dagen nadat de benadeelde mede-eigenaar zulks bij ter post aangetekende brief van de syndicus heeft gevorderd.

Hoofdstuk II. Gemeenschappelijke lasten en ontvangsten

Sectie I. Gemeenschappelijke lasten

Artikel 17. Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten

De gemeenschappelijke lasten worden door elke mede-eigenaar gedragen in verhouding tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten, met dien verstande dat uitgaven die geen enkel nut hebben voor een bepaalde mede-eigenaar of gebruiker van een kavel ook niet te zijn laste mogen gelegd worden.

De gemeenschappelijke kosten verbonden aan de algemene gemene delen van het

totale complex zullen verdeeld worden overeenkomstig de hiervoor aangegeven eenheden in de algemene gemene delen; de gemeenschappelijke kosten verbonden aan de bijzondere gemene delen van elk der drie complexen zullen verdeeld worden overeenkomstig de eenheden in de bijzondere gemene delen.

De algemene vergadering zal slechts tot wijziging of afwijking van dit artikel kunnen besluiten bij unanimitéit van stemmen.

Artikel 18. Opsomming – Onderverdeling

De gemeenschappelijke lasten zijn, in het algemeen, de noodzakelijke uitgaven voor het onderhoud en de herstelling van de onverdeelde zaken, de verbruikskosten van de gemeenschappelijke installaties, de vergoedingen verschuldigd door de in gebreke gestelde mede-eigendom, de verzekeringspremies voor de gemeenschappelijke zaken en voor de burgerlijke aansprakelijkheid van de mede-eigenaars, de kosten van heropbouw van het vernielde gebouw.

Deze kosten en uitgaven worden verdeeld zoals voorzien in artikel 17.

De door de syndicus opgestelde rekeningen worden in twee delen gesplitst, te weten:

a) de uitgaven die betrekking hebben op de grove herstellingen en de onroerende uitgaven;

b) de verbruiksuitgaven, de onderhoudskosten die huuruitgaven betreffen, alsook de kosten van beheer.

Artikel 19. Verdeling en vereffening

De kosten en uitgaven worden verdeeld onder de mede-eigenaars, zoals in vorig artikel uiteengezet, door de zorgen van de syndicus.

De rekening van de gemeenschappelijke lasten wordt driemaandelijks opgesteld, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering.

De vereffening moet ten laatste binnen de veertien dagen na de toezending van de rekening geschieden.

De betaling van de gemeenschappelijke lasten brengt niet de goedkeuring mee van de rekeningen; daartoe is enkel de algemene vergadering van de mede-eigenaars bevoegd.

Artikel 20. Onverdeeldheid – Vruchtgebruik

In geval van onverdeeldheid van de eigendom van een appartement, of van de verdeling in blote eigendom en vruchtgebruik, recht van bewoning en anderszins, zijn al de onverdeelde eigenaars of rechthebbenden solidair en onverdeeld gehouden ten overstaan van de mede-eigendom, zonder voorbehoud van betwisting, tot betaling van alle verschuldigde sommen, verbonden aan genoemd appartement.

Sectie II. Gemeenschappelijke ontvangsten

Artikel 21. Principe

De syndicus is belast de gemeenschappelijke ontvangsten te innen evenals de voorschotten voor het werkkapitaal, de inbrengen voor de vorming van het reservekapitaal, en het aandeel van elke mede-eigenaar in de gemeenschappelijke lasten.

Hij geeft er geldig kwijting van.

Artikel 22. Werkkapitaal

De algemene vergadering van de mede-eigenaars bepaalt het bedrag van het

voorschot dat door de mede-eigenaars moet betaald worden en waarvan de som het werkkapitaal vormt bestemd als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals elektriciteits- en verlichtingskosten alsmede onderhoudskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, beheerskosten en dergelijke.

Artikel 23. Reservekapitaal

De algemene vergadering van de mede-eigenaars bepaalt het bedrag van de periodieke inbrengen van gelden voor de vorming van het reservekapitaal bestemd voor het dekken van niet periodieke uitgaven, de reparatie of de vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

Sectie III. Gedwongen invordering - Rechtstreekse inning bij de huurders

Artikel 24. Gedwongen invordering

1. Blijven er mede-eigenaars in gebreke het voorschot te storten dat door de syndicus wordt gevorderd, of hun bijdrage te voldoen in de gemeenschappelijke lasten van het verlopen kwartaal, en zulks uiterlijk binnen de maand na de aanmaning hun aangetekende brief gedaan, dan beschikt de syndicus over de dwangmaatregelen hierna vermeld onder 2., die hij uitoefent bij machtiging van de raad van beheer, of van de voorzitter van de algemene vergadering van de mede-eigenaars indien er geen raad van beheer wordt aangesteld.

Hij moet deze machtiging niet bewijzen of rechtvaardigen ten overstaan van derden of van de rechtbanken.

2. Tot dekking van de gemeenschappelijke lasten is de syndicus ertoe gemachtigd:

a) de in gebreke zijnde mede-eigenaars of bewoners in betaling te dagvaarden voor de verschuldigde sommen;

b) tot beloop van het verschuldigd bedrag, zelf de huurprijzen te innen die zouden toekomen aan de in gebreke zijnde mede-eigenaar. Door ieder van de mede-eigenaars wordt door de akte van aankoop en van dan af, contractueel en onherroepelijk, delegatie van huurprijs gedaan aan de syndicus voor het geval van tekortkoming in zijn bijdrage in de gemeenschappelijke lasten. De huurder zal geldig betalen ten overstaan van zijn verhuurder indien hij in dat geval in handen van de syndicus zijn huur zal gekweten hebben.

3. Alle door de syndicus voor rekening van de mede-eigendom gevorderde sommen brengen van rechtswege intrest op, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, vrij van welke afhoudingen ook vanaf de dag van de verzending van het aangetekend schrijven waarvan sprake hiervoor onder 1.

4. Ten titel van forfaitair vastgestelde schadevergoeding, zijn de in gebreke gebleven mede-eigenaars een som verschuldigd die gelijk is aan de door hen veroorzaakte honoraria van de advocaat, onverminderd alle andere veroordelingen die tegen hen zouden uitgesproken worden.

5. Ter aanvulling van de maatregelen voorzien hiervoor onder 2 tot 4, wordt er uitdrukkelijk bedongen dat het privatieve gedeelte van de in gebreke blijvende mede-eigenaar door de mede-eigendom, hiertoe vertegenwoordigd door de syndicus, zal mogen bezwaard worden met een bewarend onroerend beslag of verkocht worden bij wijze van uitvoerend onroerend beslag, overeenkomstig artikels 1429 tot 1444 en 1560 tot 1625 van het Gerechtelijk Wetboek.

De syndicus mag de mede-eigendom vertegenwoordigen bij de verkoop op beslag mits toestemming van de raad van beheer, of bij gebreke hiervan, van de voorzitter van de algemene vergadering van mede-eigenaars, zonder dat hij nochtans tegenover derden of tegenover de in gebreke gebleven mede-eigenaar deze toestemming moet bewijzen.

Artikel 25. Rechtstreekse inning bij de huurders

De syndicus heeft juridisch slechts betrekkingen met de mede-eigenaars.

Niettemin mogen de mede-eigenaars de syndicus machtigen rechtstreeks van hun huurders het aandeel van al de gemeenschappelijke lasten, of van een deel ervan, die door de huurovereenkomsten ten laste van de huurders worden gelegd, te vorderen.

Sectie IV. Eigendomsoverdracht

Artikel 26. Overgang bij overlijden of onder de levenden

1. In geval van overlijden moeten de erfgenamen en rechthebbenden binnen de twee maanden na het overlijden van de mede-eigenaar, hun erfrechtelijke hoedanigheid rechtvaardigen tegenover de syndicus door een attest van de notaris, die belast is met de regeling van de nalatenschap. Indien de onverdeeldheid eindigt door een akte van verdeling, overdracht of licitatie, moet de syndicus hiervan binnen de maand ingelicht worden door een attest van de notaris die de akte heeft verleden, met vermelding van de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de nieuwe eigenaar, de datum van de mutatie en de datum van de ingentreding.

Deze beschikkingen zijn eveneens toepasselijk, mutatis mutandis, wanneer de overgang geschiedt ingevolge een bijzonder legaat.

2. Bij overdracht onder levenden, ten bezwarende of ten kosteloze titel, geschiedt de verdeling van de schulden en lasten overeenkomstig 577-11§1 en §2 van het Burgerlijk Wetboek, dit alles onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld.

De notaris moet vóór de akte van mutatie de stand van de in artikel 577-11§1 en §2 van het Burgerlijk Wetboek vermelde schulden vragen aan de syndicus, die gehouden is hierop te antwoorden binnen de dertig dagen.

Hoofdstuk III. Verzekeringen

Artikel 27. Risico's

1. De algemene vergadering van de mede-eigenaars zal een gemeenschappelijke polis onderschrijven voor de verzekering zowel van de privatieve gedeelten van het gebouw als van de gemeenschappelijke gedeelten, bij een maatschappij waarvan de solvabiliteit algemeen bekend is.

De verzekering zal niet enkel de materiële schade aan het gebouw dekken, maar ook de genotsderving, het verhaal van de huurders, het verhaal van de geburen en het wederzijds verhaal van de mede-eigenaars onderling.

2. In ieder geval moet door de zorgen van de syndicus een verzekering worden aangegaan voor al wat de gemeenschappelijke gedeelten betreft.

Tevens moet de syndicus de burgerlijke aansprakelijkheid van elke mede-eigenaar of bewoner van een privatieve kavel laten verzekeren door een polis in gemeenschap onderschreven voor schade aan derden veroorzaakt uit hoofde van het gebouw.

3. Elke meerpremie is ten persoonlijke last van de mede-eigenaar die ze veroorzaakt heeft.

Artikel 28. Afsluiting van de polissen

1. De syndicus onderschrijft, vernieuwt, vervangt of wijzigt de polissen volgens de richtlijnen gegeven door de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

2. De mede-eigenaars hebben recht op een exemplaar (fotokopie) van de polissen die hen aanbelangen.

3. De syndicus int de aan de mede-eigenaars toegekende vergoedingen, tenzij uitzonderlijke schikkingen door de algemene vergadering getroffen worden, namelijk in geval van omvangrijke vernieling van het gebouw.

Hoofdstuk IV. Bijeenroeping, werkwijze en bevoegdheid van de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars

Artikel 29. Bevoegdheid

De algemene vergadering van de mede-eigenaars beslist soeverein over de gemeenschappelijke belangen van de mede-eigenaars. Haar regelmatig getroffen beslissingen binden de mede-eigenaars met inbegrip van de afwezigen of van hen zich verzet hebben tegen die beslissingen.

De algemene vergadering vertegenwoordigt al de mede-eigenaars zonder onderscheid.

Artikel 30. Statutaire algemene vergadering

De statutaire algemene vergadering wordt elk jaar gehouden op plaats, dag en uur door de syndicus meegedeeld in de oproepingen, die minstens vijftien en hoogstens dertig dagen op voorhand worden gedaan.

De statutaire algemene vergadering zal ieder jaar plaatsvinden binnen volgende periode van vijftien dagen: tussen 15 april en 30 april.

De statutaire algemene vergadering beslist onder meer over de benoemingen, de beheersrekeningen, het verslag van de syndicus, de goedkeuringen van de rekeningen en de kwijting aan de syndicus, de budgettaire voorschotten, de verzekeringen, de herstellingen of verbeteringen, het samenstellen van een werkkapitaal en gebeurlijk van een reservekapitaal en alle vraagstukken van gewoon beheer en onderhoud.

Artikel 31. Buitengewone algemene vergaderingen

Buiten de statutaire algemene vergadering, kunnen buitengewone vergaderingen samengeroepen worden op verzoek van de syndicus, zo dikwijls als dit nodig mocht blijken.

Een buitengewone algemene vergadering moet in elk geval samengeroepen worden op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één/vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten. Ingeval de syndicus niet optreedt binnen de acht dagen volgend op hun verzoek tot bijeenroeping van een buitengewone algemene vergadering kunnen voormelde mede-eigenaars deze vergadering zelf bijeenroepen.

De oproepingen voor de buitengewone algemene vergadering geschieden minstens vijftien dagen en hoogstens dertig dagen op voorhand. Ze moeten de agenda bevatten.

Artikel 32. Samenstelling van de algemene vergadering

1. De algemene vergadering wordt samengesteld door alle mede-eigenaars van privatieve gedeelten en in voorkomend geval, door de personen die op die privatieve gedeelten een recht van vruchtgebruik, erfpacht of bewoning hebben. Ze beslist regelmatig indien alle mede-eigenaars opgeroepen zijn op de wijze in de vorige artikels

bepaald.

2. Er wordt voor elke algemene vergadering een aanwezigheidslijst opgemaakt, die door de aanwezigen bij het begin van de zitting wordt getekend.

3. De vergadering kiest onder haar leden een voorzitter, een secretaris en, indien de vergadering dit nuttig acht, één of twee stemopnemers. De secretaris mag ook buiten de vergadering gekozen worden. De syndicus maakt deel uit van het bureau en mag ook het ambt van secretaris vervullen. Het ambt van voorzitter dient vervuld te worden door een mede-eigenaar.

Artikel 33. Stemrecht

Iedere mede-eigenaar beschikt over evenveel stemmen als hij aandelen heeft in de gemeenschappelijke gedeelten, behoudens de eventuele toepassing van wettelijke stemkrachtbeperkingen.

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

Hetzelfde geldt in geval van vruchtgebruik, erfpacht of recht van bewoning.

Artikel 34. Quorum

1. De algemene vergadering beraadslaagt alleen dan rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten.

2. Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

Artikel 35. Meerderheid

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij de wet een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

De algemene vergadering beslist:

1. bij meerderheid van drie/vierden van de stemmen in de gevallen vermeld in artikel 577-7, §1, 1° van het Burgerlijk Wetboek, te weten:

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

- over alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen;

- in elke mede-eigendom omvattende minder dan twintig kavels, met uitzondering van kelders, garages en parkeerplaatsen, over de oprichting en de samenstelling van een raad van mede-eigendom, die enkel kan bestaan uit mede-eigenaars, en dit tot taak heeft erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel

577-8/2;

- over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, §4, 4^o, bedoelde daden;
- mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privaatieve delen, die, om economische of technische redenen, zullen worden uitgevoerd door de vereniging van mede-eigenaars;

2. bij meerderheid van vier/vijfden van de stemmen in de gevallen vermeld in artikel 577-7, §1, 2^o van het Burgerlijk Wetboek, te weten:

- over iedere andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;
- over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;
- 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;
- over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid;
- onverminderd artikel 577-3, vierde lid, over de oprichting van deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid waarbij deze deelverenigingen enkel beslissingen kunnen voorbereiden met betrekking tot de in de beslissing aangeduide particuliere gemeene delen, deze voorstellen van beslissing dienen te worden bekrachtigd op de eerstvolgende algemene vergadering;

3. Met eenparigheid van stemmen: over elke wijziging van verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, alsmede over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

Wanneer echter werken of daden van verwerving of beschikking door de algemene vergadering beslist worden bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, ingeval deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

De agenda van de vergadering duidt de beslissingen aan die een bijzondere meerderheid vereisen.

Artikel 36. Mandaten

Elke mede-eigenaar kan zich op de algemene vergadering der mede-eigenaars laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

De minderjarigen, de ontzeten en andere onbekwamen, alsook de rechtspersonen, worden vertegenwoordigd door hun wettelijke vertegenwoordiger, onverminderd de mogelijkheid van lastgeving in voordeel van een derde. Eveneens mag een echtgenoot door de andere echtgenoot vertegenwoordigd worden, onverminderd de mogelijkheid van lastgeving in voordeel van een derde.

De onverdeelde mede-eigenaars, de blote eigenaars en vruchtgebruikers, alsmede de schuldeisers en hun pandgevers, dienen zich door één en dezelfde persoon te laten vertegenwoordigen. Nochtans mogen onverdeelde mede-eigenaars, bij gebrek van mandataris, de vergadering bijwonen, zonder echter stemgerechtigd te zijn.

De volmachten kunnen algemeen of specifiek zijn en mogen slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.

Niemand mag aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan tien procent (10%) bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering, niettegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.

Artikel 37. Notulen

De beraadslagingen en beslissingen van de algemene vergaderingen worden opgetekend door de syndicus in notulen, met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden, en opgenomen in een bijzonder register, dat zich bevindt op de zetel van de vereniging der mede-eigenaars. Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

Voormelde notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing getekend door de voorzitter, de secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De leden van de vereniging van mede-eigenaars kunnen, mits eenparigheid, schriftelijk alle beslissingen nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. De syndicus stelt hiervan notulen op.

Artikel 38. Inzage van de archieven

Elke mede-eigenaar heeft het recht inzage te nemen van het register van de notulen van de algemene vergaderingen en de andere archieven van het gebouw, en er desgewenst kopie van nemen, dit alles in een plaats die door de algemene vergadering is aangewezen voor hun bewaring, en in de tegenwoordigheid van de syndicus. Indien er nochtans gevaar bestaat dat de archieven worden weggenomen of vernield kan de syndicus of voorzitter van de algemene vergadering voorschrijven dat van het geheel of een deel van de notulen kopies aan de mede-eigenaars worden overhandigd.

De vergadering beslist over de vergoeding die de syndicus voor deze kopies mag aanrekenen.

Hoofdstuk V. Syndicus

Artikel 39. Aanstelling

Door de mede-eigenaars wordt beroep gedaan op de diensten van een syndicus, al

dan niet mede-eigenaar.

De syndicus wordt aangesteld door de statutaire algemene vergadering van de mede-eigenaars met de gewone meerderheid.

De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval drie jaar te boven gaan, maar kan worden verlengd.

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 40. Algemene opdracht

Ongeacht de taken die hem hierna worden toevertrouwd, heeft de syndicus tot opdracht:

- de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen uit te voeren en te laten uitvoeren;
- alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;
- het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;
- de vereniging van mede-eigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen;
- de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577/11, §2 over te leggen binnen de dertig dagen te rekenen vanaf het verzoek van de notaris;
- 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 gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld. De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw;
- indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;

- een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;
- het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzake te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van mede-eigendom, of door de algemene vergadering, en, met name, via een internetsite;
- desgevallend, het postinterventie-dossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;
- ten behoeve van de in artikel 577-7, §1, 1°, d) bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;
- aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;
- de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;
- de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die overeenkomstig artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het hypotheekkantoor worden overgeschreven, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;
- de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningenstelsel. Elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, mag een vereenvoudigde boekhouding voeren die ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, §5, tweede en derde lid, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars;
- de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te

bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over de begrotingen moet stemmen.

Artikel 41. Specifieke taken

De syndicus moet namelijk:

- a) toezicht uitoefenen op het complex;
- b) waken over het goede onderhoud van al de gemeenschappelijke gedeelten;
- c) de werking verzekeren van de gemeenschappelijke diensten;
- d) eventueel iemand aanstellen voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten, indien de algemene vergadering der mede-eigenaars hiertoe verzoekt;
- e) de herstellingen en de werken, door de algemene vergadering beslist, doen uitvoeren alsmede de werken en herstellingen die hoogdringend en noodzakelijk zijn;
- f) de betalingen doen en de ontvangsten innen in overeenstemming met hiervoor werd bepaald;
- g) de archieven bewaren en er eensluidende kopies en uittreksels van afleveren aan hen, die er recht op hebben, met uitzondering nochtans van de notariële akten;
- h) de verzekeringen regelen in overeenstemming met wat dit reglement bepaalt;
- i) de geschillen volgen die betrekking hebben op de gemeenschap en die met derden of tussen de mede-eigenaars onderling rijzen, verslag uitbrengen aan de algemene vergadering en, in geval van hoogdringendheid, alle vereiste bewarende maatregelen treffen;

Artikel 42. Bevoegdheid

De syndicus die handelt binnen de perken van zijn bevoegdheid verbindt op geldige wijze al de mede-eigenaars van het complex.

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

Hoofdstuk VI. Vernieling van het gebouw

Artikel 43. Principes

1. In geval van gehele of gedeeltelijke vernieling van de constructies, worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernielde onroerend goed bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt.

Onverminderd de vorderingen ingesteld tegen de mede-eigenaar, de bewoner of de derde, die aansprakelijk is voor het schadegeval, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel bij te dragen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

2. Indien de algemene vergadering beraadslagend in de voorwaarden voorzien door artikel 35 beslist niet te herbouwen wordt in geval van vernieling van de constructies de grond in zijn geheel openbaar verkocht en krijgt eenieder zoveel aandelen van de prijs als hij er in de gemeenschappelijke gedeelten van de grond bezat.

Artikel 44. Heropbouw – Kosten

1. In geval van heropbouw wordt de aan de gemeenschappelijke gedeelten uitbetaalde vergoeding, besteed aan de heropbouw volgens de oorspronkelijke plannen,

tenzij de algemene vergadering er anders zou over beslissen overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 hiervoor.

De vergadering benoemt een bijzondere mandataris belast met de inning van de vergoeding en de aanwending ervan.

2. Zo de heropbouwvergoeding niet volstaat om de kosten van het heropbouwen te dekken, is het supplement ten laste van de mede-eigenaars in verhouding tot hun respectievelijke aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van de constructies.

Het supplement is eisbaar binnen de drie maanden na de beslissing van de algemene vergadering van de mede-eigenaars. Bij gebreke van storting binnen de vastgestelde termijn, loopt van rechtswege en zonder ingebrekestelling, een intrest berekend op basis van de wettelijke intrestvoet.

De mede-eigenaars die binnen de termijn hun aandeel in de kosten van heropbouw niet betalen, zijn ertoe verplicht, binnen een nieuwe termijn van drie maanden, aan de mede-eigenaars die hiervan gebruik willen maken, al hun rechten in het gebouw af te staan, onder voorbehoud van hun aandeel in de heropbouwvergoeding. Bij gebrek aan akkoord tussen partijen, wordt de overdrachtsprijs vastgesteld door een deskundige die, bij gebrek aan akkoord, benoemd wordt door de voorzitter van de rechtbank.

Hoofdstuk VII. Slotbepalingen

Artikel 45. Zakelijk statuut en persoonlijke reglementen

1. Alle bepalingen van onderhoudig reglement moeten beschouwd worden als zijnde van zakelijk recht.

2. Dit reglement mag aangevuld worden met bijzondere reglementen, instructies en beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, welke aanvullingen niet van zakelijk recht zijn en niet moeten overgeschreven worden op het hypotheekkantoor.

3. De basisakte, dit reglement van mede-eigendom, de bijzondere reglementen, het reglement van inwendige orde, de wijzigingen, instructies en beslissingen van de algemene vergaderingen van de mede-eigenaars, alsmede de plannen van het gebouw, vormen samen het charter van het ganse complex.

Alle elementen dienen geïnterpreteerd te worden in functie de ene van de andere en van het geheel.

Artikel 46. Bevoegde rechtbank

Voor alle betwistingen waartoe de uitvoering of de interpretatie van onderhoudig reglement van mede-eigendom aanleiding zou geven zijn de rechtbanken te Oudenaarde bevoegd.

Artikel 47. Keuze van woonplaats

Voor iedere mede-eigenaar, vruchtgebruiker, titularis van een erfpacht of van een recht van bewoning wordt van rechtswege keuze van woonst gedaan in het complex zelf, tenzij de mede-eigenaar aan de syndicus een andere woonstkeuze betekent en mits deze gedaan wordt in België.

In afwijking van hetgeen voorafgaat doet de partij bij deze evenwel keuze van woonplaats in haar maatschappelijke zetel.

Hoofdstuk VIII. OVERGANGSBEPALINGEN EN DIVERSEN

Artikel 48. Overgangsbepalingen

1. In afwijking van artikel 39, zal de eerste syndicus worden aangesteld door de bouwheer of de grondeigenaar die zijn vergoeding vrij bepaalt. De mede-eigenaars zullen hierover worden ingelicht. Zijn mandaat neemt van rechtswege een einde bij de eerste algemene vergadering.

2. In afwijking van hetgeen bepaald in artikel 27 en 28 hiervoor, kunnen de eerste polissen onderschreven worden door de bouwheer, door de grondeigenaar of door de voorlopig aangestelde syndicus, zonder tussenkomst van de algemene vergadering van de mede-eigenaars. Die eerste polissen moeten geëerbiedigd worden door de mede-eigenaars voor de termijn waarvoor ze werden afgesloten. Deze kunnen echter steeds aangevuld worden door andere polissen, te sluiten met een maatschappij naar keuze van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

ALGEMENE BEPALINGEN

Bovenstaande verklaringen brengen vanaf heden de verdeling tot stand van de privatieve gedeelten in onderscheiden afzonderlijke goederen, die alle op zichzelf voorwerp kunnen uitmaken van overdracht zowel onder levenden als wegens overlijden.

De vervreemding van een privaat gedeelte behelst impliciet de vervreemding zowel van het privaat gedeelte als van de aandelen in de mede-eigendom die erbij horen.

Hetzelfde geldt voor de hypotheek en alle andere zakelijke rechten of voorrechten: ze bezwaren tezelfdertijd het privaat gedeelte en de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die daarmee onafscheidelijk verbonden zijn.

Het verlijden van onderhavige akte brengt van rechtswege het bestaan mee van de gemeenschappelijke gedeelten.

De gemeenschappelijke gedeelten worden verdeeld in aandelen zoals hoger bepaald: ze bestaan in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

Deze akte maakt met de aangehechte documenten de titel uit van de verdeling.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Algemene erfdienstbaarheden.

Vermits deze basisakte de juridische verdeling in kavels van het op te richten gebouw verwezenlijkt, ontstaan er erfdienstbaarheden tussen de verschillende kavels voortspuiten uit de aard en de indeling van het gebouw zelf, ze vinden hun oorsprong in de bestemming des huisvaders zoals bepaald in artikels 692 en volgende van het burgerlijk wetboek, en in de plannen aan de akte neerlegging plannen verleden voor de instrumenterende notaris op heden gehecht.

Dit geldt onder meer:

- voor de zichten die zouden bestaan van een private kavel op een andere;
- voor de gemeenschappelijke aflopen van water, luchtkokers, riolen en andere gemeenschappelijke nutsvoorzieningen;
- voor de doorgangen tussen de kavels onderling of met de gemeenschappelijke delen en die niet privaat zijn;
- voor de leidingen van alle aard zoals voor water, elektriciteit, telefoon, antennes voor radio en televisie of andere, luchtkokers en schouwen, evenals voor het onderhoud ervan;
- en in het algemeen voor alle gemeenschappen en erfdienstbaarheden die bestaan

tussen de privatieve gedeelten onderling, of tussen privatieve gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten, en die voortvloeien uit de plannen van de constructie, of zelfs uit het gebruik van de privatieve gedeelten of van de gemeenschappelijke gedeelten.

AFDELING IV. VOLMACHT TOT VERKOOP DOOR DE GRONDEIGENAAR en BOUWHEER.

De genoemde vennootschappen Obliterra en Arcadis, beide vertegenwoordigd als gezegd, geven hierbij volmacht aan:

1/ De heer VAN WASSENHOVE Thierry, wonende te 1150 Brussel/Sint-Pieters-Woluwe, Sint-Huibrechtsstraat 10;

2/ De heer VAN AUDENHOVE Paul, wonende te 9820 Merelbeke, Ruitersstraat 15;

3/ Mevrouw VANDERLINDEN Elsje, notarieel medewerkster, wonende te 9840 De Pinte, Zevenster 14.

4/ Mevrouw VAN NEVEL An, notarisbediende, wonende te 9880 Aalter/Lotenhulle, notarisbediende, Lomolenstraat 120.

5/ Mevrouw DEISSER Magali, notarisbediende, wonende te 9080 Beervelde, Kijkdorp 18.

6/ Mevrouw DE MAERTELEIRE Isabelle, notarieel medewerkster, wonende te 9810 Nazareth (Eke), Brouwerijstraat 17 bus 8;

7/ Mevrouw DINNEWETH Eva, notarieel medewerkster, wonende te 9790 Wortegem-Petegem (Moregem), Oudenaardseweg 112;

8/ Mevrouw DE SMUL Sofie, notarieel medewerkster, wonende te 9051 Afsnee, Broekkantstraat 38;

9/ Mevrouw VLEGELS Carine, notarieel medewerkster, wonende te 9820 Merelbeke, Hendrik Consciencestraat 18.

Met machtiging om afzonderlijk op te treden en met het recht op de indeplaatsstelling.

Teneinde al de privatieven en gemene delen uit het voormeld complex, in privatieve en exclusieve eigendom, alsmede de aan ieder privaat verbonden algemene gemene delen en bijzonder gemene delen, te verkopen of over te dragen, zowel uit de hand als openbaar, in één of meerdere akten, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

De goederen te verkavelen, te splitsen, te brengen onder het beheer van mede-eigendom ; daartoe alle vergunningen en attesten aan te vragen, alle verkavelings-, splitsings- of verdelingsakten, alle basisakten, reglementen en soortgelijke akten op te stellen; de verkoopvoorwaarden te laten opmaken; loten te vormen; de oorsprong van eigendom vast te stellen; alle verklaringen te doen; alle bepalingen betreffende erfdiensbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgevers te verplichten tot vrijwaring, rechtvaardiging en het verlenen van opheffing.

Het tijdstip en de wijze van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn voor betaling van verkoopprijzen, kosten en bijhorigheden vast te stellen; overwijzing van de prijs en aanwijzing van betaling te doen; koopprijzen, kosten en bijhorigheden te

ontvangen, kwijting en decharge te geven met of zonder indeplaatsstelling.

Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk te ontslaan om welke reden ook; na of zonder betaling opheffing te verlenen van verzet, inbeslagnemingen en andere beletselen, opheffing te verlenen en in de doorhaling toe te stemmen van alle inschrijvingen hoegenaamd en kantmeldingen van inpandgeving, met of zonder verzaking van voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van vervolging en middelen tot tenuitvoerlegging.

Van de kopers, alle waarborgen en hypotheeken te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

Aan de kopers alle afwerkings- en andere waarborgen te verstrekken.

Bij gebrek aan betaling, bij niet uitvoering van voorwaarden, lasten en bedingen, of ingeval van betwisting, in rechte op te treden door onder meer te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doo hoger beroep in te stellen, zich in cassatie te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle, zelfs buitengewone middelen van tenuitvoerlegging aan te wenden, zoals herveiling ten laste van de in gebreke blijvende koper, ontbinding van de verkoping, bewarend en uitvoerend beslag, rangregeling, enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

Ingeval één of verschillende van de hoger gemelde rechtshandelingen bij sterkmaking verricht werden, deze goed te keuren en te bekrachtigen.

Daartoe alle rechtshandelingen te verrichten, akten en stukken te tekenen, in de plaats stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

AFDELING V. SLOTBEPALINGEN.

I. KEUZE VAN WOONPLAATS.

Voor de uitvoering dezer kiest elke partij woonplaats in zijn eigen woonplaats of maatschappelijke zetel.

II. ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Hypotheekbewaarder wordt ontslagen van het nemen van een ambtshalv inschrijving bij de overschrijving van een uitgifte van deze akte, om welke reden ook.

III. VERKLARINGEN PRO FISCO.

Partij verklaart dat de instrumenterende notaris haar voorlezing heeft gegeven van het artikel 203 eerste alinea van het wetboek der registratierechten houdende betuogeling van de prijsbewimpelingen.

IV. IDENTITEITSVERKLARINGEN.

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van diegenen die bij deze akte verschijnen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige stukken, namelijk de identiteitskaarten.

Verschijners, aanwezig of vertegenwoordigd als voorzeggd, verklaren de instrumenterende notaris uitdrukkelijk toestemming te verlenen tot het vermelden van hun ondernemingsnummer respectievelijk nationaal nummer in huidige akte.

V. SLOTVERKLARINGEN.

1. De partijen, vertegenwoordigd als voorzgd, erkennen dat de instrumenterende notaris hun gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, §1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

2. Partijen, vertegenwoordigd als voorzgd, bevestigen hierbij eveneens dat de instrumenterende notaris hen volledige toelichting heeft verstrekt en op een onpartijdige wijze raad heeft gegeven omtrent de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen die zij bij deze akte hebben vastgelegd.

3. Partijen, vertegenwoordigd als voorzgd, bevestigen dat zich bij huidige akte geen tegenstrijdigheden van belangen voordoen en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

WAARVAN AKTE.

Verleden te De Pinte, ter studie van de instrumenterende notaris, op datum als hoger vermeld.

En na gedane voorlezing en toelichting van deze akte, hebben de partijen, vertegenwoordigd als voorzgd, met Mij, Notaris, getekend

