

BASISAKTE
van het residentieel complex

“REYLOF”

te Gent, Hoogstraat – Peperstraat – Komijnstraat – Blindeken

Rep.: /BVO

Dossier: SJ/2080658-4

Heden vierentwintig november.

TWEEDUIZEND EN ACHT.

Verschenen voor ons, **Bart van OPSTAL**, geassocieerd notaris met standplaats te Oostende en met tussenkomst van **Manuel VAN HOOFF**, notaris met standplaats te Zwijnaarde.

1. A) De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **IMMO REYLOF**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 8300 Knokke-Heist, Elizabetlaan 90, met ondernemingsnummer BTW BE 0897.939.985 (rechtspersonenregister Brugge).

Opgericht blijkens akte verleden voor geassocieerd notaris Bart van Opstal te Oostende op 7 mei 2008, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 22 mei daarna onder nummer 2008-05-22/0075511.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 29 van de statuten, door alle drie niet-statutaire zaakvoerders, samen handelend, te weten:

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DERGO**, met zetel te 8300 Knokke-Heist, Elizabetlaan 90, met ondernemingsnummer 0886.685.512, RPR Brugge; hier op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer **DE REU Jan Gustaaf Margaretha**, (identiteitskaart nummer 590-7277029-18) geboren te Sleidinge op 4 juni 1966, wonende te 9971 Kaprijke, Antwerpse Heirweg 24;

- de naamloze vennootschap **GINVEST**, met zetel te 8000 Brugge, Kleine Pathoekeweg 40, met ondernemingsnummer 0455.831.704, RPR Brugge; hier op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer **VANDE WALLE Geert Jozef Maurice**, (identiteitskaart nummer 191-0089510-42) geboren te Tielt op 27 november 1955, wonende te 8210 Veldegem Wolfsstraat 14;

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **TMC-State**, met zetel te 9000 Gent, Hoogstraat 36, met ondernemingsnummer 0891.499.086, RPR Gent; hier op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer **VANHERPE André Julien Joseph**, (identiteitskaart nummer 590-3453095-18) geboren te Kortrijk op 27 november 1948, wonende te 8511 Aalbeke, Zevekotestraat 16.

Alle voornoemde zaakvoerders en hun vaste vertegenwoordigers zijn benoemd in de oprichtingsakte en er samen mee bekendgemaakt als voormeld.

B) De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **'T REYLOF**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 8300 Knokke-Heist, Elizabetlaan 90, met ondernemingsnummer BTW BE 0897.938.007 (rechtspersonenregister Brugge),

Opgericht blijktens akte verleden voor geassocieerd notaris Bart van Opstal te Oostende op 7 mei 2008, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 22 mei daarna onder nummer 2008-05-22/0075510.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 29 van de statuten, door alle drie niet-statutaire zaakvoerders, samen handelend, te weten:

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DERGO, met zetel te 8300 Knokke-Heist, Elizabetlaan 90, met ondernemingsnummer 0886.685.512, RPR Brugge; hier op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Jan DE REU, voornoemd;

- de naamloze vennootschap GINVEST, met zetel te 8000 Brugge, Kleine Pathoekeweg 40, met ondernemingsnummer 0455.831.704, RPR Brugge; hier op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Geert VANDE WALLE, voornoemd;

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid TMC-State, met zetel te 9000 Gent, Hoogstraat 36, met ondernemingsnummer 0891.499.086, RPR Gent; hier op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer André VANHERPE, voornoemd.

Alle voornoemde zaakvoerders en hun vaste vertegenwoordigers zijn benoemd in de oprichtingsakte en er samen mee bekendgemaakt als voormeld.

De comparanten sub **1.** hierna samen genoemd: “**de grondeigenaars**”.

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **REYLOF CONSTRUCT**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9880 Aalter, Knokkeweg 25, met ondernemingsnummer BTW BE 0872.415.822 (rechtspersonenregister Gent);

Vennootschap opgericht onder de benaming “**ARMACON**” blijktens akte verleden voor notaris Frank De Raedt te Waarschoot op 1 maart 2005, gepubliceerd in voorzegde bijlage van 18 maart daarna onder nummer 2005-03-18/0042531;

Vennootschap waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden blijktens proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering van de vennoten gehouden voor geassocieerd notaris Bart van Opstal te Oostende, met tussenkomst van notaris Manuel Van Hoof te Zwijnaarde, op 7 mei 2008, gepubliceerd in voorzegde bijlagen van 22 mei daarna onder nummer 2008-05-22/0075363.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 29 van de statuten, door alle drie niet-statutaire zaakvoerders, samen handelend, te weten:

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DERGO, met zetel te 8300 Knokke-Heist, Elizabetlaan 90, met ondernemingsnummer 0886.685.512, RPR Brugge; hier op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Jan DE REU, voornoemd;

- de naamloze vennootschap GINVEST, met zetel te 8000 Brugge, Kleine Pathoekeweg 40, met ondernemingsnummer 0455.831.704, RPR Brugge; hier op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Geert VANDE WALLE, voornoemd;

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid TMC-State, met zetel te 9000 Gent, Hoogstraat 36, met ondernemingsnummer 0891.499.086, RPR Gent; hier op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer André VANHERPE, voornoemd.

Alle voornoemde zaakvoerders en hun vaste vertegenwoordigers zijn benoemd in de voormelde buitengewone algemene vergadering de dato 7 mei 2008 en er samen mee bekendgemaakt als voormeld.

Hierna genoemd de "**vennootschap-promotor**" of de "**bouwheer**".

Hierna samen "de comparante(n)" genoemd.

Welke comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, mij hebben uiteengezet en akte gevraagd van hetgeen volgt.

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED.

De grondeigenaars **sub 1.** zijn onverdeelde eigenaars van:

Stad GENT, vijftiende afdeling.

Een gebouwencomplex op en met grond gelegen Hoogstraat-Peperstraat, kadastraal bekend in de vijftiende afdeling sectie F, bestaande uit:

a) een huis, met de grond waarop het is opgericht en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Hoogstraat, nummer 36**, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie F, nummer 1520 A, met een oppervlakte van negen aren vijftenvijftig centiaren;

b) een kantoorgebouw met de grond waarop het is opgericht en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Hoogstraat, nummer 38**, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie F, nummer 1529 E, met een oppervlakte van veertien aren vijftien centiaren;

c) een appartementsgebouw, met de grond waarop het is opgericht en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Hoogstraat, nummers 40/46**, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie F, nummer 1530 A, met een oppervlakte van één are vijfendertig centiaren;

d) een kantoorgebouw, met de grond waarop het is opgericht en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Hoogstraat, nummer 48**, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie F, nummer 1531 C, met een oppervlakte van negentig centiaren;

e) een huis, met de grond waarop het is opgericht en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Peperstraat, nummer 2**, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie F, nummer 1531 D, met een oppervlakte van éénenzestig centiaren;

f) een kantoorgebouw, met de grond waarop het is opgericht en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Peperstraat, nummer 4**, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie F, nummer 1533 B, met een oppervlakte van twee aren vijftentwintig centiaren;

g) een kantoorgebouw, met de grond waarop het is opgericht en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Peperstraat, nummer 6**, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie F, nummer 1529 C, met een oppervlakte van zeven aren zestig centiaren;

h) een kantoorgebouw, met de grond waarop het is opgericht en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Peperstraat, nummer 8**, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie F, nummer 1537 F, met een oppervlakte van twee aren éénenzeventig centiaren;

i) een verpleeginrichting, met de grond waarop het is opgericht en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Peperstraat, nummer 12/16**, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder

sectie F, nummer 1521 C 2, met een oppervlakte van achtendertig aren tweeënzeventig centiaeren;

met een gezamenlijke oppervlakte van zevenenzeventig are vierentachtig centiare (77a 84ca).

HERKOMST VAN EIGENDOM.

De grondeigenaars in deze, respectievelijk de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "IMMO REYLOF" en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "'T REYLOF", beiden voornoemd, zijn onverdeelde eigenaars van voornoemde onroerende goederen (de BVBA IMMO REYLOF voor 71,11% en de BVBA 'T REYLOF voor 28,89% in onverdeeldheid en in volle eigendom), om ze te hebben verkregen jegens de naamloze vennootschap CITY PROJECTS GENT I met zetel te Brussel, op 22 augustus 2008, blijkens akte verleden voor geassocieerd notaris Michel van Tieghem de Ten Berghe te Oostende, met tussenkomst van notaris Manuel Van Hoof te Zwijnaarde en geassocieerd notaris Jean Vincke te Brussel, welke akte werd overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent onder formaliteitsnummer 67-T-25/08/2008-12144.

De naamloze vennootschap "CITY PROJECTS GENT I", was eigenares van de voorschreven onroerende goederen om ze te hebben aangekocht jegens de vereniging zonder winstooigmerk "VZW PATRIMO MIDDEN-VLAANDEREN", blijkens akte verleden voor geassocieerd notaris Daisy Dekegel te Brussel met tussenkomst van geassocieerd notaris Bart Van de Keere te Evergem, de dato 28 september 2005, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, formaliteit 67-T-30/09/2005-13918.

De vereniging zonder winstooigmerk "VZW PATRIMO MIDDEN-VLAANDEREN" werd er destijds eigenaar van om ze als volgt te hebben aangekocht :

- deels van de naamloze vennootschap in vereffening "ETABLISSEMENTS PANTE ET MASQUELIER", ingevolge akte verleden voor Meester Jean Tytgat, notaris te Gent, op eenendertig december negentienhonderd drieënvijftig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op dertien januari negentienhonderd vierenvijftig, boek 1030, nummer 18;

- deels van mevrouw BLANCKAERT Margaretha Elvier, echtgenote van de heer LEFEBVRE Camille Adrien François Hubert, ingevolge akte verleden voor Meester Jacques Van Laeys, notaris te Wetteren, op negen februari negentienhonderd zeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op zesentwintig februari nadien, boek 184, nummer 26;

- deels van de heer LISON Gaston Jean Firmin, en zijn echtgenote, mevrouw VAN DEN ABEELE Antoinetta, ingevolge akte verleden voor Meester Jan Gheeraert, notaris te Drongen, op veertien oktober negentienhonderd vijftenzestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op negentien november nadien, boek 2189, nummer 11;

- deels van 1. mevrouw VAN DE VYVER Maria Coleta Josephina, weduwe van de heer D'HAENENS Michel Prosper Joseph Marie Ghislain, 2. mevrouw MAST Marie Ursule Louise, weduwe van de heer VAN DE VYVER Josephus Maria Carolus Livinus, 3. mevrouw VAN DE VYVER Anna Coleta Maria Mathildis Henrica, weduwe van de heer KLUYSKENS Albert Marie Adolphe, 4. mevrouw DE BO Lucie Marie Justine Julie, weduwe in eerste huwelijk van de heer CAMBIER Antoine, echtgenote in tweede huwelijk van de heer MAERTENS Marcel Charles, 5. mevrouw DE BO Maria Cecilia Emerentiana Henrika, echtgenote van de heer CAMBIER Etienne Louis Ignace, 6. mevrouw DE BO Agnès Maria Francisca Josephina, echtgenote van de heer VAN OVERSTRAETEN Albert Félix Gabriel Marie, ingevolge akte verleden voor Meester Héribert Grooten, notaris te Gent, vervangende

Meester Jean Mast, notaris te Gent, wettelijk belet, op vijftien maart negentienhonderd achtenzestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op twee april negentienhonderd achtenzestig nadien, boek 2474, nummer 1;

- deels van de heer DE PAUW Robert Kamiel, en zijn echtgenote, mevrouw DE BOES Rachel Ethelle, ingevolge akte verleden voor Meester Rudy Vandermander, notaris te Evergem, Ertvelde en Meester Luc Wylleman, notaris te Evergem, Sleidinge, op negenentwintig augustus negentienhonderd drieëntachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op dertig augustus nadien. boek 2240, nummer 27;

De echtgenoten Robert DE PAUW - DE BOES Rachel hadden het goed aangekocht ingevolge akte verleden voor Meester Adolphe Beyer, notaris te Wondelgem, op zestien augustus negentienhonderd drieënzestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op veertien oktober nadien, boek 1954, nummer 9;

- deels van de naamloze vennootschap "L'ASSURANCE LIEGEOISE", afgekort "AL", ingevolge akte verleden voor Meester Luc Wylleman, notaris te Sleidinge (fusiegemeente Evergem), en Meester Michel Gernaj, notaris te Sint-Joost-ten-Node, op dertig juni negentienhonderd tweeënnegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op zes augustus nadien, boek 4186, nummer 3;

De naamloze vennootschap "L'ASSURANCE LIEGEOISE" had het goed aangekocht van 1. de heer RONSE Edmundus Emmanuël Paulus, 2. de heer RONSE Jacques Joseph Eugene Berthe, 3. de heer RONSE Pierre Louis Marie Edmond, 4. de heer RONSE Ivo Alfons Maria Edmond, 5. de heer RONSE Jan Maria Raymond Karel, 6. de heer RONSE Emmanuel Albert Jules Madelaine Edmond, 7. mevrouw RONSE Godelieve Germaine Antoinette Edmonde Madeleine, echtgenote van de heer FLACHET Emmanuel Jozef Jerome Gerard, 8. mevrouw RONSE Monique Elisabeth Victoire Edmonde Madeleine, echtgenote van de heer AMPE Andre Antoon, 9. mevrouw RONSE Beatrix Marie Josephina Joanna, echtgenote van de heer GITS Pierre Joseph Robert Marie, 10. de heer RONSE Michaël Medard Gernain Marie Ambrois, 11. mevrouw RONSE Lucie Catherine Leon Marie, echtgenote van de heer YSEBIE Jacques Marie Joseph Achille, 12. mevrouw RONSE Magda Maria Hector Edmunda, echtgenote van de heer DE WAELE Paulus Pieter Eric Ghislain, 13. mevrouw RONSE Maria Isabella Honorata Edmunda Magdalena, echtgenote van de heer TANGHE André Henri Honoré, 14. de heer RONSE Herman Albert Marie Monique Francois, en 15. mevrouw RONSE Anna Maria Herman Paula, echtgenote van de heer LUST Jean Charles Marguerite Ghislain, ingevolge akte verleden voor Meester Jean-Pierre de Henau, notaris te Gent, vervangende Meester Jules Fobe, notaris te Gent, op vijftien januari negentienhonderd zestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op drie februari nadien, boek 1565, nummer 12;

- deels van de heer DE VLAMINCK Albertus Ernestus, ingevolge akte verleden voor Meester Jean-Pierre Leirens, notaris te Gent. op zeven juni negentienhonderd vierenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op zeventien juni nadien, boek 797, nummer 37;

- deels van de heer MOERENHOUT Jean-Jacques, ingevolge akte verleden voor Meester Jan Gheeraert, notaris te Drongen. op veertien januari negentienhonderd vijftenzestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op tien februari nadien, boek 2103, nummer 24;

- deels van mevrouw STORME Rosa Dora Philomena, ingevolge akte verleden voor Meester Jean Maeterlinck, notaris te Gent, op zesentwintig april negentienhonderd

achtenzestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op zes mei nadien, boek 2487, nummer 12;

- deels van 1. de heer DE NEVE Mauritius, weduwe van mevrouw VAN KERKHOVE Zulma Maria, en 2. de heer DE NEVE René Alphonse Edmond, echtgenoot van mevrouw DEREKX Simonne Anna Cornélia, ingevolge akte verleden voor Meester Paul Mornie, notaris te Gent, en Meester Luc Wylleman, notaris te Evergem, voorheem Sleidinge, op drie november negentienhonderd tweeëntachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op zesentwintig november nadien, boek 2188, nummer 9 ;

Oorspronkelijk werd het goed aangekocht door de heer Mauritius DE NEVE, en zijn echtgenote, mevrouw VAN KERKHOVE Zulma, van de heer KLUYSKENS Albert Marie Adolph, ingevolge akte verleden voor Meester Andreas Beyaert, notaris te Gent, op twee september negentienhonderd zevenendertig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op tien september nadien. boek 34, nummer 6.

De echtgenoten Mauritius DE NEVE - VAN KERKHOVE Zulma waren gehuwd onder het stelsel van de gemeenschap van aanwinsten, ingevolge hun huwelijkscontract, verleden voor Meester Joseph Libbrecht, notaris te Gent, op zeventien december negentien honderd achtentwintig.

Mevrouw VAN KERKHOVE Zulma is overleden te Gent op veertien mei negentienhonderd zesenzestig. Ingevolge de beschikkingen van haar openbaar testament ontvangen door Meester Paul Mornie, notaris te Gent, op negentien mei negentienhonderd vijftenzestig (geregistreerd op het eerste registratiekantoor te Gent, op dertien juli negentienhonderd zesenzestig, boek 61, blad 91, vak 19, twee rollen, vijf verzendingen, ontvangen : tweehonderd vijftentwintig frank, getekend, de ontvanger ad interim, R. Monteyne) heeft zij haar enige zoon, de heer DE NEVE René Alphonse Edmond, aangesteld als algemeen legataris, waardoor haar volledige nalatenschap is toegefallen aan haar enige zoon, de heer DE NEVE René, onder voorbehoud van de helft in vruchtgebruik toekomende aan haar langstlevende echtgenoot, de heer DE NEVE Mauritius, ingevolge de schenking tussen echtgenoten, vervat in hun huwelijkscontract, waarvan sprake hiervoor.

Ingevolge akte schenking, verleden voor Meester Paul Mornie, notaris te Gent, op vierentwintig november negentienhonderd tweeënzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op drieëntwintig januari negentienhonderd drieënzeventig nadien. boek 577, nummer 9, heeft de heer DE NEVE Mauritius de helft in naakte eigendom van het goed geschonken aan zijn zoon, de heer DE NEVE René, onder voorbehoud van het levenslang vruchtgebruik;

- deels van mevrouw VLIETINCK Maria Francisca, weduwe van de heer HILDERSON Carolus Constantius, ingevolge akte verleden voor Meester René Hoste, notaris te Gent, op drieëntwintig november negentienhonderd tweeënzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op tien december nadien. boek 1865, nummer 13;

- deels van 1. juffrouw STURM Germaine Hélène Marie Françoise, 2. juffrouw STURM Dionisia Marie Prosper, 3. mevrouw STORM Joanna Melania Renata Maria, echtgenote van de heer de Foz Lucien Jean Joseph Marie, ingevolge akte verleden voor Meester Robert De Visscher, notaris te Dentergem, op achtentwintig september negentienhonderd zestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op vierentwintig oktober nadien, boek 1636, nummer 27;

- deels van 1. de heer BRESSERS Adrianus Franciscus Leo Marie (ook genoemd Adrien), 2. mevrouw BRESSERS Maria Joanna Anna Christina (ook genoemd Marie Jeanne), echtgenote van de heer VAN OUDENHOVE Fernand Irene Seraphin Odilon

Clement, 3. mevrouw BRESSERS Josephina Maria Anna Catharina (ook genoemd Josephine), weduwe van de heer VALVEKENS Jan Maria Joannes Cornelius Gerardus, 4. eerwaarde heer BRESSERS Lepolodus Carolus Josephus (ook genoemd Leopold), 5. eerwaarde heer BRESSERS Josephus Lambertus Jeannes Maria (ook Joseph genoemd), 6. eerwaarde heer BRESSERS Carolus Joannes Adolphus Antonius (ook genoemd Carlos), ingevolge akte verleden voor Meester Rogier Engels, notaris te Gent, met tussenkomst van Meester Charles Janssens, notaris te Herenthout, wettelijk belet, op zesentwintig januari negentienhonderd achtenzestig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op twee februari nadien, boek 2438, nummer 34.

BIJZONDERE VOORWAARDEN IN DE TITELS

In voormelde akte verleden voor Daisy Dekegel, geassocieerd notaris te Brussel, met tussenkomst van Bart Van de Keere, geassocieerd Notaris te Evergem, op 28 september 2005 werd herinnerd dat uitdrukkelijk bedongen werd:

“1. In de akte verleden voor notaris Jan Gheeraert, voornoemd op veertien oktober negentienhonderd vijfenzestig waarvan sprake hierboven staat letterlijk vermeld wat volgt:

‘In voormeld proces-verbaal van toewijs van twintig december negentienhonderd vijf en vijftig, staat letterlijk vermeld hetgeen volgt:

Dat alle erfdienstbaarheden welkdanig betrekkelijk vensters- en luchtgaten, water- en beirafleidingen, beir-pomp, teir en steenputten tussen de verkochte goederen en de aanpalende eigendommen van de verzoekers of aan derden toe behorende en voortkomende van de bestemming des huisvaders alsnu feitelijk bestaande ten eeuwigen dag en onvergeld en ten titel van erfdienstbaarheid zullen moeten blijven bestaan zoals zulks alles nu geschiedt zonder dat er uit dit besprek meer rechten zouden kunnen voortspruiten voor derden dan degene hen toegekend door de wet of doorl wettige en niet verjaarde titels. ‘

2. In de akte verleden voor notarissen Paul Mornie, en Luc Wylleman, voornoemd, op drie november negentienhonderd tweeëntachtig, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt :

‘Deze verkoop en koop is verder nog gedaan en aanvaard onder de volgende bijzondere voorwaarden, bedingen, lasten en bespreken die de vereniging, koopster zich verbindt en tevens hoofdelijk en ondeelbaar haar rechthebbenden, rechtsopvolgers en rechtverkrijgers te welken titel ook, met hoofdelijkheid en ondeelbaarheid tussen hen, uit te voeren, te volbrengen en te onderhouden, te weten :

1/ Er wordt alhier uitdrukkelijk besproken en overeengekomen dat alle erfdienstbaarheden welkdanig, betrekkelijk vensters, licht-, lucht-, venster- en zichtgaten, zichten, uit hoofde van pompputten, steenputten, waterputten, regenputten, vuilwaterputten, teerputten, beerputten, waterlopen, waterafvoerleidingen, vuilwaterafvoerleidingen, beerafvoerleidingingen, rioleringen, overhangen van daken en gebouwen, uitbouw, overbouw, dakdrop en gootrecht, die gebeurlijk zouden kunnen bestaan tussen het voorschreven verkocht onroerend goed en de aanpalende eigendommen en voortkomende van de bestemming van de huisvader, alsnu feitelijk bestaande, hetzij in het voordeel of het aandeel van het voorschreven verkocht onroerend goed, ten eeuwigen dage en onvergeld zullen moeten blijven bestaan ten titel van eeuwigdurende en onvergelde erfdienstbaarheid, zoals zulks alles nu geschiedt, nochtans zonder dat er meer rechten zouden kunnen voortspruiten voor derden aan om het even wie uit dit voormeld besprek, dan degene, die zij reeds bezitten of hen toegekend, hetzij door regelmatige, wettige en niet-verjaarde titels,

hetzij door de wet. De onkosten van het onderhoud ervan zullen moeten worden gedragen door al de eigenaars van de onroerende goederen gebruik makende hiervan.'

3. In een akte verleden voor Meester Charles Claeys Bouuaert, notaris te Gent, op twintig januari negentienhonderd achtenvijftig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent, op negenentwintig januari nadien, boek 1370, nummer 31, staat letterlijk vermeld wat volgt :

'Welke verschijners verklaren dat ingevolge een akte verkoop verleden voor notaris Edouard Parmentier te Gent de elf mei achttien honderd twee en zeventig, overgeschreven ten kantore van grondpanden te Gent (onverdeeld) op zestien mei nadien, Boek 1283, nummer 12, houdende verkoop 1) van het huis gelegen te Gent, Peperstraat 18, bekend ten kadaster Sectie F deel van nummer 1545; en 2) van het huis gelegen te Gent, Komijnstraat 19, bekend ten kadaster Sectie F deel van nummer 1545, er besproken werd dat het huis gelegen Peperstraat 18 een recht van uitweg bekwam langs een gang en een deur, langsover de eigendom gelegen Komijnstraat 19, zo en gelijk deze weg toen bestond.

Gemelde erfdiensbaarheid is afgebeeld op een plan gehecht aan gemelde akte verkoop van elf mei achttien honderd twee en zeventig.

Partijen zijn overeengekomen de ligging van gemelde erfdiensbaarheid te wijzigen, namelijk ze in te korten, en daarentegen ze te verbreden, zodat de erfdiensbaarheid hetzelfde aantal vierkante meter blijft bestrijken.

De oude ligging en de nieuwe ligging van gemelde erfdiensbaarheid van doorgang, zijn afgebeeld op een situatieplan daarvan opgemaakt door de heer Adrien Bessers, architect te Gent op zeven en twintig november laatstleden, welk situatieplan aan deze akte gevoegd zal blijven.'

De toekomstige eigenaars van privatieve kavels in het onroerend complex "Reylof", dat hierna beschreven wordt zullen gesubrogeerd worden in alle rechten en plichten van de grondeigenaars aangaande voormelde bedingen voor zover ze nog van toepassing zijn, en zij zullen zelfde verplichtingen opleggen aan de nieuwe eigenaars wanneer zij een kavel opnieuw vervreemden tegelijk welke titel.

VERKLARINGEN.

1. De bouwheer heeft het inzicht op zijn kosten op de hiervoor omschreven gronden, met uitzondering van het hierna omschreven af te splitsen deel, een nieuwbouwproject bestaande uit een groep van gebouwen genaamd REYLOF uit te voeren.

De groep van gebouwen genaamd REYLOF zal bestaan uit :

- ondergronds: garageboxen/standplaatsen, bergingen en fietsenbergingen;
- bovengronds: een commercieel complex (blok A), dewelke wordt onderverdeeld in commerciële ruimte A1 en commerciële ruimte A2 en vier nieuwbouwresidenties (blokken B, C, D en E) bestemd voor bewoning en/of handel.

Dit nieuwbouwproject is bestemd om te worden verkocht in juridisch onderscheiden kavels.

Huidige akte legt de statuten vast van het nieuwbouwproject van de groep van gebouwen genaamd "REYLOF", dat valt onder het regime van mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid.

2. Het op te richten complex "REYLOF" zal voorschreven bouwgrond als erve hebben en zal de juridische basis vormen van alle privatieve kavels in zelfde complex.

3. De comparanten verklaren om het perceel met een totale oppervlakte van vierhonderd vijfenzeventig komma negenenzeventig vierkante meter (475,79m²) bestaande uit een deel van de perceelnummers 1520/A, 1521/C/2 en 1529/E, zoals omschreven op het

hieraangehechte opmetingsplan opgemaakt door Goen Studiebureau te 9230 Wetteren, Massemsesteenweg 1-3, op 21 november 2008, af te splitsen van de hierboven omschreven grond. Dit perceel zal geen deel uitmaken van het complex "REYLOF" en niet onderworpen worden aan het stelsel van appartements-mededeïgendom.

TOELATINGEN TOT BOUWEN EN VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING.

En onmiddellijk verklaren de grondeigenaars aan de naamloze vennootschap "REYLOF CONSTRUCT", vennootschap-promotor, die bij monde van haar vertegenwoordiger aanvaardt :

1. Toelating te verlenen om op de omschreven bouwgrond, na afbraak van de bestaande gebouwen en het bouwrijp maken van het terrein, de nieuwe gebouwen van het gebouwencomplex "REYLOF" tot stand te brengen volgens de bepalingen van de onderhavige basisakte met medegaande reglement van mede-eigendom en aangehechte plans waarvan hierna sprake en waarbij zelfde gebouwencomplex zal worden onderworpen aan het bijzonder stelsel der mede-eigendom volgens artikelen 577-3 tot en met 577-14 van het Burgerlijk Wetboek.

2. Zuiver en eenvoudig te verzaken ten voordele van zelfde vennootschap-promotor die bij monde van haar vertegenwoordiger aanvaardt, aan het recht van natrekking hun toekomstige krachtens artikelen 547, 551 en 552 van het Burgerlijk Wetboek, en dit ten titel van recht van opstal. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat dit recht van opstal ingaat op heden en geldt voor een duur van tien jaar. Dit recht van opstal wordt ook toegestaan op voorschreven perceel van vierhonderd vijfenzeventig komma negenenzeventig (475,79m²) (deel van de perceel nummers 1520/A, 1521/C2 en 1529/E) dat buiten de toepassing van onderhavige basisakte valt.

3. Ingevolge de voormelde toelating tot bouwen met verzaking aan het recht van natrekking, waardoor de vennootschap-promotor titularis van het recht van opstal is geworden, zal het op te richten gebouwencomplex, dat onderworpen zal zijn aan het regime van de mede-eigendom, toebehoren aan de vennootschap-promotor - rekening houdend met hetgeen hierna wordt uiteengezet onder de hoofding "REGELING VAN HET RECHT VAN NATREKKING" -, terwijl de erve eigendom blijft van de grondeigenaars. De grondeigenaars geven meteen toelating aan zelfde vennootschap-promotor, die aanvaardt, om geheel of ten dele aan het geheel of gedeeltelijk genot der rechten die deze laatste hier verleend werden te verzaken ten voordele van zulkdanige personen harer keuze en namelijk ten voordele van de toekomstige kopers van de privatieve kavels in het gebouwencomplex waarvan sprake. Deze toelating behelst inzonderheid de mogelijkheid voor de vennootschap-promotor om aan iedere privatieve kavel van het op te richten flatgebouw een aandeel in het recht van opstal te verbinden, zodat bij een verkoop door de vennootschap-promotor van een privatieve kavel en door de grondeigenaars van het daaraan verbonden aandeel in de grond, het recht van opstal zal eindigen door vermenging in hoofde van de koper, wat telkens de betrokken privatieve kavel en het eraan verbonden aandeel in de gemeenschappelijke delen waaronder de betrokken grond, betreft.

4. Alle belastingen en taksen waartoe de oprichting van gezegd gebouw aanleiding zou geven, zijn ten laste van de vennootschap-promotor.

5. De hier gegeven toelating tot bouwen verbindt geenszins de aansprakelijkheid van de grondeigenaars terzake van de werken. Deze aansprakelijkheid blijft voor risico en gevaar van de vennootschap-promotor die alle betwistingen die zouden kunnen ontspruiten naar aanleiding van deze bouw- en verbouwingswerken zullen moeten beslechten

zonder tussenkomst van de grondeigenaars. De vennootschap-promotor zal ook alle veroordelingen moeten ondergaan die zouden kunnen uitgesproken zijn tegen de grondeigenaars van de grond waarop het flatgebouw zal worden tot stand gebracht, en om reden van deze hoedanigheid. Het feit dat de vennootschap-promotor voor haar persoonlijke rekening of voor rekening van derden handelt, of dat ze verzaakt of niet, zoals zij hierboven werd gemachtigd, ten voordele van wie ook, aan het geheel of een gedeelte der rechten die haar toegestaan zijn, zal geen schuldvernieuwing uitmaken en haar niet ontslaan van haar verplichtingen tegenover grondeigenaars.

BODEMSANERING

► Algemeen

De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen attent heeft gemaakt op de bepalingen van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming de dato 27 oktober 2006 (hierna "BODEMDECREET") en het uitvoeringsbesluit de dato 14 december 2007 (hierna "VLAREBO"). De notaris heeft hen gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen. In het bijzonder heeft de notaris gewezen op artikel 118 van het Bodemdecreet dat als volgt luidt:

"Afstand van het eigendomsrecht of van andere zakelijke rechten, vermeld in artikel 2, 18°, ontslaat de houder van het zakelijk recht niet van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren die op hem rusten krachtens de bepalingen van dit decreet."

► Bepalingen in verband met de bodemtoestand van de percelen 1520 A, 1530 A, 1531 C, 1531 D, 1533 B, 1529 C en 1537 F:

1. De grondeigenaars verklaren vervolgens dat er op deze percelen die het voorwerp zijn van onderhavige overdracht, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Bodemdecreet.

2. De grondeigenaars leggen de bodemattesten voor die betrekking hebben op de hierbij overgedragen percelen en die werden afgeleverd door OVAM op 21 oktober 2008 en 22 oktober 2008, overeenkomstig artikel 101 van Bodemdecreet.

De inhoud van deze bodemattesten luidt telkens als volgt:

"Inhoud van het bodemattest.

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

Dit attest vervangt alle vorige attesten.

Opmerkingen

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek 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."

De grondeigenaars verklaren dat de opstalhouder, in overeenstemming met wat bepaald wordt in artikel 101 paragraaf 1 en 2 van het Bodemdecreet, op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van de initiële overeenkomst.

De opstalhouder bevestigt dit.

3. De grondeigenaars verklaren met betrekking tot de voormelde percelen overgedragen grond geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de opstalhouder, aan de verkrijgers van de mede-eigendom of aan derden, of

die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de grondeigenaars te goeder trouw afgelegd werd, neemt de opstalhouder de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de grondeigenaars hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

4. Overeenkomstig artikel 117 van het Bodemdecreet vermeldt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van hoofdstuk VIII van titel III van zelfde decreet, in de mate zoals hierboven vermeld, werden toegepast.

De notaris wijst de opstalhouder er echter op dat :

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het Bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

► Bepalingen in verband met de bodemtoestand van de percelen 1529 E en 1521 C 2:

1. De grondeigenaars verklaren vervolgens dat er op de voormelde percelen grond, die het voorwerp zijn van onderhavige overdracht, bij hun weten een inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Bodemdecreet.

Deze verklaring van de grondeigenaars wordt bevestigd door de Milieudienst van de stad Gent in een inlichtingsbrief de dato 14 mei 2008, die letterlijk vermeldt hetgeen volgt:

“In antwoord op uw bovenvermelde vraag kan ik u mededelen dat, volgens de ons ter beschikking zijnde gegevens, op dit adres volgende milieuvergunning(en) afgeleverd werd(en) waarbinnen risico-activiteiten werden uitgeoefend zoals bedoeld in artikel 3 §1 van het bodemsaneringsdecreet en bijlage 1 van het Vlarebo:

*- dossiernummer Stad Gent, 1637/A/1, **Hoogstraat 38**, op naam van Kristelijke Mutualistische Volkszorg VZW: het exploiteren van een polykliniek met elektromotoren van 1 tot 10 kW, een hoogspanningscabine met transformator van 100 kVA, bergplaats voor meer dan 10 auto's, stookoliestapels van 30.000 liter in 3 houders van 10.000 liter (...), beslissing de dato 20/06/1969, einddatum 20/06/1999;*

*- dossiernummer Stad Gent, 1637/A/2, **Hoogstraat 38**, op naam van Kristelijke Mutualistische Volkszorg VZW: bijplaatsen van 2 transformatoren van 400 kVA, beslissing de dato 6/11/1970, einddatum 20/06/1999;*

*- dossiernummer Stad Gent, 1637/E/1, **Hoogstraat 38**, op naam van Volkszorg: 17.3.6.2 (het uitbreiden van de polikliniek), einddatum 20/06/1999;*

*- dossiernummer Stad Gent, 6054/A/1, **Hoogstraat 36**, op naam van AXA-BANK (ex Royale Belge): exploiteren bovengrondse houder voor 5.000 liter mazout, beslissing de dato 31/05/1977, einddatum 31/05/2007.”*

2. De grondeigenaars verklaren dat zij de verplichtingen opgelegd door artikel 102 en volgende van het Bodemdecreet zijn nagekomen.

Dit betekent dat:

- overeenkomstig artikel 102 van het Bodemdecreet een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd door Amberco BVBA, erkend bodemsaneringsdeskundige op 14 april 2008;

- overeenkomstig artikel 103 van het Bodemdecreet werd OVAM door de overdrager of zijn gemandateerde per aangetekende brief de dato 18 september 2008 op de hoogte gebracht van het voornemen om tot huidige overdracht over te gaan; bij de melding werd verwezen naar voormeld oriënterend bodemonderzoek;

- *de 60 dagen na de melding van de overdracht aan OVAM verstreken zijn en de OVAM binnen deze 60 dagen na de ontvangst van de melding geen aanmaning heeft gedaan om tot een beschrijvend bodemonderzoek over te gaan.*

- overeenkomstig artikel 104 par. 1 en artikel 109 par. 1 van het Bodemdecreet de overdracht kan plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid voor de OVAM om de andere bepalingen van het Bodemdecreet later toe te passen.

3. Op grond van dit oriënterend bodemonderzoek werd door OVAM op 8 oktober 2008 betreffende voormelde twee percelen een bodemattest afgeleverd. De grondeigenaars leggen deze bodemattesten voor, overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet.

De inhoud van deze bodemattesten luidt als volgt:

- voor perceel 1529 E:

"Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

Uitspraak over de bodemkwaliteit

Historische verontreiniging

Volgens het bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. OVAM baseert zich voor de uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 14.04.2008, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

Documenten over de bodemkwaliteit

Historische verontreiniging

DATUM: 23.06.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek terrein gelegen aan de Peperstraat 6 te Gent

(05/A0579)

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

DATUM: 14.04.2008

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek voormalig medisch centrum – Peperstraat 12/16 en Hoogstraat 38 te Gent (JD080102.010)

AUTEUR: Amberco bvba.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen

1. *Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek 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.*

4. *Voor inzage in bovenstaande documenten: www.inzage.ovam.be."*

- voor perceel 1521 C 2:

"Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. OVAM baseert zich voor de uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 14.04.2008, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

Documenten over de bodemkwaliteit

DATUM: 23.06.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek terrein gelegen aan de Peperstraat 6 te Gent (05/A0579)

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

DATUM: 14.04.2008

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek voormalig medisch centrum – Peperstraat 12/16 en Hoogstraat 38 te Gent (JD080102.010)

AUTEUR: Amberco bvba.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek 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.

4. Voor inzage in bovenstaande documenten: www.inzage.ovam.be.”

De grondeigenaars verklaren dat de opstalhouder overeenkomstig wat bepaald wordt in artikel 101 paragraaf 1 en 2 van het Bodemdecreet, op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het afsluiten van de initiële overeenkomst.

De opstalhouder bevestigt dit en beaamt dat alle bepalingen van de afdelingen I en II van Hoofdstuk VIII van Titel III van het Bodemdecreet werden nageleefd.

Partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn dat een overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van afdeling II van hoofdstuk VIII van titel III van het Bodemdecreet overeenkomstig artikel 116 § 3 van zelfde decreet niet tegenstelbaar is jegens de OVAM.

5. De grondeigenaars verklaren met betrekking tot de overgedragen grond geen weet te hebben van andere bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de opstalhouder, aan de verkrijgers van de mede-eigendom of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de grondeigenaars te goeder trouw afgelegd werd, neemt de opstalhouder de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de grondeigenaars hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

6. Overeenkomstig artikel 117 van het Bodemdecreet vermeldt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van hoofdstuk VIII van titel III van zelfde decreet werden toegepast.

De notaris wijst de opstalhouder er echter op dat :

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het Bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

VERKLARING.

De bouwheer in deze zal verder op voormeld perceel bouwgrond het gebouwencomplex "REYLOF", na afbraak van de bestaande gebouwen, oprichten waarvan de onderscheiden privatieve kavels (een commercieel complex, appartementen, handelsruimtes, en garages/standplaatsen) het voorwerp zullen uitmaken van een uitsluitend privaatief eigendomsrecht; de delen of zaken dienstig voor verschillende privatieve kavels, zijnde de grond en de gemeenschappelijke delen van het complex, zullen toebehoren in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars der privatieve kavels gezamenlijk elk voor een fractie zoals bepaald hierna.

Comparanten zijn voornemens alle privatieve kavels of een aantal ervan te verkopen, hetzij tijdens de bouwwerken, hetzij na de afwerking.

Teneinde de afzonderlijke privatieve eigendommen tot stand te brengen en de eigendom te splitsen in privatieve en gemene delen, vragen de comparanten, vertegenwoordigd als gezegd, mij notaris, akte te verlenen van hun wil van nu af het residentieel complex te onderwerpen aan het bijzonder stelsel van de mede-eigendom volgens artikelen 577-3 tot en met 577-14 van het Burgerlijk Wetboek.

Daaruit volgt dat het onroerend complex van de groep van gebouwen "REYLOF", in de verschillende opeenvolgende fasen, opgesplitst wordt in diverse bouwkundig afzonderlijke doch juridisch samenhangende gebouwen, die telkens bestaan uit:

- a) een privaatief deel;
- b) een aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Op het privaatief deel oefent de titularis het eigendomsrecht uit, behalve de beperkingen hierna vermeld.

Op de gemeenschappelijke delen oefent hij de rechten uit als mede-eigenaar, zoals voorzien door artikel 577-2 en volgende, van het Burgerlijk Wetboek.

Daaruit volgt dat vanaf de eerste overdracht van ten minste een kavel voormeld stelsel van kracht wordt, en de vereniging van mede-eigenaars de rechtspersoonlijkheid bekomt.

REGELING VAN HET RECHT VAN NATREKKING.

Comparanten hebben ons verzocht akte te verlenen van volgende overeenkomst en regeling onder hen:

1. De ééenzeventig komma elf ten honderd (71,11%) gemeen en onverdeeld in het voorschreven goed, eigendom van de BVBA IMMO REYLOF voornoemd, overeenstemmende met zeventienduizend honderd en elf/tienduizendsten (7.111/10.000) in de grond in gedwongen mede-eigendom van het residentieel complex Reylof, zullen de juridische basis vormen van de privatieve en uitsluitende eigendom van volgende privatieven:

Alle hierna beschreven privatieven met uitzondering van de privatieven die hierna uitdrukkelijk toegekend worden aan de bvba 'T REYLOF.

Welke privatieve kavels met hun respectievelijke aanhorigheden hierna verder worden beschreven.

2. De achtentwintig komma negenentachtig ten honderd (28,89%) gemeen en onverdeeld in het voorschreven goed, eigendom van de BVBA 'T REYLOF voornoemd, overeenstemmende met tweeduizend achthonderd negenentachtig/tienduizendsten (2.889/10.000) in de grond in gedwongen mede-eigendom van het residentieel complex Reylof, zullen de juridische basis vormen van de privatieve en uitsluitende eigendom van volgende privatieven:

[REDACTED] - de blok A, omvattende twee commerciële ruimten A1 en A2, de standplaatsen respectievelijk boxen, P1 tot P69 (met uitzondering van standplaatsen P2, P3, P4, P5 P8, P10 en P11, P12, P15, P16, P17, P19, P27, P28 P40, P41 P42 P47 P48 P51 P63) en standplaats P75, Box P 79 tot en met P 84

Welke privatieve kavels met hun respectievelijke aanhorigheden hierna verder worden beschreven.

DE STATUTEN.

Comparanten verklaren de basisakte en het reglement van mede-eigendom die de statuten van het residentieel complex "REYLOF" vormen, hierna authentiek te willen vastleggen, die na overschrijving op het hypotheekkantoor uitwerking zullen krijgen zodra minstens één privatieve kavel wordt overgedragen.

RECHTSPERSOONLIJKHEID EN BENAMING VAN DE VERENIGING.

Overeenkomstig het nieuw artikel 577-5 van het Burgerlijk Wetboek verkrijgt de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid na de overschrijving van de statuten van het residentieel complex op het hypotheekkantoor, en vanaf de overdracht van ten minste één kavel.

De vereniging draagt de benaming "**Vereniging van mede-eigenaars residentieel complex "REYLOF" te Gent, Hoogstraat - Peperstraat**". Zij heeft haar zetel in het gebouw B "**Peperstraat 2**".

De vereniging is opgericht voor onbepaalde tijd. Zij is slechts ontbonden wanneer de onverdeeldheid tussen de mede-eigenaars ophoudt te bestaan. De beslissing tot ontbinding wordt genomen door de algemene vergadering ofwel door de rechter, overeenkomstig de artikelen 577-12 en 577-13 van het Burgerlijk Wetboek.

De vereniging van mede-eigenaars heeft als doel het behoud en het beheer van voorschreven groep van gebouwen en aanhorigheden.

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

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

Indien de syndicus verzuimt de algemene vergadering bijeen te roepen of onrechtmatig weigert zulks te doen teneinde over een door een mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, en laatstgenoemde aan de rechter vraagt de bijeenroeping te gelasten, of indien in de algemene vergadering de vereiste meerderheid niet wordt gehaald, en een mede-eigenaar aan de rechter vraagt om zelfstandig op kosten van de vereniging, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten, of indien de algemene vergadering zonder gegronde redenen zich verzet tegen de uitvoering van werken door een mede-eigenaar op eigen kosten die hij nuttig acht, zelfs aan gemeenschappelijke gedeelten, en zelfde mede-eigenaar aan de rechter vraagt hem hiervoor de toestemming te verlenen, is de mede-eigenaar-eiser in al die gevallen, voor zover hij niet afgewezen wordt, bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.

INTERPRETATIEREGEL.

De wijziging van de binneninrichting van een privatieve kavel, het afsluiten van een privatieve kavel op een andere wijze dan oorspronkelijk voorzien, en in het algemeen

elke aanpassing die niet leidt tot wijziging van het genot, gebruik of beheer van de gemeenschappelijke delen, noch tot wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom, noch tot herverdeling van de aandelen van de mede-eigendom, worden niet als wijzigingen van de statuten beschouwd.

BASISAKTE VAN DE GROEP VAN GEBOUWEN “REYLOF”.

Zoals voormeld zal de groep van gebouwen “REYLOF”, in de verschillende opeenvolgende fasen worden gerealiseerd en worden opgesplitst in diverse bouwkundig afzonderlijke doch juridisch samenhangende gebouwen.

Comparanten verklaren met huidige akte de basisakte en het reglement van mede-eigendom die samen de statuten van het residentieel complex genaamd “REYLOF” vormen, hierna authentiek te willen vastleggen, die na overschrijving op het hypotheekkantoor uitwerking zullen krijgen zodra minstens één privatieve kavel wordt overgedragen.

AFDELING 1.- BESCHRIJVING VAN DE GROEP VAN GEBOUWEN.

Artikel 1.- Het residentieel complex “REYLOF” wordt opgericht op een perceel bouwgrond, gelegen te Gent, nabij de Hoogstraat en Peperstraat, kadastraal bekend of bekend geweest in de sectie F nummers 1520 A, 1529 E, 1530 A, 1531 C, 1531 D, 1533 B, 1529 C, 1537 F, 1521 C 2, voor een oppervlakte volgens titel en kadaster van zeventuizend zehonderd vierentachtig vierkante meter (7.784m²), doch te verminderen met een oppervlakte van vierhonderd vijfenzeventig komma negenenzeventig vierkante meter (475,79m²) zijn een deel van de perceel nummers 1520 A, 1529 E en 1521 C 2 zoals omschreven op het hier aangehecht metingsplan opgemaakt door Goen Studiebureau te 9230 Wetteren, Massemssteenweg 1-3, op 21 november 2008, welk perceel geen deel zal uitmaken van het complex “Reylof”.

Artikel 2.- Plannen - Stedenbouwkundige vergunning.

A. PLANNEN.

De privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten van dit onroerende complex zijn nader omschreven op de hierbij gevoegde plannen, opgemaakt door Architectenvennootschap G+D Studiegroep Bontinck Dirk, met zetel te 9000 Gent, Jozef Plateaustraat 49, welke plannen, na te zijn ondertekend "ne varietur" door de comparanten, vertegenwoordigd zoals gezegd, en door mij notaris, hieraan zullen gehecht blijven om er een integraal en authentiek deel van uit te maken en samen met deze ter registratie te worden aangeboden. Zelfde plannen zullen evenwel niet worden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Deze plannen zijn:

1. Het plan waarop zijn afgebeeld: parkingplan – rookextractie.
2. Het plan waarop zijn afgebeeld: ligging – omgeving – inplanting – terreinprofiel (plan 1/15)
3. Het plan waarop zijn afgebeeld: overzichtsplan (plan 2/15).

4. Het plan waarop zijn afgebeeld: kelder – parking – verdieping -1 (plan 3/15).
5. Het plan waarop zijn afgebeeld: rioleringsplan (plan 4/15).
6. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok A Hoogstraat – grondplannen (plan 5/15).
7. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok A Hoogstraat – gevels en doorsnedes (plan 6/15).
8. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok B Peperstraat-Hoogstraat – grondplannen (plan 7/15).
9. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok B Peperstraat-Hoogstraat – grondplannen (plan 8/15).
10. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok B Peperstraat-Hoogstraat – grondplannen (plan 9/15).
11. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok B Peperstraat-Hoogstraat – gevels en doorsnedes (plan 10/15).
12. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok C Peperstraat – grondplannen (plan 11/15).
13. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok C – gevels en doorsnede (plan 12/15).
14. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok D Komijnstraat – grondplannen, gevels en doorsnede (plan 13/15).
15. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok E Blindeken – grondplannen en gevels (plan 14/15).

Alsook de plannen opgemaakt door BVBA PLAN+, landmeten - stedenbouw – GIS te Lennik, Assesteenweg 199, welke plannen, na eveneens te zijn ondertekend "ne varietur" door de comparanten, vertegenwoordigd zoals gezegd, en door mij notaris, hieraan zullen gehecht blijven om er een integraal en authentiek deel van uit te maken en samen met deze ter registratie te worden aangeboden. Zelfde plannen zullen evenwel niet worden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

1. Het plan waarop zijn afgebeeld: bestaande toestand – totaal plan: kelders, gelijkvloers, dak (plan 1/7).
2. Het plan waarop zijn afgebeeld: bestaande toestand – totaal plan: verdiepingen (plan 2/7).
3. Het plan waarop zijn afgebeeld: bestaande toestand – grondplan : kelder en gelijkvloers (plan 3/7).
4. Het plan waarop zijn afgebeeld: bestaande toestand – grondplan: verdiepingen (plan 4/7).
5. Het plan waarop zijn afgebeeld: bestaande toestand – gevels (plan 5/7).
6. Het plan waarop zijn afgebeeld: bestaande toestand – snedes (plan 6/7).
7. Het plan waarop zijn afgebeeld: bestaande toestand – gevels/snedes koetshuis (plan 7/7).

Alsook de plannen tot regularisatie opgemaakt door Bontinck Architecture and Engineering cvba te 9000 Gent Jozef Plateaustraat 49, welke plannen, na eveneens te zijn ondertekend "ne varietur" door de comparanten, vertegenwoordigd zoals gezegd, en door mij notaris, hieraan zullen gehecht blijven om er een integraal en authentiek deel van uit te maken en samen met deze ter registratie te worden aangeboden. Zelfde plannen zullen evenwel niet worden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

1. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok B – grondplan gelijkvloers (plan B/1),

2. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok B – grondplan verdieping +1 (plan B/2),
3. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok B – grondplan verdieping +2 (plan B/3)
4. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok B – grondplan verdieping +3 (plan B/4),
5. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok B – grondplan verdieping +4 (plan B/5),
6. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok B – grondplan dak (plan B/6),
7. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok B – gevel binnengebied (plan B/7),
8. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok B – gevel Peperstraat/Hoogstraat/binnengebied(planB/8),
9. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok B – doorsnedes DD' & FF' (plan B/9),
10. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok B – doorsnedes GG', HH', II', JJ', MM' – Lift en trappenkern (plan B/10),
11. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok C – grondplan gelijkvloers (plan C/1),
12. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok C – grondplan verdieping +1 (plan C/2),
13. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok C – grondplan verdieping +2 (plan C/3),
14. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok C – grondplan verdieping +3 (plan C/4),
15. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok C – grondplan verdieping +4 (plan C/5),
16. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok C – grondplan dak (plan C/6),
17. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok C – gevel Peperstraat (plan C/7),
18. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok C – gevel binnengebied, gevel kopgevel (plan C/8),
19. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok C – doorsnede 11' en 22' (plan C/9),
20. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok C – doorsnede 33' en 44' (plan C/10),
21. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok C – doorsnede 55' en doorsnede over blok C en E (plan C/11),
22. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok C – doorsnede trap- en liftkern, doorsnede 66' en 77' (plan C/12)
23. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok E – grondplan gelijkvloers (plan E/1)
24. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok E – grondplan verdieping +1 (plan E/2),
25. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok E – grondplan verdieping +2 (plan E/3),
26. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok E – grondplan dak (plan E/4),
27. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok E – kopgevel links, gevel Blindeken (plan E/5)
28. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok E – kopgevel rechts en gevel binnenplein (plan E/6),
29. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok E – doorsnede II' & JJ' (plan E/7),
30. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok E – doorsnede Trap – KK' (plan E/8),

- D/1),
 D/2),
 D/3),
 (plan D/5),
 D/7),
 A/1).
 A/2),
 A/3)
31. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok D – grondplan gelijkvloers (plan D/1),
 32. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok D – grondplan verdieping +1 (plan D/2),
 33. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok D – grondplan verdieping +2 (plan D/3),
 34. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok D – grondplan dak (plan D/4),
 35. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok D – kopgevel en gevel Komijnstraat (plan D/5),
 36. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok D – gevel binnengebied (plan D/6)
 37. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok D – doorsnede GG' en HH' (plan D/7),
 38. Het plan waarop zijn afgebeeld: kelder – parkingverdiep (plan P/1),
 39. Het plan waarop zijn afgebeeld: inplantingsplan (II),
 40. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok A – grondplan gelijkvloers (plan A/1).
 41. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok A – grondplan – verdieping +1 (plan A/2),
 42. Het plan waarop zijn afgebeeld: blok A – grondplan – verdieping +2 (plan A/3)

Deze plannen vormen met onderhavig reglement van mede-eigendom één geheel en alles dient uitgelegd en gelezen te worden het ene in functie van het andere.

B. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING - BIJLAGEN.

De stedenbouwkundige vergunning werd verleend bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent op 17 juli 2006 onder het nummer 2006/144.

De tekst van de stedenbouwkundige vergunning wordt na te zijn ondertekend "ne varietur" door de comparanten, vertegenwoordigd zoals gezegd, en mij notaris, hieraan gehecht om er samen met deze ter registratie te worden aangeboden.

De administratieve beschikkingen inzake bouwtoelating of de interpretatie ervan zullen zonder verdere formaliteiten verplichtend zijn voor de mede-eigenaars en alle bepalingen van huidige statuten welke ermee in strijd zouden zijn, dienen aanzien te worden als niet bestaande en niet geschreven.

Voormelde stedenbouwkundige vergunning zal niet mede overgeschreven worden op het hypotheekkantoor.

C. WIJZIGINGEN.

1. Algemeen

- Comparanten in deze hebben het recht per nieuwbouwresidentie, zolang de eerste voorlopige oplevering van een privaatieve kavel nog niet werd uitgevoerd, de plannen te wijzigen in de mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de bevoegde overheden, of door het bedrijf van gas-, elektriciteit-, water- en distributiebedeling, of enige andere openbare dienst, of in de mate dat deze wijzigingen volgens de architect nodig zijn ter wille van de bouwkunst of zelfde architect meent dat door deze wijzigingen de gemene delen of het nut

van de gemeenschappelijke diensten zou verbeterd worden, welke werken dienen te worden uitgevoerd volgens de regels van de bouwkunst.

- Comparanten behouden zich het recht voor de plannen te wijzigen voor zover de bevoegde overheid daartoe nadien machtiging verleent:

- de vorm, de oppervlakte en de maten te wijzigen;
- wijzigingen aan te brengen aan de bestemming;
- wijzigingen aan te brengen aan het aspect en de belangrijkheid van de nog op te richten gebouwen.

• a) indien zulks gevorderd wordt door de bevoegde overheden of door de maatschappijen die instaan voor nutsvoorzieningen zoals water, gas en elektriciteit.

• b) indien dit nodig of nuttig geacht wordt door de architect(en) tot nut van de gemeenschappelijke diensten of omwille van de bouwkunst.

- De comparanten zullen eveneens het recht hebben de binnenindeling van de gebouwen zowel wat betreft de gemene delen als de privatieve delen te wijzigen door deze onder meer te vergroten of te verkleinen, of zelfs van twee of meerdere privatieve kavels één geheel te maken of een privaatief te splitsen in twee of meer privatieve kavels (onder voorbehoud van het verkrijgen van de nodige stedenbouwkundige vergunning), mits volgende beperkingen:

• de fractie in de gemeenschappelijke delen aanbedeeld aan een kavel mag voor het totaal niet gewijzigd worden wanneer de kavel wordt gesplitst in twee of meer kavels of wanneer twee of meer kavels worden samengevoegd in één kavel;

• de wijzigingen mogen geen invloed hebben op de oppervlakte van de reeds verkochte privatieve kavels;

• de wijzigingen mogen niet schaden aan de stevigheid van het gebouw.

Ten dien einde zullen de comparanten alle statutenwijzigingen kunnen laten opstellen, wederzijdse erfdienstbaarheden creëren, vrij alle lasten bedingen, gemene delen met elkaar verbinden, de verdeling der lasten hiervoor zelf bepalen, de aandelen in de gemene delen aanpassen. De eigenaars van de reeds verkochte privatieven krijgen voorafgaandelijk een ontwerp van akte met de mogelijkheid opmerkingen te formuleren.

De comparanten behouden zich bovendien het recht voor om het uitsluitend genotsrecht van verloren hoeken, kasten, bergingen of plaatsens in het gebouwencomplex toe te kennen aan de eigenaars van privatieve kavels, alhoewel deze niet uitdrukkelijk als privaatief omschreven zijn in deze basisakte. Door deze toekenning van een genotsrecht worden deze delen geacht een aanhorigheid te zijn van het betrokken privaatief.

De comparanten hebben het recht, tot bij de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen, gebruik te maken van de privatieve delen voor het plaatsen van alle leidingen nodig voor de werking van de privatieve of gemeenschappelijke technische installaties.

Zolang niet alle kavels in het gebouw opgeleverd zijn, mogen de comparanten steeds gebruik maken van de grond, de gemeenschappelijke delen en de niet-opgeleverde privatieve delen om materialen en machines te plaatsen.

Iedere splitsing of samenvoeging moet worden vastgesteld bij notariële akte.

2. Complex (blok A)

De bouwheer behoudt zich meteen het recht voor om de indeling van blok A verder op te splitsen in twee afzonderlijke ruimten, blok A1 (zijnde het geklasseerde gedeelte) en blok A2 (zijnde het overige gedeelte). Verder behoudt de bouwheer zich het recht voor om de indeling/bestemming van blok A te wijzigen naar afzonderlijke hotelkamers of

studentenkamers of kantoorruimte of commerciële ruimte, appartementen en/of studio's zonder dat hij daarvoor de toestemming zal nodig hebben van de mede-eigenaars, doch onder voorbehoud van het bekomen van alle nodige vergunningen en desgevallend het opmaken van een wijzigende basisakte.

De hieronder aan blok A toegekende tienduizendsten in de gemene delen waaronder de grond, zullen alsdan verdeeld worden over de particulieren.

Artikel 3.- Samenstelling van het complex "REYLOF".

Volgens de hieraan gehechte plannen bevat het complex: een ondergrondse verdieping, een blok A met een ondergrondse verdieping, een gelijkvloers en twee gewone verdiepingen, de blokken B en C met een ondergrondse verdieping, een gelijkvloers en vier gewone verdiepingen, de blokken D en E met een ondergrondse verdieping, een gelijkvloers twee gewone verdiepingen.

De particuliere kavels van het complex worden onderverdeeld in drie (3) groepen, welke gevormd worden op basis van de ligging en/of de samenhang van de particuliere kavels, te weten:

- **GROEP I:** de ondergrondse particuliere parkingzone omvattende drieëntwintig (23) particuliere garageboxen, vijfenzeventig (75) particuliere standplaatsen, en honderdachtien (118) fietsshaken.

- **GROEP II:** het commercieel complex 'Reylof':

Blok A

Een complex omvattende commerciële ruimte verdeeld over een kelderverdieping, een gelijkvloers en twee gewone verdiepingen.

Comparanten houden zich het recht voor om blok A verder op te splitsen in blok A1 en blok A2 conform het nieuwe plan "" en mits het bekomen van de nodige vergunning.

- **GROEP III:** de ondergrondse bergingen, het bovengrondse commerciële- en woongedeelte, omvattende handelsruimtes, studio's, één garagebox en appartementen, die onderverdeeld worden in vier nieuwbouwresidenties, te weten:

Blok B

- a. Op de kelderverdieping: de bergingen B45 tot en met B58, B59 tot en met B72 en B85 tot en met B99.
- b. Op het gelijkvloers: de handelsruimtes KA1, KA2 en KA3; de appartementen KB1/001, KB1/002, KB2/001 en KB2/002.
- c. Op de eerste verdieping: de studio KA1/101; de appartementen KA1/102, KA1/103, KA2/101, KA2/102, KA3/101, KA3/102, KB2/102, KB2/101, KB1/102 en KB1/101.
- d. Op de tweede verdieping: de studio KA1/201; de appartementen KA1/202, KA1/203, KA2/201, KA2/202, KA3/201, KA3/202, KA3/203, KB2/202, KB2/201, KB1/202 en KB1/201.
- e. Op de derde verdieping: de appartementen KA1/302, KA2/301, KA2/302, KA3/301, KA3/302 en KB2/302.
- f. Op de vierde verdieping: de studio KA1/401; de appartementen KA1/402, KA2/401, KA2/402, KA3/401; de duplexappartementen KA3/402, KB1/401, KB1/402 en KB2/401.

Blok C

- a. op de kelderverdieping: de bergingen B19 tot en met B44.

- b. Op het gelijkvloers: de handelsruimte KC3/002; de appartementen KC3/001, KC2/001, KC2/002 en KC1/001.
- c. Op de eerste verdieping: de appartementen KC3/101, KC3/102, KC2/101, KC2/102 en KC1/101.
- d. Op de tweede verdieping: de appartementen KC3/201, KC3/202, KC2/201, KC2/202, KC1/201 en KC1/202.
- e. Op de derde verdieping: de appartementen KC3/301, KC3/302, KC2/301, KC2/302, KC1/301 en KC1/302.
- f. Op de vierde verdieping: de appartementen KC3/401, KC3/402 en KC1/401.

Blok D

- a. op de kelderverdieping: de bergingen B1 tot en met B18.
- b. Op het gelijkvloers: garage17, de appartementen KD1/001, KD2/002, KD2/001, KD3/002 en KD3/001.
- c. Op de eerste verdieping: de appartementen KD1/102, KD1/101, KD2/102, KD2/101, KD3/102 en KD3/101.
- d. Op de tweede verdieping: de appartementen KD1/202, KD1/201, KD2/202, KD2/201, KD3/202 en KD3/201.

Blok E

- a. op de kelderverdieping: de bergingen B45 tot en met B59 en de bergingen B73 tot en met B78

De comparante vraagt mij meteen om de voornoemde bergingen B45 tot en met B59 onder blok E te hernummeren zoals hieronder vermeld in een concordantietabel in B100 tot en met B114. Deze hernaummering zal tevens in rode balpen op het voormelde plan betreffende de kelder – parking – verdieping -1 (plan 3/15) aangebracht worden.

- b. Op het gelijkvloers: de appartementen KD4/003, KD4/002, KD4/001, KD5/002 en KD5/001.
- c. Op de eerste verdieping: de appartementen KD4/103, KD4/102, KD4/101, KD5/102 en KD5/101.
- d. Op de tweede verdieping: de appartementen KD4/203, KD4/202, KD4/201, KD5/202 en KD5/201.

AFDELING 2.- BESCHRIJVING VAN DE PRIVATIEVE KAVELS, EN HET RESPECTIEVELIJK AANDEEL VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN DAT AAN IEDER PRIVATIEF DEEL IS VERBONDEN.

Artikel 4.- Omschrijving begrip kavels.- De hierna beschreven gedeelten van de verschillende deelgebouwen zijn bestemd om het voorwerp te worden van een exclusief en privaat eigendomsrecht. Elk onderdeel met een dergelijke bestemming wordt privaat gedeelte of kavel genoemd.

Artikel 5.- Opsomming en beschrijving van de privaat kavels.-

Het complex wordt zoals gezegd gesplitst in de hiernavolgende drie (3) groepen privaat kavels gevormd op basis van de ligging en/of de samenhang van de privaat kavels.

GROEP I: DE ONDERGRONDSE PARKINGZONE OMVATTENDE DRIËNTWINTIG PRIVATIEVE GARAGEBOXEN, VIJFENZEVENTIG PRIVATIEVE STANDPLAATSEN EN HONDERDNEGENTIEN FIETSHAKEN.

1. In de kelderverdieping bevinden zich:

- **drieëntwintig (23) garageboxen**, genummerd: “**BOX21**” tot en met “**BOX26**”, “**BOX54**” tot en met “**BOX57**”, “**BOX59**” tot en met “**BOX64**”, “**BOX79**” tot en met “**BOX84**” en “**BOX97**”;

- en **vijfenzeventig (75) standplaatsen** genummerd: “**P1**” tot en met “**P20**”, “**P27**” tot en met “**P53**”, “**P58**”, “**P65**” tot en met “**P69**”, “**P73**” tot en met “**P78**”, “**P85**” tot en met “**P96**” en “**P98**” tot en met “**P101**”.

De comparante vraagt ons om er akte van te nemen dat de drie standplaatsen P70, P71 en P72 (zoals zij voorkomen op voormeld plan 3/15), overeenkomstig de verleende stedenbouwkundige vergunning gesupprimeerd worden teneinde de beschermde eik op het gelijkvloers te vrijwaren.

De standplaatsen P1 tot en met P9 zijn gelegen onder blok D en zijn genummerd van rechts naar links, gezien vanuit de Komijnstraat.

De standplaatsen P10 tot en met P15 zijn gelegen tussen blok D en blok E en zijn genummerd van links naar rechts, gezien vanuit de Komijnstraat.

De standplaatsen P16 tot en met P20 en de garages BOX21 tot en met BOX26 zijn gelegen onder blok E en zijn genummerd van rechts naar links, gezien vanuit de Blindeken.

De twee rijen standplaatsen P27 tot en met P41 en P42 tot en met P53 zijn gelegen tussen blok C en blok E en zijn telkens genummerd van links naar rechts, gezien vanuit de Peperstraat, waarbij de rij P27 tot en met P41 het dichtst bij blok E ligt, en de rij P42 tot met P53 het dichtst bij blok C ligt.

De garages BOX54 tot en met BOX57, de standplaats P58 en de garages BOX59 tot en met BOX64 zijn gelegen onder blok C, en zijn genummerd van links naar rechts gezien vanuit de Peperstraat.

De standplaatsen P65 tot en met P69 liggen rechts van blok E en zijn genummerd van links naar rechts gezien vanuit de Peperstraat.

De standplaatsen P73 tot en met P78 alsook de garages BOX79 tot en met BOX84 liggen onder de binnenvleugel van blok B en zijn genummerd van rechts naar links gezien vanuit de Hoogstraat.

De standplaatsen P85 tot en met P96 zijn gelegen onder het binnenplein waarop blok A uitsteekt, en zijn genummerd van rechts naar links gezien vanuit de Hoogstraat.

De garage BOX97 en de standplaatsen P98 tot en met P101 zijn gelegen onder de vleugel van blok B die grenst aan de Peperstraat, en zijn genummerd van links naar rechts gezien vanuit zelfde Peperstraat.

De standplaatsen P1, P58, P65, P73, P76 en P96 zijn geschikt voor andersvaliden.

De standplaatsen omvatten telkens de eigenlijke parkeerruimte, alsook de hierna vermelde aandelen in de gemene delen waaronder de grond.

De garageboxen omvatten telkens de eigenlijke parkeerruimte en de toegangspoort, alsook de hierna vermelde aandelen in de gemene delen waaronder de grond.

Standplaats/Garage	Aantal tienduizendsten (10.000)
standplaats P1 (andersvalide)	7
standplaats P2	4
standplaats P3	4
standplaats P4	4

standplaats P5	4
standplaats P6	4
standplaats P7	4
standplaats P8	4
standplaats P9	5
standplaats P10	4
standplaats P11	4
standplaats P12	4
standplaats P13	4
standplaats P14	4
standplaats P15	4
standplaats P16	4
standplaats P17	4
standplaats P18	4
standplaats P19	4
standplaats P20	4
garage BOX21	6
garage BOX22	6
garage BOX23	6
garage BOX24	6
garage BOX25	6
garage BOX26	6
standplaats P27	4
standplaats P28	4
standplaats P29	4
standplaats P30	4
standplaats P31	4
standplaats P32	4
standplaats P33	4
standplaats P34	4
standplaats P35	4
standplaats P36	4
standplaats P37	4
standplaats P38	4
standplaats P39	4
standplaats P40	4
standplaats P41	4
standplaats P42	4
standplaats P43	4
standplaats P44	4
standplaats P45	4
standplaats P46	4
standplaats P47	4
standplaats P48	4
standplaats P49	4

standplaats P50	4
standplaats P51	4
standplaats P52	4
standplaats P53	4
garage BOX54	8
garage BOX55	6
garage BOX56	6
garage BOX57	6
standplaats P58 (andersvalide)	7
garage BOX59	6
garage BOX60	6
garage BOX61	6
garage BOX62	6
garage BOX63	7
garage BOX64	7
standplaats P65 (andersvalide)	7
standplaats P66	5
standplaats P67	5
standplaats P68	5
standplaats P69	5
standplaats P73 (andersvalide)	5
standplaats P74	4
standplaats P75	4
standplaats P76 (andersvalide)	5
standplaats P77 (groot)	7
standplaats P78 (groot)	6
garage BOX79	6
garage BOX80	6
garage BOX81	6
garage BOX82	6
garage BOX83 (lang)	7
garage BOX84 (lang)	8
standplaats P85	4
standplaats P86	4
standplaats P87	4
standplaats P88	4
standplaats P89	4
standplaats P90	4
standplaats P91	4
standplaats P92	4
standplaats P93	4
standplaats P94	4
standplaats P95	4
standplaats P96 (andersvalide)	4
garage BOX97	8

standplaats P98	4
standplaats P99	4
standplaats P100	4
standplaats P101	4

Hetzij in totaal: **vierhonderd achtenzestig/tienduizenden (468/10.000sten)**.

2. In de kelderverdieping bevinden zich **honderdnegentien (119) fietsshaken**, genummerd “1” tot en met “119”, verdeeld over verschillende fietsenbergingen.

Deze fietsshaken bevatten geen afzonderlijke aandelen in de gemene delen doch vormen een aanhorigheid van de privatieve handelsruimten of appartementen volgens de schikkingen van de bouwheer.

GROEP II: HET COMPLEX

Deze groep omvat zoals gezegd de blok A.

Blok A omvat een commerciële ruimte verspreid over de kelderverdieping (met toegangsdeur tot de ondergrondse parking), het gelijkvloers en twee verdiepingen en omvattende telkens de eigenlijke commerciële ruimte met inpandige circulatie en tweeduizend zeshonderdenzeven/tienduizenden (2.607/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

Comparanten behouden zich het recht voor om de indeling van blok A verder op te splitsen in twee afzonderlijke ruimten, blok A1 en blok A2.

Verder behoudt de bouwheer zich het recht voor om de indeling/bestemming van blok A te wijzigen naar afzonderlijke hotelkamers of studentenkamers of kantoorruimte of commerciële ruimte, appartementen en/of studio's zonder dat hij daarvoor de toestemming zal nodig hebben van de mede-eigenaars, doch onder voorbehoud van het bekomen van alle nodige vergunningen en desgevallend het opmaken van een wijzigende basisakte.

De hierboven aan blok A toegekende tienduizenden in de gemene delen waaronder de grond, zullen alsdan verdeeld worden over de nieuw gevormde privatieven, te weten dat aan blok A1 achthonderdeneen/tienduizenden (801/10.000sten) en aan blok A2 duizend achthonderdenzes/tienduizenden (1.806/10.000sten) worden toegekend.

GROEP III. HET COMMERCIËLE- EN WOONGEDEELTE OMVATTENDE VIER HANDELSRUIMTEN, TWEE STUDIO'S, EEN GARAGEBOX, ZESENNEGENTIG APPARTEMENTEN EN HONDERD VEERTIEN BERGINGEN.

Deze groep omvat zoals gezegd handelsruimten, studio's, appartementen en bergingen ondergebracht in vier nieuwbouwresidenties (blok B, blok C, blok D en blok E).

De kavels van deze residenties worden aangeduid met een blokletter en het inkomnummer die door een schuine streep worden gescheiden van het nummer van het privaatief (bijvoorbeeld KB1/001 : blok B inkom 1 nummer 001).

Het eerste cijfer na de schuine streep verwijst vervolgens naar de verdieping en het laatste cijfer naar de ligging van de kavel.

Opmerking:

Voor wat betreft de hierna omschreven bergingen, behouden de comparanten zich het recht voor om de bergingen samen te voegen zoals beschreven op het hier aangehecht plan “P1 - kelder”, zonedig mits het bekomen van de vergunning.

In dit geval zullen de aandelen in de gemene delen van de privatieve kavels samengevoegd worden. Hieromtrent dienen ook de bepalingen vermeld in artikel 11 hierna geëerbiedigd te worden.

Volgende bergingen zullen overeenkomstig het voormeld plan worden samengevoegd:

1) In blok B:

- de berging B94 en de berging B95, te bereiken via inkom KA1,
- de berging B50 en de berging B51, de berging B57 en de berging B58, te bereiken via inkom KA2,
- de berging B45 en de berging B46, de berging B47 en de berging B48, de berging B52 en de berging B53, de berging B54 en de berging B55, te bereiken via de inkom KA3,
- de berging B64 e de berging B65, de berging B71 en de berging B72, te bereiken via inkom KB2,
- de berging B59 en de berging B60, de berging B61 en de berging B62, de berging B66 en de berging B67, de berging B68 en de berging B69, te bereiken via inkom KB1,

2) In blok C:

- de berging B37 en de berging B38, de berging B42 en de berging B42 en de berging B43, te bereiken via inkom KC3,
- de berging B28 en de berging B33, te bereiken via inkom KC2.

BLOK B

Blok B wordt opgericht in L-vorm en bestaat uit een vleugel gelegen is langs de Peperstraat en een vleugel die inwaarts gericht is naar het koetshuis toe.

De privatieven aangeduid met KA1 kunnen enkel bereikt worden via de inkom voorzien in de Hoogstraat 38.

De privatieven aangeduid met KA2 kunnen bereikt worden via de inkom voorzien in de Peperstraat 2.

De privatieven aangeduid met KA3 kunnen bereikt worden via de inkom voorzien in de Peperstraat 4.

De privatieven aangeduid met KB1 kunnen bereikt worden via de inkom voorzien in de Peperstraat 6.

De privatieven aangeduid met KB2 kunnen bereikt worden via de inkom voorzien in de Peperstraat 6A.

1) OP DE KELDERVERDIEPING

Op de kelderverdieping bevinden zich onder blok B drieënveertig (43) privatieve bergingen, te weten: de bergingen B45 tot en met B58, B59 tot en met B72 en B85 tot en met B99.

- De bergingen B45 tot en met B58 zijn toegankelijk via de inkom Peperstraat 4 (KA3) en zijn oplopend genummerd in tegenwijzerzin bij het uitkomen van de traphal.

- De bergingen B85 tot en met B99 zijn toegankelijk via de inkom Hoogstraat 38 (KA1), liggen in vier rijen en zijn oplopend genummerd van rechts naar links en telkens te beginnen van boven naar onder in elke rij, gezien vanuit de Hoogstraat.

Opmerking:

Voor wat betreft de bergingen B85 tot en met B99 behouden de comparanten zich het recht voor om deze bergingen qua ligging her in te delen, overeenkomstig de beschrijving op het plan “P/1 – kelder en parkingverdiep”, hier aangehecht, mits het bekomen van de nodige stedenbouwkundige vergunning. Deze bergingen blijven toegankelijk via de inkom Hoogstraat 38 (KA1).

- De bergingen B59 tot en met B72 zijn toegankelijk via de inkom Peperstraat 6 en 6A. De rij B59 tot en met B65 ligt aan de kant van de Komijnstraat en de rij B66 tot en met B72 ligt aan de kant van de Hoogstraat. Zij zijn telkens per rij oplopend genummerd van links naar rechts gezien vanuit de Hoogstraat.

De bergingen onder blok B bevatten telkens: de toegangsdeur en de eigenlijke bergruimte en het respectievelijk aantal tienduizendsten in de gemene delen waaronder de grond, zoals aangegeven in de tabel hieronder.

Berging	Aantal tienduizendsten (10.000)
berging B45	1
berging B46	1
berging B47	1
berging B48	1
berging B49	1
berging B50	1
berging B51	1
berging B52	1
berging B53	1
berging B54	1
berging B55	1
berging B56	1
berging B57	1
berging B58	1
berging B59	1
berging B60	1
berging B61	1
berging B62	1
berging B63	1
berging B64	1
berging B65	1
berging B66	1
berging B67	1
berging B68	1
berging B69	1
berging B70	1
berging B71	1
berging B72	1
Berging B85	1
Berging B86	1
Berging B87	1
Berging B88	1
Berging B89	1

Berging B90	1
Berging B91	1
Berging B92	1
Berging B93	1
Berging B94	1
Berging B95	1
Berging B96	1
Berging B97	1
Berging B98	1
Berging B99	1

Hetzij in totaal: **drieënveertig/tienduizendsten (43/10.000sten)**

2) OP DE KELDERVERDIEPING EN DE GELIJKVLOERSE VERDIEPING.

Op deze verdiepingen bevinden zich drie handelsruimten en vier appartementen te weten:

1. De **handelsruimte** genummerd “**KA1**” gelegen op het gelijkvloers uiterst rechts in blok B gezien vanuit de Peperstraat en omvattende: inkomdeur kant Peperstraat, inkomdeur kant Hoogstraat, , de eigenlijke handelsruimte, een berging en met honderd vijfenveertig/tienduizendsten (145/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Deze handelsruimte zal als adres hebben: ***Hoogstraat 38 bus 001.***

BIJZONDERE BEPALING

Meteen verklaart de comparante dat zij voornemens is om een deel van voorschreven handelsruimte KA1 te supprimeren zoals voorzien op het bijgevoegde uitvoerinsplan “ Blok B – grondplan gelijkvloers plan B/1” teneinde er een hoogspanningscabine te voorzien alsook een bijkomende gemeenschappelijke berging, mits het bekomen van de nodige vergunning.

Verder verklaart de comparante dat deze handelsruimte zal uitgebreid worden met een berging op de kelderverdieping, zoals beschreven op het uitvoeringsplan “Kelder – parkingverdieping P/1”, mits het bekomen van de nodige vergunning.

2. De **handelsruimte** genummerd “**KA2**” gelegen links van de handelsruimte KA1 en links en rechts van de inkom KA2 in het gebouw gezien vanuit de Peperstraat en omvattende:

- op de kelderverdieping: de inkomdeur die de commerciële ruimte met de gemeenschappelijke hal verbindt, de eigenlijke commerciële ruimte;

- op het gelijkvloers: twee inkomdeuren kant Peperstraat, de eigenlijke handelsruimte uitgevende zowel op de Peperstraat als op de binnentuin en met honderd negentien/tienduizendsten (119/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Deze handelsruimte zal als adres hebben: ***Peperstraat 2 bus 001.***

3. De **handelsruimte** genummerd “**KA3**” gelegen uiterst links in blok B gezien vanuit de Peperstraat en omvattende:

- op de kelderverdieping: de inkomdeur die de commerciële ruimte met de gemeenschappelijke hal verbindt, de eigenlijke commerciële ruimte;

- op het gelijkvloers: twee inkomdeuren kant Peperstraat, de eigenlijke handelsruimte uitgevende op de Peperstraat en met honderdtwintig/tienduizendsten (120/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Deze handelsruimte zal als adres hebben: ***Peperstraat 4 bus 001.***

4. Het **appartement** genummerd “**KB1/001**” gelegen uiterst links in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanaf de Hoogstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, een open keuken, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, berging, badkamer, wc, twee slaapkamers aan de zijde van blok C en met zevenenzestig/tienduizendsten (67/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 6 bus 002.**

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan de verharde doorrit gelegen tussen de blok B en blok A.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

5. Het **appartement** genummerd “**KB1/002**” gelegen rechts van KB1/001 en links van KB2/001 in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, een open keuken, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, één slaapkamer aan de zijde van blok C en met vijftig/tienduizendsten (50/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 6 bus 001.**

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan de verharde doorrit gelegen tussen de blok B en blok A.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

6. Het **appartement** genummerd “**KB2/001**” gelegen rechts van KB1/002 en links van KB2/002 in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, een open keuken, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de zijde van blok C en met drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 6A bus 002.**

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan de verharde

doorrit gelegen tussen de blok B en blok A.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

7. Het **appartement** genummerd “**KB2/002**” gelegen uiterst rechts in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, berging, een open keuken, woonkamer, wc, badkamer en een slaapkamer uitgevend op een terras dat zich uitstrekt over de volledige oostelijke en zuidelijke gevel van het appartement en met drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 6A bus 001.**

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan de verharde doorrit gelegen tussen de blok B en blok A.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

3) OP DE EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich één studio en tien appartementen te weten:

1. De **studio** genummerd “**KA1/101**” gelegen uiterst rechts in blok B en achteraan gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die de studio met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, wc, een slaaphoek, een badkamer, een woonkamer met terras uitgevend op de Hoogstraat, een keuken, een berging en met zevenenveertig/tienduizendsten (47/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Deze studio zal als adres hebben: **Hoogstraat 38 bus 102.**

Wijziging onder voorbehoud

Meteen verklaren de comparanten dat zij zich het recht voorbehouden om dit appartement her in te delen overeenkomstig de omschrijving op het uitvoeringsplan “Blok B – grondplan verdieping +1 (plan B/2)”, hier aangehecht, mits het bekomen van de vereiste vergunning.

2. Het **appartement** genummerd “**KA1/102**” gelegen uiterst rechts in blok B en op de hoek van de Hoogstraat met de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, open keuken, woonkamer uitgevend op de hoek van de Hoogstraat en Peperstraat, in pandig terras uitgevend op de Peperstraat, wc, nachthal, twee slaapkamers uitgevend op de Peperstraat, badkamer en met achtentachtig/tienduizendsten (88/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Hoogstraat 38 bus 101.**

3. Het **appartement** genummerd “**KA1/103**” gelegen links van KA1/101 en rechts van KA2/101 gezien vanuit de Peperstraat en grenzend aan de binnentuin, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, wc, open keuken, berging, woonkamer en een slaapkamer beiden uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, badkamer en met vijfenveertig/tienduizendsten (45/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Hoogstraat 38 bus 103.**

Wijziging onder voorbehoud

Meteen verklaren de comparanten dat zij zich het recht voorbehouden om dit appartement her in te delen overeenkomstig de omschrijving op het uitvoeringsplan “Blok B – grondplan verdieping +1 (plan B/2)”, hier aangehecht, mits het bekomen van de vereiste vergunning.

4. Het **appartement** genummerd “**KA2/101**” gelegen links van KA1/103 en KA1/102 en rechts van KA2/102 gezien vanuit de Peperstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, open keuken, woonkamer uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de kant van de Peperstraat waarvan één met terras aan zelfde straatzijde en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 2 bus 102.**

5. Het **appartement** genummerd “**KA2/102**” gelegen links van KA2/101 en rechts van KA3/101 gezien vanuit de Peperstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, open keuken, woonkamer uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de kant van de Peperstraat waarvan één met terras aan zelfde straatzijde en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 2 bus 101.**

6. Het **appartement** genummerd “**KA3/101**” gelegen links van KA2/102 en rechts van KA3/102 gezien vanuit de Peperstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, open keuken, woonkamer met een terras aan de kant van de Peperstraat, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin en met achtenvijftig/tienduizendsten (58/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 4 bus 102.**

7. Het **appartement** genummerd “**KA3/102**” gelegen uiterst links in blok B en links van KA3/101 gezien vanuit de Peperstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, twee slaapkamers aan de kant van de binnentuin, badkamer, wc, woonkamer uitgevende op de Peperstraat, keuken, berging en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 4 bus 101.**

8. Het **appartement** genummerd “**KB1/101**” gelegen uiterst links in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, een open keuken, woonkamer uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, berging, badkamer, wc, twee slaapkamers aan de zijde van blok C, waarvan één met terras, en met vierenzestig/tienduizendsten (64/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 6 bus 102.**

9. Het **appartement** genummerd “**KB1/102**” gelegen rechts van KB1/101 en links van KB2/101 in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, een open keuken, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de zijde van blok C, waarvan één met terras en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 6 bus 101.*

10. Het **appartement** genummerd “**KB2/101**” gelegen rechts van KB1/102 en links van KB2/102 in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, een open keuken, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de zijde van blok C, waarvan één met terras, en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 6A bus 102.*

11. Het **appartement** genummerd “**KB2/102**” gelegen uiterst rechts in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, een keuken, berging, woonkamer, wc, badkamer, een slaapkamer uitgevend aan de zijde van blok C en een slaapkamer uitgevend op een terras dat zich uitstrekt over de volledige oostelijke en zuidelijke gevel van het appartement en met vijfenzeventig/tienduizendsten (75/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 6A bus 101.*

4) OP DE TWEDE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich één studio en elf appartementen te weten:

1. De **studio** genummerd “**KA1/201**” gelegen uiterst rechts in blok B en achteraan gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die de studio met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, wc, een slaaphoek, een badkamer, een woonkamer met terras uitgevend op de Hoogstraat, een keuken, een berging en met zevenenveertig/tienduizendsten (47/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Deze studio zal als adres hebben: *Hoogstraat 38 bus 202.*

Wijziging onder voorbehoud

Meteen verklaren de comparanten dat zij zich het recht voorbehouden om dit appartement her in te delen overeenkomstig de omschrijving op het uitvoeringsplan “Blok B - grondplan +2 (plan B/3)”, hier aangehecht, mits het bekomen van de vereiste vergunning.

2. Het **appartement** genummerd “**KA1/202**” gelegen uiterst rechts in blok B en op de hoek van de Hoogstraat met de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, open keuken, woonkamer, terras uitgevend op de Peperstraat, wc, nachthal, twee slaapkamers uitgevend op de Peperstraat, badkamer en met achtentachtig/tienduizendsten (88/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Hoogstraat 38 bus 201.*

3. Het **appartement** genummerd “**KA1/203**” gelegen links van KA1/201 en rechts van KA2/201 gezien vanuit de Peperstraat en grenzend aan de binnentuin, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, wc, open keuken, berging, woonkamer en een slaapkamer uitgevend op een terras

aan de kant van de binnentuin, badkamer en met vijfenveertig/tienduizendsten (45/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Hoogstraat 38 bus 203.*

Wijziging onder voorbehoud

Meteen verklaren de comparanten dat zij zich het recht voorbehouden om dit appartement her in te delen overeenkomstig de omschrijving op het uitvoeringsplan “Blok B - grondplan +2 (plan B/3)”, hier aangehecht, mits het bekomen van de vereiste vergunning.

4. Het **appartement** genummerd “**KA2/201**” gelegen links van KA1/203 en KA1/202 en rechts van KA2/202 gezien vanuit de Peperstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, open keuken, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de kant van de Peperstraat waarvan één met terras aan zelfde straatzijde en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 2 bus 202.*

5. Het **appartement** genummerd “**KA2/202**” gelegen links van KA2/201 en rechts van KA3/201 gezien vanuit de Peperstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, open keuken, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de kant van de Peperstraat waarvan één met terras aan zelfde straatzijde en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 2 bus 201.*

6. Het **appartement** genummerd “**KA3/201**” gelegen links van KA2/202 en rechts van KA3/202 gezien vanuit de Peperstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, open keuken, woonkamer met een terras aan de straatzijde, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin en met achtenvijftig/tienduizendsten (58/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 4 bus 202.*

7. Het **appartement** genummerd “**KA3/202**” gelegen uiterst links in blok B en links van KA3/201 gezien vanuit de Peperstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, wc, berging, badkamer, woonkamer met terras uitgevend op de Peperstraat, keuken, twee slaapkamers waarvan één met terras aan de zijde van blok C en met drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 4 bus 201.*

8. Het **appartement** genummerd “**KA3/203**” gelegen rechts van KA3/201 en KA3/202 en links van KB1/201 gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, wc, berging, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, open keuken, badkamer, drie slaapkamers aan de zijde van blok C, waarvan één met terras en één met douchekamer en met vierennegentig/tienduizendsten (94/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 4 bus 203.*

9. Het **appartement** genummerd “**KB1/201**” gelegen rechts van KA3/203 en links van KB1/202 in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, een open keuken, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, berging, badkamer, wc, twee slaapkamers aan de zijde van blok C,

waarvan één met terras, en met drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 6 bus 202.*

10. Het **appartement** genummerd “**KB1/202**” gelegen rechts van KB1/201 en links van KB2/201 in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, een open keuken, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de zijde van blok C, waarvan één met terras en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 6 bus 201.*

11. Het **appartement** genummerd “**KB2/201**” gelegen rechts van KB1/202 en links van KB2/202 in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, een open keuken, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de zijde van blok C, waarvan één met terras, en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 6A bus 202.*

12. Het **appartement** genummerd “**KB2/202**” gelegen uiterst rechts in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, een keuken, berging, woonkamer, wc, badkamer, een slaapkamer uitgevend aan de zijde van blok C en een slaapkamer uitgevend op een terras dat zich uitstrekt over de volledige oostelijke en zuidelijke gevel van het appartement en met vijfenzeventig/tienduizendsten (75/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 6A bus 201.*

5) OP DE DERDE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich zes appartementen, te weten:

1. Het **appartement** genummerd “**KA1/302**” gelegen uiterst rechts in blok B en grenzend aan de binnentuin, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, wc, open keuken, berging, woonkamer en een slaapkamer beiden uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, badkamer en met vijfenveertig/tienduizendsten (45/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Hoogstraat 38 bus 303.*

Wijziging onder voorbehoud

Meteen verklaren de comparanten dat zij zich het recht voorbehouden om dit appartement her in te delen overeenkomstig de omschrijving op het uitvoeringsplan “Blok B – grondplan verdieping +3 (plan B/4)”, hier aangehecht, mits het bekomen van de vereiste vergunning.

2. Het **appartement** genummerd “**KA2/301**” gelegen links van KA1/302 en rechts van KA2/302 gezien vanuit de Peperstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, open keuken, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de kant van de Peperstraat waarvan één met terras aan zelfde straatzijde en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 2 bus 302.*

3. Het **appartement** genummerd “**KA2/302**” gelegen links van KA2/301 en rechts van KA3/301 gezien vanuit de Peperstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, open keuken, woonkamer uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de kant van de Peperstraat waarvan één met terras aan zelfde straatzijde en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 2 bus 301.**

4. Het **appartement** genummerd “**KA3/301**” gelegen links van KA2/302 en rechts van KA3/302 gezien vanuit de Peperstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, open keuken, woonkamer met een terras aan de straatzijde, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin en met zestig/tienduizendsten (60/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 4 bus 302.**

5. Het **appartement** genummerd “**KA3/302**” gelegen uiterst links in blok B gezien vanuit de Peperstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, berging, wc, woonkamer met terras uitgevende op de hoek van blok B, keuken, badkamer, drie slaapkamers waarvan één met terras uitgevende aan de zijde van blok C en één met douchekamer, en met vierentachtig/tienduizendsten (84/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 4 bus 301.**

6. Het **appartement** genummerd “**KB2/302**” gelegen uiterst rechts in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhall, een keuken, berging, woonkamer aan de zijde van de binnentuin, wc, badkamer, een slaapkamer uitgevende aan de zijde van blok C en een slaapkamer uitgevende op een terras dat zich uitstrekt over de volledige oostelijke en zuidelijke gevel van het appartement en met vijfenzeventig/tienduizendsten (75/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 6A bus 301.**

6) OP DE DERDE EN DE VIERDE VERDIEPING

Op deze verdiepingen bevinden zich vier duplex-appartementen, te weten:

1. Het **duplexappartement** genummerd “**KA3/402**” gelegen rechts van KA3/302 en KA3/301 en links van KB1/401 in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraaten omvattende:

- op de derde verdieping: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, twee slaapkamers uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, een badkamer, een berging, een badkamer, een wc, twee slaapkamers uitgevende aan de zijde van blok C, waarvan één met terras, de inpandiges circulatie naar de vierde verdieping;

- op de vierde verdieping: de inpandiges circulatie naar de derde verdieping, een woonkamer met open keuken uitgevende op een terras zowel aan de kant van blok C als aan de kant van de binnentuin, en met honderd achttien/tienduizendsten (118/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 4 bus 303.**

2. Het **duplexappartement** genummerd “**KB1/401**” gelegen rechts van KA3/402 en links van KB1/402 in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende:

- op de derde verdieping: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, twee slaapkamers uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, een badkamer, wc, een berging, een badkamer, twee slaapkamers uitgevende aan de zijde van blok C, waarvan één met terras, de inbandige circulatie naar de vierde verdieping;

- op de vierde verdieping: de inbandige circulatie naar de derde verdieping, een woonkamer met open keuken uitgevende op een terras zowel aan de kant van blok C als aan de kant van de binnentuin (met buitenberging), een berging, de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, en met honderd en twaalf/tienduizendsten (112/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: ***Peperstraat 6 bus 402.***

3. Het **duplexappartement** genummerd “**KB1/402**” gelegen rechts van KB1/401 en links van KB2/401 in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende:

- op de derde verdieping: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, twee slaapkamers uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, een badkamer, wc, een berging, een badkamer, twee slaapkamers uitgevende aan de zijde van blok C, waarvan één met terras, de inbandige circulatie naar de vierde verdieping;

- op de vierde verdieping: de inbandige circulatie naar de derde verdieping, een woonkamer met open keuken uitgevende op een terras zowel aan de kant van blok C als aan de kant van de binnentuin (met buitenberging), een berging, de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, en met honderd en elf/tienduizendsten (111/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: ***Peperstraat 6 bus 401.***

4. Het **duplexappartement** genummerd “**KB2/401**” gelegen rechts van KB1/402 en links van KB2/302 in de vleugel van blok B die haaks staat op de Peperstraat, gezien vanuit de Hoogstraat en omvattende:

- op de derde verdieping: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, twee slaapkamers uitgevende op een terras van de kant aan de binnentuin, een badkamer, wc, een berging, een badkamer, twee slaapkamers uitgevende aan de zijde van blok C, waarvan één met terras, de inbandige circulatie naar de vierde verdieping;

- op de vierde verdieping: de inbandige circulatie naar de derde verdieping, een woonkamer met open keuken uitgevende op een terras rondom het appartement, een berging, de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, een deur die het terras met de gemeenschappelijke hal verbindt, en met honderd tweeënveertig/tienduizendsten (142/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: ***Peperstraat 6A bus 401.***

Wijziging onder voorbehoud

Meteen verklaren de comparanten dat zij onder opschortende voorwaarde van het bekomen van de nodige vergunning, de vrijgekomen ruimte op de vierde verdieping van de toegang KB2 omvattende de traphal en de gemene delen zal toevoegen aan het hierboven beschreven appartement KB2/401 om het ermee uit te breiden.

7) OP DE VIERDE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich één studio en vier appartementen, te weten:

1. De **studio** genummerd “KA1/401” gelegen uiterst rechts in blok B en achteraan gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die de studio met de gemeenschappelijke hal verbindt, wc, een slaaphoek, een badkamer, een woonkamer met terras uitgevend op de Hoogstraat, een keuken, een berging en met zevenenveertig/tienduizendsten (47/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Deze studio zal als adres hebben: **Hoogstraat 38 bus 302.**

Wijziging onder voorbehoud

Meteen verklaren de comparanten dat zij zich het recht voorbehouden om dit appartement her in te delen overeenkomstig de omschrijving op het uitvoeringsplan “Blok B – grondplan verdieping +4 (B/5)”, hier aangehecht, mits het bekomen van de vereiste vergunning.

2. Het **appartement** genummerd “KA1/402” gelegen uiterst rechts in blok B en op de hoek van de Hoogstraat met de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, open keuken, berging, woonkamer, drie slaapkamers aan de straatzijde, wc, berging, badkamer met douchecel en met zesentachtig/tienduizendsten (86/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Hoogstraat 38 bus 301.**

3. Het **appartement** genummerd “KA2/401” gelegen links van KA1/402 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras zowel aan de straatzijde als aan de kant van de binnentuin, nachthal, twee slaapkamers aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, en met tweeëntachtig/tienduizendsten (82/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 2 bus 402.**

4. Het **appartement** genummerd “KA2/402” gelegen links van KA2/401 en rechts van KA3/401 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras zowel aan de straatzijde als aan de kant van de binnentuin (met buitenberging), berging, nachthal, wc, een slaapkamer met badkamer aan de straatzijde, een badkamer, berging, twee slaapkamers aan de kant van de binnentuin en met achtennegentig/tienduizendsten (98/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 2 bus 401.**

5. Het **appartement** genummerd “KA3/401” gelegen op de hoek van het gebouw en links van KA2/402 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, wc, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras (met buitenberging) over de volledige gevelbreedte van het appartement, berging, nachthal, slaapkamer aan de zijde van blok C, badkamer, slaapkamer aan de straatzijde en met tweeëntachtig/tienduizendsten (82/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 4 bus 401.**

Blok C

Blok C wordt opgericht langs de Peperstraat.

De privatieven aangeduid met KC3 kunnen bereikt worden via de inkom voorzien in de Peperstraat 8.

De privatieven aangeduid met KC2 kunnen bereikt worden via de inkom voorzien in de Peperstraat 10.

De privatieven aangeduid met KC1 kunnen bereikt worden via de inkom voorzien in de Peperstraat 12.

1) OP DE KELDERVERDIEPING

Op de kelderverdieping bevinden zich onder blok C zesentwintig (26) privatieve bergingen, te weten: de bergingen B19 tot en met B44.

- De bergingen B19 tot en met B27 zijn toegankelijk via de inkom Peperstraat 12 (KC1), en zijn oplopend genummerd van links naar rechts gezien vanuit de Hoogstraat, te beginnen met de rij gelegen aan de kant van de Komijnstraat.

- De bergingen B28 tot en met B36 zijn toegankelijk via de inkom Peperstraat 10 (KC2), en zijn oplopend genummerd van links naar rechts gezien vanuit de Hoogstraat, te beginnen met de rij gelegen aan de kant van de Komijnstraat.

- De bergingen B37 tot en met B44 zijn toegankelijk via de inkom Peperstraat 8 (KC3), en zijn oplopend genummerd van links naar rechts gezien vanuit de Hoogstraat, te beginnen met de rij gelegen aan de kant van de Komijnstraat.

De bergingen onder blok C bevatten telkens: de toegangsdeur en de eigenlijke bergruimte en het respectieve aantal tienduizendsten in de gemene delen waaronder de grond, zoals aangegeven in de tabel hieronder:

Berging	Aantal tienduizendsten (10.000)
berging B19	1
berging B20	1
berging B21	1
berging B22	1
berging B23	1
berging B24	1
berging B25	1
berging B26	1
berging B27	1
berging B28	1
berging B29	1
berging B30	1
berging B31	1
berging B32	1
berging B33	1
berging B34	1
berging B35	1
berging B36	1
berging B37	1
berging B38	1
berging B39	1
berging B40	1
berging B41	1
berging B42	1
berging B43	1
berging B44	1

Hetzij in totaal: **zesentwintig/tienduizendsten (26/10.000sten)**.

2) OP DE KELDERVERDIEPING EN HET GELIJKVLOERS

Op deze verdiepingen bevindt zich één handelsruimte en op het gelijkvloers bevinden zich vier appartementen, te weten:

1. Het **handelsruimte** genummerd “**KC3/002**” gelegen uiterst rechts in blok C gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende:

- op de kelderverdieping: de kelder aangeduid als “commerciële ruimte” (op het voormelde plan 3/15) omvattende de inkomdeur die de kelder met de gemeenschappelijke hal verbindt, de eigenlijke kelderruimte;

- op het gelijkvloers: de inkomdeur die de handelsruimte met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomdeur in de Peperstraat, de eigenlijke commerciële ruimte uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, en met honderd twintig/tienduizendsten (120/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit handelsgelijkvloers zal als adres hebben: **Peperstraat 8 bus 002**.

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan het wandelpad gelegen tussen de blok C en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

2. Het **appartement** genummerd “**KC3/001**” gelegen links van KC3/002 en rechts van KC2/001 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, wc, woonkamer met halfopen keuken met berging uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, badkamer, één slaapkamer aan de straatkant en met vierenvijftig/tienduizendsten (54/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Peperstraat 8 bus 001**.

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan het wandelpad gelegen tussen de blok C en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

3. Het **appartement** genummerd “**KC2/001**” gelegen links van KC3/001 en rechts van KC2/002 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open

keuken uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant en met zevenenzestig/tienduizendsten (67/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 10 bus 002*.

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan het wandelpad gelegen tussen de blok C en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

4. Het **appartement** genummerd “**KC2/002**” gelegen links van KC2/001 en rechts van KC1/001 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, wc, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, badkamer, één slaapkamer aan de straatkant en met vierenvijftig/tienduizendsten (54/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 10 bus 001*.

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan het wandelpad gelegen tussen de blok C en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

5. Het **appartement** genummerd “**KC1/001**” gelegen uiterst links in blok C gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant en met vijfenzeventig/tienduizendsten (75/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 12 bus 001*.

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan het wandelpad gelegen tussen de blok C en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

3) OP DE EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich vijf appartementen, te weten:

1. Het **appartement** genummerd “**KC3/101**” gelegen uiterst rechts in blok C gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, open keuken met terras aan de zijde van blok B, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras aan zelfde straatkant en met drieënzeventig/tienduizendsten (73/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 8 bus 102.*

2. Het **appartement** genummerd “**KC3/102**” gelegen links van KC3/101 en rechts van KC2/101 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging) aan zelfde straatkant en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 8 bus 101.*

3. Het **appartement** genummerd “**KC2/101**” gelegen links van KC3/102 en rechts van KC2/102 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging) aan zelfde straatkant en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 10 bus 102.*

4. Het **appartement** genummerd “**KC2/102**” gelegen links van KC2/101 en rechts van KC1/101 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging) aan zelfde straatkant en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 10 bus 101.*

5. Het **appartement** genummerd “**KC1/101**” gelegen uiterst links in blok C gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging) aan zelfde straatkant en met negenenzestig/tienduizendsten (69/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 12 bus 101.*

4) OP DE TWEEDE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich zes appartementen, te weten:

1. Het **appartement** genummerd “**KC3/201**” gelegen uiterst rechts in blok C gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, open keuken met een terras uitgevend op blok B, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras aan zelfde straatkant en met drieënzeventig/tienduizendsten (73/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 8 bus 202.*

2. Het **appartement** genummerd “**KC3/202**” gelegen links van KC3/201 en rechts van KC2/201 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging) aan zelfde straatkant en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 8 bus 201.*

3. Het **appartement** genummerd “**KC2/201**” gelegen links van KC3/202 en rechts van KC2/202 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging) aan zelfde straatkant en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 10 bus 202.*

4. Het **appartement** genummerd “**KC2/202**” gelegen links van KC2/201 en rechts van KC1/201 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging) aan zelfde straatkant en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 10 bus 201.*

5. Het **appartement** genummerd “**KC1/201**” gelegen links van KC2/202 en rechts van KC1/202 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging) aan zelfde straatkant en met zesenzestig/tienduizendsten (66/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 12 bus 202.*

6. Het **appartement** genummerd “**KC1/202**” gelegen uiterst links in blok C gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, wc, één slaapkamer met badkamer uitgevend op de binnentuin, woonkamer met open keuken, berging, een terras (met buitenberging) aan de straatkant en met vierenzeventig/tienduizendsten (44/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 12 bus 201.*

5) OP DE DERDE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich zes appartementen, te weten:

1. Het **appartement** genummerd “**KC3/301**” gelegen uiterst rechts in blok C gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, open keuken met een terras uitgevend op blok B, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras aan zelfde straatkant en met drieënzeventig/tienduizendsten (73/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 8 bus 302.*

2. Het **appartement** genummerd “**KC3/302**” gelegen links van KC3/301 en rechts van KC2/301 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging) aan zelfde straatkant en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 8 bus 301.*

3. Het **appartement** genummerd “**KC2/301**” gelegen links van KC3/302 en rechts van KC2/302 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging) aan zelfde straatkant en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 10 bus 302.*

4. Het **appartement** genummerd “**KC2/302**” gelegen links van KC2/301 en rechts van KC1/301 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging) aan zelfde straatkant en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 10 bus 301.*

5. Het **appartement** genummerd “**KC1/301**” gelegen links van KC2/302 en rechts van KC1/302 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging) aan zelfde straatkant en met zesenzestig/tienduizendsten (66/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 12 bus 302.*

6. Het **appartement** genummerd “**KC1/302**” gelegen uiterst links in blok C gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, wc, één slaapkamer met badkamer uitgevend op de binnentuin, woonkamer met open keuken, berging, een terras (met buitenberging) aan de straatkant en met vierenzeventig/tienduizendsten (44/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 12 bus 301.*

6) OP DE VIERDE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich drie appartementen, te weten:

1. Het **appartement** genummerd “**KC3/401**” gelegen uiterst rechts in blok C gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras zowel aan de straatkant als aan de kant van de binnentuin, een slaapkamer met badkamer aan de kant van de binnentuin, een berging, een wc, een badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant en met zevenentachtig/tienduizendsten (87/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 8 bus 402.*

2. Het **appartement** genummerd “**KC3/402**” gelegen links van KC3/401 en rechts van KC1/401 gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras zowel aan de straatkant (met berging) als aan de kant van de binnentuin, nachthal, twee slaapkamers uitgevende op het terras aan de kant van de binnentuin, badkamer, wc, berging, één slaapkamer met badkamer uitgevende op het terras aan de straatkant en met achtennegentig/tienduizendsten (98/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 8 bus 401.*

3. Het **appartement** genummerd “**KC1/401**” gelegen uiterst links in blok C gezien vanuit de Peperstraat, en omvattende:, de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras zowel aan de straatkant als aan de kant van de binnentuin, nachthal, twee slaapkamers uitgevende op het terras aan de kant van de binnentuin, wc, berging, badkamer, één slaapkamer met badkamer uitgevende op het terras aan de straatkant en met honderd negentien/tienduizendsten (119/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Peperstraat 12 bus 401.*

Wijziging onder voorbehoud

Meteen verklaren de comparanten dat zij onder opschortende voorwaarde van het bekomen van de nodige vergunning, de vrijgekomen ruimte op de vierde verdieping van de toegang KC1 omvattende de lift, de traphal en de gemene delen zal toevoegen aan het hierboven beschreven appartement KC1/401 om het ermee uit te breiden en de indeling van het appartement te wijzigen, dit overeenkomstig het hier aangehecht uitvoeringsplan “Blok C – grondplan verdieping +4 (plan C/5)”.

Hierdoor zal het appartement bereikbaar zijn via de inkom KC2 in plaats van KC1.

Blok D

Blok D wordt opgericht langs de Komijnstraat.

De privatieven aangeduid met KD1 kunnen bereikt worden via de inkom voorzien in de Komijnstraat 15.

De privatieven aangeduid met KD2 kunnen bereikt worden via de inkom voorzien in de Komijnstraat 13.

De privatieven aangeduid met KD3 kunnen bereikt worden via de inkom voorzien in de Komijnstraat 11.

1) OP DE KELDERVERDIEPING

Op de kelderverdieping bevinden zich achttien (18) privatieve bergingen, te weten: de berging B1 tot en met de berging B18.

Deze bergingen liggen op drie verschillende rijen (B1 – B8; B9 – B12; B13 – B18), en zijn oplopend genummerd van links naar rechts per rij gezien vanuit de Hoogstraat.

De bergingen onder blok D bevatten telkens: de toegangsdeur, de eigenlijke bergruimte en het respectieve aantal tienduizendsten in de gemene delen waaronder de grond, zoals aangegeven in de tabel hieronder:

Berging	Aantal tienduizendsten (10.000)
berging B1	1
berging B2	1
berging B3	1
berging B4	1
berging B5	1
berging B6	1
berging B7	1
berging B8	1
berging B9	1
berging B10	1
berging B11	1
berging B12	1
berging B13	1
berging B14	1
berging B15	1
berging B16	1
berging B17	1
berging B18	1

Hetzij in totaal: **achttien/tienduizendsten (18/10.000sten)**.

2) OP HET GELIJKVLOERS

Op het gelijkvloers bevinden zich één garage en vijf appartementen, te weten:

1. Het **appartement** genummerd “**KD1/002**” gelegen uiterst rechts in blok D gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging, uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, badkamer, een slaapkamer aan de straatkant en met tweeëndertig/tienduizendsten (32/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

2. Het **appartement** genummerd “**KD1/001**” gelegen links van KD1/002 en rechts van KD2/002 gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging, uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, badkamer, een slaapkamer aan de straatkant en met dertig/tienduizendsten (30/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 15 bus 001**.

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 13/15.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

Wijziging onder voorbehoud

Meteen verklaart comparante dat zij onder opschortende voorwaarde van het bekomen van de nodige vergunningen het appartement KD1/002 supprimeert teneinde er enerzijds de onderbeschreven "Garage17" te creëren en teneinde anderzijds het appartement "KD1/001" te vergroten zoals hierna beschreven.

Dit overeenkomstig het hieraan gehechte uitvoeringsplan "blok D – grondplan gelijkvloers (plan D/1)".

1. De **garage** genummerd "**Garage 17**" gelegen uiterst rechts in blok D gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur uitgevende aan de kant van de Peperstraat, de sectionale toegangspoort, de eigenlijke garageruimte en met twaalf/tienduizendsten (12/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

2. Het **appartement** genummerd "**KD1/001**" gelegen links van Garage 17 en rechts van KD2/002 gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, badkamer met wc, een slaapkamer aan de straatkant en met éénenvijftig/tienduizendsten (51/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 15 bus 001.**

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 en dit over de gehele achterbreedte van het appartement om te eindigen aan het wandelpad gelegen tussen de blok D en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

3. Het **appartement** genummerd "**KD2/002**" gelegen links van KD1/001 en rechts van KD2/001 gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, open keuken met berging, badkamer met wc, een slaapkamer aan de straatkant en met zesendertig/tienduizendsten (36/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 13 bus 002.**

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan het wandelpad gelegen tussen de blok D en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

4. Het **appartement** genummerd “**KD2/001**” gelegen links van KD2/002 en rechts van KD3/002 gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, open keuken met berging , badkamer met wc, een slaapkamer aan de straatkant en met achtendertig/tienduizendsten (38/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: ***Komijnstraat 13 bus 001.***

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan het wandelpad gelegen tussen de blok D en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

5. Het **appartement** genummerd “**KD3/002**” gelegen links van KD2/001 en rechts van KD3/001 gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, open keuken met berging , badkamer met wc, een slaapkamer aan de straatkant en met zesendertig/tienduizendsten (36/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: ***Komijnstraat 11 bus 002.***

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan het wandelpad gelegen tussen de blok D en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

6. Het **appartement** genummerd “**KD3/001**” gelegen uiterst links in blok D gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, badkamer, wc, twee slaapkamers aan de straatkant en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 11 bus 001.**

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan het wandelpad gelegen tussen de blok D en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

3) OP DE EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich zes appartementen, te weten:

1. Het **appartement** genummerd “**KD1/102**” gelegen uiterst rechts in blok D gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, een slaapkamer met badkamer aan de straatkant en met negenendertig/tienduizendsten (39/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 15 bus 102.**

Wijziging onder voorbehoud

Meteen verklaren de comparanten dat zij zich het recht voorbehouden om dit appartement her in te delen overeenkomstig de omschrijving op het uitvoeringsplan “Blok D – grondplan verdieping +1 (plan D/2)”, hier aangehecht, mits het bekomen van de vereiste vergunning.

2. Het **appartement** genummerd “**KD1/101**” gelegen links van KD1/102 en rechts van KD2/102 gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, een slaapkamer met badkamer aan de straatkant en met negenendertig/tienduizendsten (39/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 15 bus 101.**

3. Het **appartement** genummerd “**KD2/102**” gelegen links van KD1/101 en rechts van KD2/101 gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, een slaapkamer met badkamer aan de straatkant en met negenendertig/tienduizendsten (39/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 13 bus 102.**

4. Het **appartement** genummerd “**KD2/101**” gelegen links van KD2/102 en rechts van KD3/102 gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, een slaapkamer met badkamer aan de straatkant en met veertig/tienduizendsten (40/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 13 bus 101.**

5. Het **appartement** genummerd “**KD3/102**” gelegen links van KD2/101 en rechts van KD3/101 gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, een slaapkamer met badkamer aan de straatkant en met achtendertig/tienduizendsten (38/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 11 bus 102.**

6. Het **appartement** genummerd “**KD3/101**” gelegen uiterst links in blok D gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, badkamer, wc, twee slaapkamers aan de straatkant en met drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 11 bus 101.**

4) OP DE TWEEDE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich zes appartementen, te weten:

1. Het **appartement** genummerd “**KD1/202**” gelegen uiterst rechts in blok D gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, een slaapkamer met badkamer aan de straatkant en met negenendertig/tienduizendsten (39/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 15 bus 202.**

Wijziging onder voorbehoud

Meteen verklaren de comparanten dat zij zich het recht voorbehouden om dit appartement her in te delen overeenkomstig de omschrijving op het uitvoeringsplan “Blok D – grondplan verdieping +2 (plan D/3)”, hier aangehecht, mits het bekomen van de vereiste vergunning.

2. Het **appartement** genummerd “**KD1/201**” gelegen links van KD1/202 en rechts van KD2/202 gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, een slaapkamer met badkamer aan de straatkant en met negenendertig/tienduizendsten (39/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 15 bus 201.**

3. Het **appartement** genummerd “**KD2/202**” gelegen links van KD1/201 en rechts van KD2/201 gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, een

slaapkamer met badkamer aan de straatkant en met negenendertig/tienduizendsten (39/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 13 bus 202.**

4. Het **appartement** genummerd “**KD2/201**” gelegen links van KD2/202 en rechts van KD3/202 gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, een slaapkamer met badkamer aan de straatkant en met veertig/tienduizendsten (40/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 13 bus 201.**

5. Het **appartement** genummerd “**KD3/202**” gelegen links van KD2/201 en rechts van KD3/201 gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, een slaapkamer met badkamer aan de straatkant en met achtendertig/tienduizendsten (38/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 11 bus 202.**

6. Het **appartement** genummerd “**KD3/201**” gelegen uiterst links in blok D gezien vanuit de Komijnstraat, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met halfopen keuken en berging uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, badkamer, wc, twee slaapkamers aan de straatkant en met drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Komijnstraat 11 bus 201.**

Blok E

Blok E wordt opgericht langs de Blindeken.

De privatieven aangeduid met KD4 kunnen bereikt worden via de inkom voorzien in de Blindeken 1.

De privatieven aangeduid met KD5 kunnen bereikt worden via de inkom voorzien in de Blindeken 3.

1) OP DE KELDERVERDIEPING

Op de kelderverdieping bevinden zich zevenentwintig (27) privatieve bergingen, te weten: de bergingen genummerd volgens plan B45 tot en met B59 en B73 tot en met B78.

Omdat op voormeld goedgekeurd plan 3/15 de bergingen nummers B45 tot en met B59 reeds voorkwamen onder blok B, vraagt comparante mij notaris om de nummering van volgende bergingen onder blok E aan te passen als volgt:

Nummer berging volgens plan	Nieuwe nummering
berging B45	berging B107
berging B46	berging B106
berging B47	berging B105
berging B48	berging B109
berging B49	berging B108
berging B50	berging B100
berging B51	berging B101

berging B52	berging B104
berging B53	berging B103
berging B54	berging B102
berging B55	berging B110
berging B56	berging B111
berging B57	berging B112
berging B58	berging B114
berging B59	berging B113

Na aanpassing van de nummering bevinden zich aldus op de kelderverdieping onder blok E de bergingen B100 tot en met B114 en de bergingen B73 tot en met B84.

De bergingen B100 tot en met B107 zijn toegankelijk via de inkom Blindeken 1 (KD4) en via de inkom Blindeken 3 (KD5) en zijn oplopend genummerd in wijzerzin te beginnen links bij het uitkomen van het liftsas.

De bergingen B108 tot en met B114 zijn toegankelijk via de inkom Blindeken 1 (KD4) en via de inkom Blindeken 3 (KD5) en liggen links bij het uitkomen van het liftsas. Ze zijn oplopend genummerd in wijzerzin te beginnen links bij het binnenkomen van de sas met de kelderruimtes.

De bergingen B73 tot en met B84 zijn toegankelijk via de inkom Blindeken 1 (KD4) en via de inkom Blindeken 3 (KD5) en liggen rechts bij het uitkomen van het liftsas. Ze zijn oplopend genummerd in wijzerzin te beginnen links bij het binnenkomen van de sas van de kelderruimtes.

De bergingen onder blok E bevatten telkens: de toegangsdeur, de eigenlijke bergruimte en het respectieve aantal tienduizendsten in de gemene delen waaronder de grond, zoals aangegeven in de tabel hieronder:

Berging	Aantal tienduizendsten (10.000)
berging B107 (oud B45)	1
berging B106 (oud B46)	1
berging B105 (oud B47)	1
berging B109 (oud B48)	1
berging B108 (oud B49)	1
berging B100 (oud B50)	1
berging B101 (oud B51)	1
berging B104 (oud B52)	1
berging B103 (oud B53)	1
berging B102 (oud B54)	1
berging B110 (oud B55)	1
berging B111 (oud B56)	1
berging B112 (oud B57)	1
berging B114 (oud B58)	1
berging B113 (oud B59)	1
berging B73	1
berging B74	1
berging B75	1
berging B76	1
berging B77	1
berging B78	1

berging B79	1
berging B80	1
berging B81	1
berging B82	1
berging B83	1
berging B84	1

Hetzij in totaal: **zevenentwintig/tienduizendsten (27/10.000sten)**.

2) OP HET GELIJKVLOERS

Op het gelijkvloers bevinden zich vijf appartementen, te weten:

1. Het **appartement** genummerd “**KD4/003**” gelegen uiterst rechts in blok E en aan de straatkant gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, een slaapkamer aan de straatkant, een badkamer, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras aan de zijde van blok D en met zesenvijftig/tienduizendsten (56/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: ***Blindeken 1 bus 002***.

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan de aan het wandelpad gelegen tussen de blok E en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

2. Het **appartement** genummerd “**KD4/002**” gelegen uiterst rechts in blok E en aan de kant van de binnentuin gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, wc, twee slaapkamers uitgevende op een terras over de volledige gevelbreedte van het appartement, badkamer, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op voormeld terras en met vijfenzeventig/tienduizendsten (75/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: ***Blindeken 1 bus 003***.

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan de aan het wandelpad gelegen tussen de blok E en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

3. Het **appartement** genummerd “**KD4/001**” gelegen links van KD4/002 en KD4/003 en rechts van KD5/002 gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur

die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant, wc en met vierenzestig/tienduizendsten (64/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Blindeken 1 bus 001*.

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privaatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan de aan het wandelpad gelegen tussen de blok E en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privaatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privaatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

4. Het **appartement** genummerd “**KD5/002**” gelegen links van KD4/001 en rechts van KD5/001 gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant, wc en met drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Blindeken 3 bus 002*.

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privaatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan de aan het wandelpad gelegen tussen de blok E en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privaatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privaatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

5. Het **appartement** genummerd “**KD5/001**” gelegen uiterst links in blok E gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevend op een terras aan de kant van de binnentuin, wc, badkamer, een slaapkamer aan de straatkant en met drieënvijftig/tienduizendsten (53/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Blindeken 3 bus 001*.

Bijzonder gebruiksrecht

Het eigendomsrecht van deze privaatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan de aan het wandelpad gelegen tussen de blok E en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De privatieve kavel staat alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het de privatieve kavel het uitsluitend genot heeft.

3) OP DE EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich vijf appartementen, te weten:

1. Het **appartement** genummerd “**KD4/103**” gelegen uiterst rechts in blok E en aan de straatkant gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, wc, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras, een badkamer, woonkamer uitgevende op een terras dat uitgeeft op blok D en met een terras (met buitenberging) aan de straatkant, open keuken met berging en met drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Blindeken 1 bus 102.*

2. Het **appartement** genummerd “**KD4/102**” gelegen uiterst rechts in blok E en aan de kant van de binnentuin gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, wc, twee slaapkamers uitgevende op een terras over de volledige gevelbreedte van het appartement, badkamer, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op voormeld terras en met vierenzeventig/tienduizendsten (74/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Blindeken 1 bus 103.*

3. Het **appartement** genummerd “**KD4/101**” gelegen links van KD4/102 en KD4/103 en rechts van KD5/102 gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging), wc en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Blindeken 1 bus 101.*

4. Het **appartement** genummerd “**KD5/102**” gelegen links van KD4/101 en rechts van KD5/101 gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging), wc en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Blindeken 3 bus 102.*

5. Het **appartement** genummerd “**KD5/101**” gelegen uiterst links in blok E gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging), wc en met drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: *Blindeken 3 bus 101.*

4) OP DE TWEDE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich vijf appartementen, te weten:

1. Het **appartement** genummerd “**KD4/203**” gelegen uiterst rechts in blok E en aan de straatkant gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, wc, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras, een badkamer, woonkamer uitgevende op een terras dat uitgaat op blok D en met een terras (met buitenberging) aan de straatkant, open keuken met berging en met drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Blindeken 1 bus 202.**

2. Het **appartement** genummerd “**KD4/202**” gelegen uiterst rechts in blok E en aan de kant van de binnentuin gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, wc, twee slaapkamers uitgevende op een terras over de volledige gevelbreedte van het appartement, de inkomhal, badkamer, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op voormeld terras en met vierenzeventig/tienduizendsten (74/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Blindeken 1 bus 203.**

3. Het **appartement** genummerd “**KD4/201**” gelegen links van KD4/202 en KD4/203 en rechts van KD5/202 gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging), wc en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Blindeken 1 bus 201.**

4. Het **appartement** genummerd “**KD5/202**” gelegen links van KD4/201 en rechts van KD5/201 gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, inkomhal, woonkamer met open keuken uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, berging, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging), wc en met tweeënzestig/tienduizendsten (62/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Blindeken 3 bus 202.**

5. Het **appartement** genummerd “**KD5/201**” gelegen uiterst links in blok E gezien vanuit de Blindeken, en omvattende: de inkomdeur die het appartement met de gemeenschappelijke hal verbindt, de inkomhal, woonkamer met open keuken en berging uitgevende op een terras aan de kant van de binnentuin, badkamer, twee slaapkamers aan de straatkant waarvan één met terras (met buitenberging), wc en met drieënzestig/tienduizendsten (63/10.000) in de gemene delen waaronder de grond.

Dit appartement zal als adres hebben: **Blindeken 3 bus 201.**

IV.- RECAPITULATIE VAN DE GEMENE DELEN.

A. GROEP I: DE ONDERGRONDSE PARKINGZONE

10.000

De standplaatsen en garageboxen

-

- de standplaats P1, P58, P65, P77, telkens 7/10.000, hetzij in

totaal:

28

- de standplaats P9, P66 t.e.m P69, P73, P76, telkens 5/10.000,	35
hetzij in totaal:	
- de standplaats P78, 6/10.000:	6
- de garagebox BOX21 t.e.m. BOX26, BOX55 t.e.m. BOX57,	
BOX59 t.e.m. BOX62, BOX79 t.e.m. BOX82, telkens 6/10.000, hetzij in totaal:	102
- de garagebox BOX63, BOX64, BOX83, telkens 7/10.000, hetzij	
in totaal:	21
- de garagebox BOX54 en BOX84, BOX97 telkens 8/10.000, hetzij	
in totaal:	24
- de standplaatsen P2 t.e.m. P8 P10 t.e.m.P20, P27 t/m P53, P74,	
P75, , P85 t/m P96 en P98 t/m P101, telkens 4/10.000, hetzij in totaal:	252

SUBTOTAAL GROEP I: 468

B. GROEP II: HET HOTELGEDEELTE

10.000

a) BLOK A:

Commerciële ruimte A1		801
Commerciële ruimte A2		1.806

SUBTOTAAL GROEP II:

2.607

C. GROEP III: HET COMMERCIËLE EN HET WOONGEDEELTE EN DE BERGINGEN

10.000

a) BLOK B:

Appartementen, studio's en handelsruimtes:

Appartement	KB1/001	67
Appartement	KB1/002	50
Appartement	KB2/001	63
Appartement	KB2/002	63
Handelsruimte	KA3	120
Handelsruimte	KA2	119
Handelsruimte	KA1	145
Appartement	KB1/101	64
Appartement	KB1/102	62
Appartement	KB2/101	62
Appartement	KB2/102	75
Appartement	KA3/102	62
Appartement	KA3/101	58
Appartement	KA2/102	62
Appartement	KA2/101	62
Appartement	KA1/103	45
Appartement	KA1/102	88

Studio	KA1/101	47
Appartement	KB1/201	63
Appartement	KB1/202	62
Appartement	KB2/201	62
Appartement	KB2/202	75
Appartement	KA3/203	94
Appartement	KA3/202	63
Appartement	KA3/201	58
Appartement	KA2/202	62
Appartement	KA2/201	62
Appartement	KA1/203	45
Appartement	KA1/202	88
Studio	KA1/201	47
Appartement	KB2/302	75
Appartement	KA3/302	84
Appartement	KA3/301	60
Appartement	KA2/302	62
Appartement	KA2/301	62
Appartement	KA1/302	45
Duplexappartement	KB2/401	142
Duplexappartement	KB1/402	111
Duplexappartement	KB1/401	112
Duplexappartement	KA3/402	118
Appartement	KA3/401	82
Appartement	KA2/402	98
Appartement	KA2/401	82
Studio	KA1/401	47
Appartement	KA1/402	86
Subtotaal :		3.361

Bergingen:

Berging	B45	1
Berging	B46	1
Berging	B47	1
Berging	B48	1
Berging	B49	1
Berging	B50	1
Berging	B51	1
Berging	B52	1
Berging	B53	1
Berging	B54	1
Berging	B55	1
Berging	B56	1
Berging	B57	1

Berging	B58	1
Berging	B59	1
Berging	B60	1
Berging	B61	1
Berging	B62	1
Berging	B63	1
Berging	B64	1
Berging	B65	1
Berging	B66	1
Berging	B67	1
Berging	B68	1
Berging	B69	1
Berging	B70	1
Berging	B71	1
Berging	B72	1
Berging	B85	1
Berging	B86	1
Berging	B87	1
Berging	B88	1
Berging	B89	1
Berging	B90	1
Berging	B91	1
Berging	B92	1
Berging	B93	1
Berging	B94	1
Berging	B95	1
Berging	B96	1
Berging	B97	1
Berging	B98	1
Berging	B99	1
Subtotaal :		43

Subtotaal blok B:

3.404

b) BLOK C:

Appartementen en handelsruimte:

Appartement	KC1/001	75
Appartement	KC2/002	54
Appartement	KC2/001	67
Appartement	KC3/001	54
Handelsruimte	KC3/002	120
Appartement	KC1/101	69
Appartement	KC2/102	62

Appartement	KC2/101	62
Appartement	KC3/102	62
Appartement	KC3/101	73
Appartement	KC1/202	44
Appartement	KC1/201	66
Appartement	KC2/202	62
Appartement	KC2/201	62
Appartement	KC3/202	62
Appartement	KC3/201	73
Appartement	KC1/302	44
Appartement	KC1/301	66
Appartement	KC2/302	62
Appartement	KC2/301	62
Appartement	KC3/302	62
Appartement	KC3/301	73
Appartement	KC1/401	119
Appartement	KC3/402	9 8
Appartement	KC3/401	87
Subtotaal :		1.740

Bergingen:

Berging	B19	1
Berging	B20	1
Berging	B21	1
Berging	B22	1
Berging	B23	1
Berging	B24	1
Berging	B25	1
Berging	B26	1
Berging	B27	1
Berging	B28	1
Berging	B29	1
Berging	B30	1
Berging	B31	1
Berging	B32	1
Berging	B33	1
Berging	B34	1
Berging	B35	1
Berging	B36	1
Berging	B37	1
Berging	B38	1
Berging	B39	1
Berging	B40	1
Berging	B41	1

Berging	B42	1
Berging	B43	1
Berging	B44	1
Subtotaal :		26

Subtotaal blok C:

1.766

c) BLOK D:

Appartementen en garage:

Appartement	KD3/001	62
Appartement	KD3/002	36
Appartement	KD2/001	38
Appartement	KD2/002	36
Appartement	KD1/001	51
Garage	Garage 17	12
Appartement	KD3/101	63
Appartement	KD3/102	38
Appartement	KD2/101	40
Appartement	KD2/102	39
Appartement	KD1/101	39
Appartement	KD1/102	39
Appartement	KD3/201	63
Appartement	KD3/202	38
Appartement	KD2/201	40
Appartement	KD2/202	39
Appartement	KD1/201	39
Appartement	KD1/202	39
Subtotaal :		751

Bergingen:

Berging	B1	1
Berging	B2	1
Berging	B3	1
Berging	B4	1
Berging	B5	1
Berging	B6	1
Berging	B7	1
Berging	B8	1
Berging	B9	1
Berging	B10	1
Berging	B11	1
Berging	B12	1
Berging	B13	1
Berging	B14	1

Berging	B15	1
Berging	B16	1
Berging	B17	1
Berging	B18	1
Subtotaal :		18

Subtotaal blok D:

769

d) BLOK E:

Appartementen:

Appartement	KD5/001	53
Appartement	KD5/002	63
Appartement	KD4/001	64
Appartement	KD4/002	75
Appartement	KD4/003	56
Appartement	KD5/101	63
Appartement	KD5/102	62
Appartement	KD4/101	62
Appartement	KD4/102	74
Appartement	KD4/103	63
Appartement	KD5/201	63
Appartement	KD5/202	62
Appartement	KD4/201	62
Appartement	KD4/202	74
Appartement	KD4/203	63
Subtotaal :		959

Bergingen:

Berging	B107 (oud B45)	1
Berging	B106 (oud B46)	1
Berging	B105 (oud B47)	1
Berging	B109 (oud B48)	1
Berging	B108 (oud B49)	1
Berging	B100 (oud B50)	1
Berging	B101 (oud B51)	1
Berging	B104 (oud B52)	1
Berging	B103 (oud B53)	1
Berging	B102 (oud B54)	1
Berging	B110 (oud B55)	1
Berging	B111 (oud B56)	1
Berging	B112 (oud B57)	1
Berging	B114 (oud B58)	1
Berging	B113 (oud B59)	1
Berging	B73	1

Berging	B74	1
Berging	B75	1
Berging	B76	1
Berging	B77	1
Berging	B78	1
Berging	B79	1
Berging	B80	1
Berging	B81	1
Berging	B82	1
Berging	B83	1
Berging	B84	1
Subtotaal :		27

Subtotaal blok E: 986

SUBTOTAAL GROEP III: 6.925

ALGEMEEN TOTAAL: 10.000

Artikel 6.- Onderdelen van de private kavel.-

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten zoals onder meer hetgeen hierna is beschreven:

1. Binnen de kavel:

- de bekleding van de grond (vloeren, tegelvloeren, tapijt en andere bekledingen) en de elementen waarop deze bekledingen rusten, met uitzondering van het betonnen geraamte;
- de binnenmuren en beschotten met de deuren, met uitsluiting van de steunmuren, betonnen pijlers en balken;
- de bekleding der muren en de plafonnering, met versiering;
- de toegangsdeuren tot de kavels en tot de garages met hun bijhorigheden; tussendeuren;
- de (dak)vensters begrijpende de ramen, het glaswerk en de eventuele luiken en afschermingen;
- de bevoering en de bekleding van de balkons;
- de binnenleidingen van de kavels voor zover ze slechts dienen voor zelfde private eigendom;
- het schrijnwerk met inbegrip van de binnendeuren, en de sanitaire en keukeninstallaties;
- de apparatuur voor videofoon en bellen en voor het automatisch openen van de deur;
- de individuele elektrische verwarmingsinstallaties en warmwaterinstallaties.

2. Het toebehoren dienende tot het uitsluitend gebruik van de kavels en er zich buiten bevindende, zoals:

- alle leidingen voor water, gas, elektriciteit, verwarming, warmwaterbedeling, videofoon, enzomeer, vanaf de individuele meters of vanaf de hoofdleidingen tot in de kavels, de leiding voor telefoon;

- de individuele meters voor zover ze niet toebehoren aan de distributiemaatschappijen;

- de brievenbussen; de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon en/of videfoon;

- de bellen aan de inkomdeur der privatieve eigendommen;

- de luchtkokers dienende voor uitsluitend privaatief gebruik der kavels.

Behalve de delen van die elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

AFDELING 3.- BESCHRIJVING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE

DELEN.

Artikel 7.- Omschrijving begrip aandelen.-

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

Artikel 8.- Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het onroerend complex ondergebracht in de 3 verschillende groepen.-

A. GROEP I.

De kelderverdieping.

- hellingen leidend naar de ondergrondse parking;
- de in- en uitrit ondergrondse parking;
- de toegangspoorten naar de ondergrondse parking;
- circulatieruimte in de ondergrondse parking;
- de 5 fietsenbergingen;
- het ventilatiesysteem;
- de nooduitgangen;
- de aera's en de kokers voor leidingen;
- de roosters en afvoerbuizen;
- de brandhaspels en de afvoerbuizen.

B. GROEP II

I.- De kelderverdieping.

- de afbraakverzamelputten en de regenwaterputten.

II.- Het gelijkvloers.

- de inkomdeur kant Hoogstraat in blok A en de doorgang uitgevende op de binnentuin.

C. GROEP III

I.- De kelderverdieping.

- de 5 technische ruimtes;
- de 4 vuilnisbergingen met bijhorende sassen en toegangsdeuren;
- in ieder van de 3 blokken (B, C, en E): de liften met hun sas en ook de trappen met traphal naar het gelijkvloers;
- **het algemeen** tellerlokaal voor water en het algemeen tellerlokaal voor aardgas met bijhorende sassen;

- de nooduitgangen;
- de aera's en de kokers voor leidingen;
- de roosters en afvoerbuizen;
- de brandhaspels en de afvoerbuizen.

II.- De gelijkvloerse verdieping.

- de hoogspanningscabine met bijhorend sas gelegen rechts van KA1 gezien vanaf de Hoogstraat;

- voor ieder van de 4 blokken (B, C, D en E): de inkomdeur(en), inkomhal(len), tussendeur, gemeenschappelijke circulatie, trap(pen) met traphal(len) naar de verdiepingen. En de blokken B, C en E : de lift en de liftkoker.

III.- De eerste en de tweede verdieping.

- voor ieder van de 4 blokken: gemeenschappelijke circulatie, liften met liftkoker, trappen met traphal, brandhaspels en aera's en de kokers voor leidingen.

IV.- De derde en de vierde verdieping (blok B en C).

- gemeenschappelijke circulatie, liften met liftkoker, trappen met traphal, brandhaspels en aera's en de kokers voor leidingen.

V.- Daken.

- zijn deels hellend en deels plat en bevatten voor ieder van de blokken: dakluiken, rookluiken en koepels.

C. GROEPEN I, II en III.

- de twee binnentuinen gelegen enerzijds tussen de blokken A-B- en anderzijds tussen de blokken C-D-E, inclusief zijn paden, zitbanken, ...

- .

- de doorgang tussen de blok B en C, langs de binnentuin en blok E naar de Blindeken.

Artikel 9.- Gemeenschappelijke zaken.-

Zaken in onverdeeldheid tussen alle mede-eigenaars.

De hierna volgende zaken behoren principieel in onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars van het residentieel complex in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke delen:

- de grondvesten, steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven, (dit alles met inbegrip van de ruwbouw van liftput, liftkoker, trappen, en traphals) en de gevels.

- het buizenet der rioleringen, afvoerleidingen, goten en putten, de aansluiting ervan aan de algemene leidingen;

- de bekleding en versiering van de gevels; de borstweringen, leuning en traliewerk van zelfde balkons;

- de daken van het residentieel complex, het dakwerk en de goten, alsook de bedekking ervan;

- de schouwen, luchtkokers, verluchtingsschouwen en aera's met kappen en schachten over de gehele hoogte ervan en de kokers voor leidingen dienende tot gemeenschappelijk gebruik;

- de hoofdleidingen voor water, aardgas, elektriciteit, telefoon, radio-distributie en het televisie- en frequentiemodulatie-distributienet tot aan de individuele meters of tot zover de hoofdleidingen strekken;

- de gemeenschappelijke meters voor zover ze niet behoren tot de distributiemaatschappijen;

- de brandhaspels en blusapparaten;
- in het algemeen alle delen van onroerend complex bestemd tot het gebruik van alle kavels van dit complex.

Zaken die slechts tot gebruik van enkele of sommige eigenaars dienen - Bijzondere gebruiksrechten.

Niettegenstaande ze gemeenschappelijk zijn, dienen de hierna vermelde zaken tot het uitsluitend genot en gebruik van bepaalde eigenaars, die de lasten ervan enkel tussen hen zullen omdelen.

De andere mede-eigenaars mogen dan ook geen gebruik maken van deze gemeenschappelijke zaken.

De verdeelsleutels hiervoor zijn vermeld onder artikel 27 hierna.

A. GROEP I: DE PARKINGZONE.

Dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de eigenaars/gebruikers van de garageboxen/standplaatsen en de fietsenbergingen:

- de inritten met de daarbij horende hellingen, balustrades en de verlichting;
- de toegangspoorten en het mechanisme ervan;
- de kokers en installaties (inclusief motoren) voor ventilatie en rookevacuatie;
- alle nutsvoorzieningen en de leidingen waaronder de lichtinstallatie in de kelderverdieping en de hellingen;
- de toplaag van de betonnen vloerplaat van de manoeuvreerruimte en de hellingen;
- de bekleding van de zijwanden van de hellingen;
- de manoeuvreerruimte in de kelderverdieping.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars/gebruikers van de garageboxen/standplaatsen respectievelijk fietsenbergingen als volgt: negentig procent (90 %) valt ten laste van de eigenaars van de garageboxen/standplaatsen in verhouding tot hun aandelen in de gemene delen en tien procent (10 %) valt ten laste van de eigenaars van de fietsshaken, elk voor een gelijk deel.

Andere kosten, inzonderheid het afwateringssysteem vallen ten laste van de collectiviteit in zelfde mate als alle andere kosten betreffende de afwateringssystemen van het gehele gebouw.

De verschillende vuilnisbergingen **en de algemene tellerlokalen** zijn bereikbaar voor de eigenaars van de kavels op de verdiepingen via de gemeenschappelijke manoeuvreerruimte in de kelderverdieping. Zij mogen kosteloos gebruik maken van de manoeuvreerruimte om deze bergingen/tellerlokalen te bereiken.

B. GROEP II: HET COMPLEX

BLOK A.

a) Dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van de eigenaar van blok A volgende gemeenschappelijke delen voorzover zij deel uitmaken van de blok A:

Volgende constructieve elementen :

- steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven, (dit alles met inbegrip van de ruwbouw van liftput, liftkoker, trappen, en traphals) en de gevels.
- het buizenet der rioleringen, afvoerleidingen, goten, de aansluiting ervan aan de algemene leidingen;
- de bekleding en versiering van de gevels;
- het dak van het gebouw, het dakwerk en de goten, alsook de bedekking ervan;
- de schouwen, luchtkokers, verluchtingsschouwen, patio en aera's met kappen en schachten over de gehele hoogte ervan en de kokers voor leidingen dienende tot gemeenschappelijk gebruik;
- de hoofdleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radio-distributie en het televisie- en frequentiemodulatie-distributienet tot aan de individuele meters of tot zover de hoofdleidingen strekken;
- de gemeenschappelijke meters voor zover ze niet behoren tot de distributiemaatschappijen;
- in het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van blok A.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen gedragen worden door de eigenaar(s) van blok A in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

C. GROEP III: DE VIER NIEUWBOUWRESIDENTIES

1. BLOK B.

a) Dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van alle eigenaars van de private kavels van blok B, volgende gemeenschappelijke delen voorzover zij deel uitmaken van blok B:

Volgende constructieve elementen :

- steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven, (dit alles met inbegrip van de ruwbouw van liftput, liftkoker, trappen, en traphals) en de gevels.
- het buizenet der rioleringen, afvoerleidingen, goten, de aansluiting ervan aan de algemene leidingen;
- de bekleding en versiering van de gevels;
- het dak van het flatgebouw, het dakwerk en de goten, alsook de bedekking ervan;
- de schouwen, luchtkokers, verluchtingsschouwen, patio en aera's met kappen en schachten over de gehele hoogte ervan en de kokers voor leidingen dienende tot gemeenschappelijk gebruik;
- de hoofdleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radio-distributie en het televisie- en frequentiemodulatie-distributienet tot aan de individuele meters of tot zover de hoofdleidingen strekken;
- de gemeenschappelijke meters voor zover ze niet behoren tot de distributiemaatschappijen;
- de gemeenschappelijk berging in de kelderverdieping gesitueerd naast de vuilnisberging;

- in het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van blok B.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen gedragen worden door de eigenaars van alle privaatieve kavels van blok B in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

b) Dienen tot het uitsluitend genot van de kavels in blok B: de technische ruimte, de vuilnisberging, de gemeenschappelijke circulatie tussen de bergingen, en de fietsenberging gelegen onder blok B.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze ruimtes/installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privaatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

c) In dit gedeelte van blok B met adres **Hoogstraat 38 (KA1)**, dient de ingangdeur Hoogstraat 38, de inkomhal met de kast voor het plaatsen van brievenbussen en de elektriciteitstellers, de bellen, de videofoon, de bekleding van de gemeenschappelijke hal op de gelijkvloerse verdieping, de tussendeur, de lift en toebehoren, de bekleding van de overlopen op alle verdiepingen, de brandblusapparatuur en alle toebehoren, de trap en de bekleding van de traphal (van de kelder tot en met de vierde verdieping), tot het uitsluitend genot van de appartementen/studio's op de verdiepingen, zijnde: KA1/101, KA1/102, KA1/103, KA1/201, KA1/202, KA1/203, KA1/302, KA1/401, KA1/402 en de commerciële ruimte KA1 in de mate dat de ondergrondse berging, zoals hierboven vermeld, wordt uitgevoerd door de comparanten.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privaatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

Bijgevolg zal de handelsruimte KA1 in geen van deze kosten dienen bij te dragen.

d) In dit gedeelte van blok B met adres **Peperstraat 2 (KA2)**, dient de ingangdeur Peperstraat 2, de inkomhal met de kast voor het plaatsen van brievenbussen en de elektriciteitstellers, de bellen, de videofoon, de bekleding van de gemeenschappelijke hal op de gelijkvloerse verdieping, de tussendeur, de lift en toebehoren, de bekleding van de overlopen op alle verdiepingen, de brandblusapparatuur en alle toebehoren, de trap en de bekleding van de traphal (van de kelder tot en met de vierde verdieping), tot het uitsluitend genot van de handelsruimte KA2 en de appartementen op de verdiepingen, zijnde: KA2/101, KA2/102, KA2/201, KA2/202, KA2/301, KA2/302, KA2/401 en KA2/402.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privaatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

e) In dit gedeelte van blok B met adres **Peperstraat 4 (KA3)**, dient de ingangdeur Peperstraat 4, de inkomhal met de kast voor het plaatsen van brievenbussen en de elektriciteitstellers, de bellen, de videofoon, de bekleding van de gemeenschappelijke hal op de gelijkvloerse verdieping, de tussendeur, de lift en toebehoren, de bekleding van de overlopen op alle verdiepingen, de brandblusapparatuur en alle toebehoren, de trap en de bekleding van de traphal (van de kelder tot en met de vierde verdieping), tot het uitsluitend

genot van de handelsruimte KA3 en de appartementen op de verdiepingen, zijnde: KA3/101, KA3/102, KA3/201, KA3/202, KA3/203, KA3/301, KA3/302, KA3/401 en KA3/402.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privaatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

f) In dit gedeelte van blok B met adres **Peperstraat 6 (KB1)**, dient de ingangdeur Peperstraat 6, de inkomhal met de kast voor het plaatsen van brievenbussen en de elektriciteitstellers, de bellen, de videofoon, de bekleding van de gemeenschappelijke hal op de gelijkvloerse verdieping, de tussendeur, de lift en toebehoren, de bekleding van de overlopen op alle verdiepingen, de brandblusapparatuur en alle toebehoren, de trap en de bekleding van de traphal (van de kelder tot en met de vierde verdieping), tot het uitsluitend genot van de appartementen: KB1/001, KB1/002, KB1/101, KB1/102, KB1/201, KB1/202, KB1/401 en KB1/402.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privaatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

g) In dit gedeelte van blok B met adres **Peperstraat 6A (KB2)**, dient de ingangdeur Peperstraat 6A, de inkomhal met de kast voor het plaatsen van brievenbussen en de elektriciteitstellers, de bellen, de videofoon, de bekleding van de gemeenschappelijke hal op de gelijkvloerse verdieping, de tussendeur, de lift en toebehoren, de bekleding van de overlopen op alle verdiepingen, de brandblusapparatuur en alle toebehoren, de trap en de bekleding van de traphal (van de kelder tot en met de vierde verdieping), tot het uitsluitend genot van de appartementen: KB2/001, KB2/002, KB2/101, KB2/102, KB2/201, KB2/202, KB2/302 en KB2/401.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privaatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

h) Herhaling bijzonder gebruiksrecht voor de appartementen op het gelijkvloers: KB1/001, KB1/002, KB2/001 en KB2/002.

Het eigendomsrecht van deze privaatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan de verharde doorrit gelegen tussen de blok B en de blok A.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De appartementen staan alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het respectievelijke appartement het uitsluitend genot heeft.

2. BLOK C.

a) Dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van alle eigenaars van de privaatieve kavels van blok C, volgende gemeenschappelijke delen voorzover zij deel uitmaken van blok C:

Volgende constructieve elementen :

- steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven, (dit alles met inbegrip van de ruwbouw van liftput, liftkoker, trappen, en traphals) en de gevels.
- het buizenet der rioleringen, afvoerleidingen, goten, de aansluiting ervan aan de algemene leidingen;
- de bekleding en versiering van de gevels;
- het dak van het flatgebouw, het dakwerk en de goten, alsook de bedekking ervan;
- de schouwen, luchtkokers, verluchtingsschouwen, patio en aera's met kappen en schachten over de gehele hoogte ervan en de kokers voor leidingen dienende tot gemeenschappelijk gebruik;
- de hoofdleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radio-distributie en het televisie- en frequentiemodulatie-distributienet tot aan de individuele meters of tot zover de hoofdleidingen strekken;
- de gemeenschappelijke meters voor zover ze niet behoren tot de distributiemaatschappijen;
- de gemeenschappelijk berging in de kelderverdieping gesitueerd naast de vuilnisberging;
- in het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van blok C.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen gedragen worden door de eigenaars van alle privatieve kavels van blok B in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

b) Dienen tot het uitsluitend genot van de kavels in blok C: de twee technische ruimtes, de vuilnisberging, de gemeenschappelijke circulatie tussen de bergingen, en de fietsenberging gelegen onder blok C.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze ruimtes/installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

c) In dit gedeelte van blok C met adres **Peperstraat 8 (KC3)**, dient de ingang deur Peperstraat 8, de inkomhal met de kast voor het plaatsen van brievenbussen en de elektriciteitstellers, de bellen, de videofoon, de bekleding van de gemeenschappelijke hal op de gelijkvloerse verdieping, de tussendeur, de lift en toebehoren, de bekleding van de overlopen op alle verdiepingen, de brandblusapparatuur en alle toebehoren, de trap en de bekleding van de traphal (van de kelder tot en met de vierde verdieping), tot het uitsluitend genot van de handelsruimte KC3/002 en de appartementen op de verdiepingen, zijnde: KC3/001, KC3/101, KC3/102, KC3/201, KC3/202, KC3/301, KC3/302, KC3/401 en KC3/402.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

d) In dit gedeelte van blok C met adres **Peperstraat 10 (KC2)**, dient de ingang deur aan de kant Peperstraat 2, de inkomhal met de kast voor het plaatsen van brievenbussen en de elektriciteitstellers, de bellen, de videofoon, de bekleding van de

gemeenschappelijke hal op de gelijkvloerse verdieping, de tussendeur, de lift en toebehoren, de bekleding van de overlopen op alle verdiepingen, de brandblusapparatuur en alle toebehoren, de trap en de bekleding van de traphal (van de kelder tot en met de vierde verdieping), tot het uitsluitend genot van de appartementen: KC2/001, KC2/002, KC2/101, KC3/102, KC2/201, KC2/202, KC2/301 en KC2/302.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privaatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

e) In dit gedeelte van blok C met adres **Peperstraat 12 (KC1)**, dient de ingangdeur aan de kant Peperstraat 2, de inkomhal met de kast voor het plaatsen van brievenbussen en de elektriciteitstellers, de bellen, de videofoon, de bekleding van de gemeenschappelijke hal op de gelijkvloerse verdieping, de tussendeur, de lift en toebehoren, de bekleding van de overlopen op alle verdiepingen, de brandblusapparatuur en alle toebehoren, de trap en de bekleding van de traphal (van de kelder tot en met de vierde verdieping), tot het uitsluitend genot van de appartementen: KC1/001, KC1/101, KC1/201, KC1/202, KC1/301, KC1/302 en KC1/401.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privaatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

g) Herhaling bijzonder gebruiksrecht voor de appartementen op het gelijkvloers: KC1/001, KC2/002, KC2/001, KC3/001 en KC3/002.

Het eigendomsrecht van deze privaatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan het wandelpad gelegen tussen de blok C en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De appartementen staan alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het respectievelijke appartement het uitsluitend genot heeft.

3. BLOK D.

a) Dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van alle eigenaars van de privaatieve kavels van blok D, volgende gemeenschappelijke delen voorzover zij deel uitmaken van blok D:

Volgende constructieve elementen :

- steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven, (dit alles met inbegrip van de ruwbouw trappen, en traphals) en de gevels.
- het buizenet der rioleringen, afvoerleidingen, goten, de aansluiting ervan aan de algemene leidingen;
- de bekleding en versiering van de gevels;
- het dak van het flatgebouw, het dakwerk en de goten, alsook de bedekking ervan;

- de schouwen, luchtkokers, verluchtingsschouwen, patio en aera's met kappen en schachten over de gehele hoogte ervan en de kokers voor leidingen dienende tot gemeenschappelijk gebruik;

- de hoofdleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radio-distributie en het televisie- en frequentiemodulatie-distributienet tot aan de individuele meters of tot zover de hoofdleidingen strekken;

- de gemeenschappelijke meters voor zover ze niet behoren tot de distributiemaatschappijen;

- de gemeenschappelijk berging in de kelderverdieping gesitueerd naast de vuilnisberging;

- in het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van blok D.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen gedragen worden door de eigenaars van alle privaatieve kavels van blok D in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

b) Dienen tot het uitsluitend genot van de kavels in blok D: de twee technische ruimtes, de vuilnisberging, de gemeenschappelijke circulatie tussen de bergingen, en de fietsenberging gelegen naast de inrit naar de garages.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze ruimtes/installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privaatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

c) In dit gedeelte van blok D met adres **Komijnstraat 11 (KD3)**, dient de ingangdeur Komijnstraat 11, de inkomhal met de kast voor het plaatsen van brievenbussen en de elektriciteitstellers, de bellen, de videofoon, de bekleding van de gemeenschappelijke hal op de gelijkvloerse verdieping, de tussendeur, de bekleding van de overlopen op alle verdiepingen, de brandblusapparatuur en alle toebehoren, de trap en de bekleding van de traphal (van de kelder tot en met de tweede verdieping), tot het uitsluitend genot van de appartementen: KD3/001, KD3/002, KD3/101, KD3/102, KD3/201 en KD3/202.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privaatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

d) In dit gedeelte van blok D met adres **Komijnstraat 13 (KD2)**, dient de ingangdeur Komijnstraat 13, de inkomhal met de kast voor het plaatsen van brievenbussen en de elektriciteitstellers, de bellen, de videofoon, de bekleding van de gemeenschappelijke hal op de gelijkvloerse verdieping, de tussendeur, de bekleding van de overlopen op alle verdiepingen, de brandblusapparatuur en alle toebehoren, de trap en de bekleding van de traphal (van de kelder tot en met de tweede verdieping), tot het uitsluitend genot van de appartementen: KD2/001, KD2/002, KD2/101, KD2/102, KD2/201 en KD2/202.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privaatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

e) In dit gedeelte van blok D met adres **Komijnstraat 15 (KD1)**, dient de ingangdeur Komijnstraat 15, de inkomhal met de kast voor het plaatsen van brievenbussen

en de elektriciteitstellers, de bellen, de videofoon, de bekleding van de gemeenschappelijke hal op de gelijkvloerse verdieping, de tussendeur, de bekleding van de overlopen op alle verdiepingen, de brandblusapparatuur en alle toebehoren, de trap en de bekleding van de traphal (van de kelder tot en met de tweede verdieping), tot het uitsluitend genot van de appartementen: KD1/001, KD1/101, KD1/102, KD1/201 en KD1/202.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privaatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

g) Herhaling bijzonder gebruiksrecht voor de appartementen op het gelijkvloers: KD1/001, KD2/002, KD2/001, KD3/001 en KD3/002.

Het eigendomsrecht van deze privaatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan het wandelpad gelegen tussen de blok D en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De appartementen staan alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het respectievelijke appartement het uitsluitend genot heeft.

4. BLOK E.

a) Dienen tot het uitsluitend gebruik en genot van alle eigenaars van de privaatieve kavels van blok E, volgende gemeenschappelijke delen voorzover zij deel uitmaken van blok E:

Volgende constructieve elementen :

- steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de gewelven, (dit alles met inbegrip van de ruwbouw van liftput, liftkoker, trappen, en traphals) en de gevels.
- het buizenet der rioleringen, afvoerleidingen, goten, de aansluiting ervan aan de algemene leidingen;
- de bekleding en versiering van de gevels;
- het dak van het flatgebouw, het dakwerk en de goten, alsook de bedekking ervan;
- de schouwen, luchtkokers, verluchtingsschouwen, patio en aera's met kappen en schachten over de gehele hoogte ervan en de kokers voor leidingen dienende tot gemeenschappelijk gebruik;
- de hoofdleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radio-distributie en het televisie- en frequentiemodulatie-distributienet tot aan de individuele meters of tot zover de hoofdleidingen strekken;
- de gemeenschappelijke meters voor zover ze niet behoren tot de distributiemaatschappijen;
- de gemeenschappelijk berging in de kelderverdieping gesitueerd naast de vuilnisberging;
- in het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van blok E.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen gedragen worden door de eigenaars van alle privatieve kavels van blok E in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

b) Dienen tot het uitsluitend genot van de kavels in blok E: de twee technische ruimtes, de vuilnisberging, de gemeenschappelijke circulatie tussen de bergingen, en de fietsenberging gelegen naast de inrit naar de garages.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze ruimtes/installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

c) In dit gedeelte van blok E met adres **Blindeken 1 (KD4)**, dient de ingang deur Blindeken 1, de inkomhal met de kast voor het plaatsen van brievenbussen en de elektriciteitstellers, de bellen, de videfoon, de bekleding van de gemeenschappelijke hal op de gelijkvloerse verdieping, de tussendeur, de lift en toebehoren, de bekleding van de overlopen op alle verdiepingen, de brandblusapparatuur en alle toebehoren, de trap en de bekleding van de traphal (van de kelder tot en met de tweede verdieping), tot het uitsluitend genot van de appartementen: KD4/001, KD4/002, KD4/003, KD4/101, KD4/102, KD4/103, KD4/201, KD4/202 en KD4/203.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

d) In dit gedeelte van blok E met adres **Blindeken 3 (KD5)**, dient de ingang deur Blindeken 3, de inkomhal met de kast voor het plaatsen van brievenbussen en de elektriciteitstellers, de bellen, de videfoon, de bekleding van de gemeenschappelijke hal op de gelijkvloerse verdieping, de tussendeur, de lift en toebehoren, de bekleding van de overlopen op alle verdiepingen, de brandblusapparatuur en alle toebehoren, de trap en de bekleding van de traphal (van de kelder tot en met de tweede verdieping), tot het uitsluitend genot van de appartementen: KD5/001, KD5/002, KD5/101, KD5/102, KD5/201 en KD5/202.

Alle kosten van verbruik, verzekering, reiniging, omvorming, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installaties en deze gemeenschappelijke gedeelten zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de voormelde privatieve kavels in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

e) Herhaling bijzonder gebruiksrecht voor de appartementen op het gelijkvloers: KD4/002, KD4/001, KD5/002 en KD5/001.

Het eigendomsrecht van deze privatieve kavel omvat eveneens het uitsluitend gebruiksrecht ten titel van zakelijk recht van het terras en het deel groenzone gelegen aan de kant van de binnentuin zoals aangeduid op het plan 2/15 om te eindigen aan het wandelpad gelegen tussen de blok E en de binnentuin.

Dit uitsluitend gebruiksrecht doet vanzelf geen afbreuk aan de gebruiksrechten door de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer zulk vereisen.

De appartementen staan alleen in voor het onderhoud en eventuele herstel van de vloerbekleding van deze strook grond waarover het respectievelijke appartement het uitsluitend genot heeft.

6. Bijzondere gebruiksrechten van toepassing op alle blokken.

a) Terrassen en balkons.

De terrassen/balkons op de verdiepingen aan de voor- en achterkant van de verschillende residenties en waarvan de breedte en de diepte zijn aangeduid op de bouwplannen dienen tot het uitsluitend genot/gebruik van de appartementen waartoe ze behoren.

De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de vloerbekleding van deze terrassen/balkons blijven ten laste van het privaat dat er het genot van heeft. Alle andere kosten, inzonderheid deze betreffende de waterdichtheid, vallen ten laste van de collectiviteit, behoudens verhaal in geval van misbruik van recht.

b) De binnentuinen tussen de blokken B-C-D en E.

De bouwheer verklaart dat er in de binnentuinen tussen de blokken B, C, D en E er door hem een groenzone zal worden aangelegd, voorzien van beplantingen, paden, zitbanken.

Deze groenzone dient tot het uitsluitend genot van de bewoners/eigenaars van alle privaatieve kavels (enkel appartementen en commerciële ruimten) van de blokken B, C, D en E.

Dit uitsluitend gebruiksrecht van deze groenzone doet vanzelf geen afbreuk aan de collectiviteit telkens dit noodzakelijk is, inzonderheid als de voorschriften van de brandweer dit vereisen.

De kosten voor onderhoud, heraanleg, drainage, bijkomende beplanting, verlichting en waterverbruik zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van deze privaatieve eigendommen die er het genot van hebben in verhouding tot de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten van de respectievelijke kavels.

De bouwheer verklaart dat er voor de groenzone afzonderlijke tellers worden voorzien voor water en elektriciteit.

De kosten betreffende de waterdichtheid zullen worden gedragen door de collectiviteit (alle mede-eigenaars) in verhouding tot hun aandeel in de gemene delen, behoudens verhaal in geval van misbruik van recht.

c) De groenzone palend aan blok A.

De bouwheer verklaart dat deze groenzone zal worden aangelegd, voorzien van beplantingen, paden, eventueel zitbanken en eventuele verharding. Deze groenzone dient tot het uitsluitend genot van de eigenaars van blok A.

De kosten voor onderhoud, heraanleg, drainage, bijkomende beplanting, verlichting en waterverbruik zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van deze privaatieve eigendommen van blok A die er het genot van hebben zoals dit kan worden uitgewerkt in een intern reglement opgemaakt door de bouwheer en/of de syndicus.

Deze groenzone loopt tot aan de verharde doorgang die een breedte zal hebben van 5 meter te rekenen vanaf de groenzone palend aan blok B.

AFDELING 4.- ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEDINGEN.

1) Algemeen.

Door de juridische verdeling in privatieve delen en gemeenschappelijke gedeelten in gedwongen mede-eigendom, ontstaan er erfdiensbaarheden tussen de verschillende privatieve kavels, alsook met de aanpalende eigendommen als daar zijn.

Deze ontstaan uit de aard en de indeling van het woonproject van de groep van gebouwen REYLOF of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, voorzien in de artikelen 692 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in de plannen van de architect(en) en de uitvoering van de werken en in de overeenkomsten tussen de comparant en de kopers van de privatieve kavels, die, louter door hun aankoop, deze statuten onderschrijven.

Zonder dat dit limitatief zou zijn, geldt dit onder meer voor:

- de zichten en lichtopeningen die zouden bestaan van een privatieve kavel op een ander of op een aanpalende eigendom of vice versa zelfs indien deze zichten en lichtopeningen zich niet binnen de wettelijke afstanden zouden bevinden;

- de leidingen, riolen en aflopen van alle aard;

- alle doorgangen en gangen tussen private kavels en tussen afzonderlijke gebouwen;

- de doorgang van de ene kavel naar de andere van leidingen en kanalisaties, van welke aard ook (regen- en afvalwaters - gas - elektriciteit - telefoon), dienstig voor de ene en de andere kavel. Deze doorgang kan zich voordoen in de ondergrond, de grond of erboven;

- de luchtkokers en leidingen voor water, gas, elektriciteit en teledistributie;

- en in het algemeen voor alle erfdiensbaarheden die ontstaan uit de aard van de constructies en het normaal gebruik dat ervan wordt gemaakt.

De toekomstige verkrijgers van een privatieve kavel worden in het bijzonder gesubrogeerd in al de rechten en verplichtingen die kunnen voortspuiten uit de actieve, passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaarheden, die het beschreven goed kunnen bezwaren, behoudens het recht de ene in hun voordeel te doen gelden, en zich tegen de andere te verzetten maar alles op eigen kosten en gevaar en zonder verhaal tegen de comparant en zonder dat de tegenwoordige opsomming meer rechten zou kunnen verstrekken aan wie dan ook dan er uit geregistreerde en niet verjaarde titels zouden kunnen voortspuiten.

2) Hoogspanningscabine.

De bouwheer zal op zijn kosten de ruwbouw van de hoogspanningscabine uitvoeren volgens de overeenkomst te sluiten met de rechtspersoon die instaat voor de elektriciteitsdistributie.

De vereniging van mede-eigenaars zal een hernieuwbaar zakelijk recht, bijvoorbeeld een recht van opstal, toestaan aan zelfde rechtspersoon die zelfde cabine zelf zal gebruiken of voor een bepaalde duur ter beschikking zal kunnen stellen van andere rechtspersonen die belast worden met de bedeling van het residentieel complex en de omliggende buurt.

Het lokaal is slechts toegankelijk voor de door de overheid of door voormelde rechtspersonen aangestelden.

Zelfde overheid en rechtspersonen hebben het recht alle hoog- en laagspanningsmateriaal nodig voor de werking en uitrusting van de hoogspanningscabine aan te brengen, op te stellen en te onderhouden, langs de gepaste toegangswegen van het residentieel complex. Zij mogen in de muren, de vloer en de zoldering van de cabine alle

haken hechten en andere werken uitvoeren die zij nodig achten zonder enige vergunning te mogen vragen aan wie ook.

De grond waarop het residentieel complex "REYLOF" wordt opgericht en de gemene delen van dit residentieel complex zijn bezwaard met een onvergolden erfdienstbaarheid ten gunste van de bevoegde overheid en/of de betrokken rechtspersonen die instaan voor de elektriciteitsdistributie, met het doel om dezelfde vrije toegang te verlenen voor alle personeel, werktuigen en doorgang met alle kabels en plaatsing ervan.

Deze erfdienstbaarheid dooft van rechtswege uit zodra het zakelijk recht op de hoogspanningscabine ten einde komt.

Alle kosten betreffende de installatie van deze hoogspanningspost en de verzekering ervan, het nazicht, het onderhoud, het herstel van de installatie en de privaatieve gedeelten zijn voor rekening van de bevoegde overheid en/of de distributiemaatschappij.

De bevoegde overheden en/of de distributiemaatschappij beslissen eigenmachtig over de verzekering van de hoogspanningscabine en haar privaatieve delen.

Beide partijen, de mede-eigenaars van het residentieel complex waarin de hoogspanningscabine zich bevindt, enerzijds, en de bevoegde overheid en/of de distributiemaatschappij anderzijds, zijn ertoe gehouden in hun verzekeringspolis, dekkende risico brand van de gebouwen, afstand van verhaal van de ene partij tegenover de andere te voorzien.

De comparanten geven hierbij zowel in eigen naam als in naam van hun rechtsopvolgers en de toekomstige eigenaars van de privaatieve kavels van het residentieel complex "REYLOF" onherroepelijke volmacht aan de syndicus van het zelfde residentieel complex (of de bouwheer indien nog geen syndicus werd aangesteld) om alle akten en documenten te tekenen die nodig zijn voor de vestiging van zakelijke rechten met betrekking tot de hoogspanningscabine.

3) In de stedenbouwkundige vergunning verleend door de Stad Gent op 17 juli 2006 onder nummer 2006/144 staat letterlijk vermeld wat volgt:

"(...)In het project wordt de as van de Brouwersstraat visueel doorgetrokken tot aan de Peperstraat. Ze is functioneel voor fietsers en voetgangers en voor bereikbaarheid voor de brandweer. (...)"

Dienaangaande treden de comparanten en hun rechtsopvolgers in alle rechten en plichten.

4) Comparant verwijst naar de afsplitsing van het koetshuis. Alle erfdienstbaarheden door bestemming van de huisvader die door de afsplitsing ontstaan mogen behouden blijven (licht, lucht, uitzicht, dakdrop, enzovoort). Dit perceel mag bovendien allen lichten en uitzichten hebben op de residentie Reylof. Daarenboven mag ten behoeve van het koetshuis de verharde doorgang (gelegen tussen het koetshuis en de blok E) gebruikt worden voor onderhoud en herstellingswerken aan het koetshuis.

REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

AFDELING 5.- RECHTEN EN Plichten VAN DE EIGENAAR MET BETREKKING TOT DE PRIVAATIEVE DELEN.

Artikel 10.- Algemene interpretatiereg.

De eigenaars hebben het gebruik en het genot van en de beschikking over hun respectievelijke kavels binnen de perken vastgesteld door vorenstaande basisakte, het huidig reglement van mede-eigendom, en door de wet.

Artikel 11.- Splitsing en samenvoeging van kavels.-

Het is de eigenaars, doch niet de opstalhouder, verboden een deel van hun kavel af te staan aan anderen dan eigenaars van een kavel van het gebouw.

Twee kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, en zich bevinden op dezelfde verdieping mogen worden samengevoegd.

Indien deze samenvoeging kan gepaard gaan met de inname van een deel circulatie dat niet meer dienstig is als gemeen deel, dan zal deze inname inderdaad kunnen worden gerealiseerd ten titel van bijzonder gebruiksrecht in voordeel van de samengevoegde kavel, welk gebruiksrecht bij het opnieuw splitsen van zelfde samengevoegde kavel van rechtswege tot een einde komt. Alle kosten van de aanpassingen bij de aanvang en bij het einde komen uitsluitend ten laste van eigenaar van de samengevoegde kavel. De werken zullen moeten worden uitgevoerd onder toezicht van de architect van het gebouw eveneens op kosten van zelfde eigenaar.

Indien deze samenvoeging de stevigheid of het esthetisch uitzicht van het gebouw in het gedrang kan brengen, moeten, behalve wanneer de bouwheer zelf tot samenvoeging overgaat, de voorschriften van artikel dertien hierna in acht genomen worden.

Indien één of meer kavels samengevoegd worden, worden de aan deze kavels verbonden aandelen samengeteld.

Indien een kavel gesplitst wordt, moet de algemene vergadering zich uitspreken over de omdeling van de daaraan verbonden aandelen.

Artikel 12.- Uitzicht van privatieve kavels.-

ALGEMEEN.

Tenzij hiervoor toestemming gegeven werd door de algemene vergadering beslissende bij meerderheid van drie/vierden van de stemmen is het de eigenaars verboden hun kavels te wijzigen indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn. Het onderhoud en de herstelling van dergelijke privatieve elementen geschiedt volgens de hierna bepaalde regels die ook voor het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken gelden.

Het is verboden aan ramen, terrassen en borstweringen linnengoed, was of andere voorwerpen zoals antennes, toestellen voor het opvangen of omzetten van energie, te hangen of te plaatsen of op een andere wijze aan te brengen die het uitzicht van het gebouw kunnen schaden, geuren verspreiden of de omgeving op enige andere wijze kunnen hinderen.

Het is de mede-eigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndicus, die desgevallend zal zorgen voor een herziening van daarvoor te dragen aandelen in de gemeenschappelijke kosten.

Het is de mede-eigenaars verboden airco-toestellen te installeren op de terrassen/balkons van de residenties.

PUBLICITEIT.

Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen tot aan de voorlopige oplevering der gemeenschappelijke delen slechts door de bouwheer, of door met zijn toestemming daartoe aangeduide derden worden aangebracht. Nadien mogen dergelijke berichten door de mede-eigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een eenvormig model, dat door de syndicus zal worden bepaald.

Het is de mede-eigenaars verboden publiciteit of andere aankondigingen dan deze vermeld in de vorige paragraaf aan te brengen in de gemeenschappelijke inkommen, inkomhallen en gemeenschappelijke hallen of trapzalen.

GORDIJNEN.

Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van gordijnen, die wit en doorschijnend moeten zijn, en de hele breedte en hoogte van vensters moeten bestrijken.

Overgordijnen mogen altijd naar keuze van de eigenaars worden gehangen, zelfs als er geen glasgordijnen hangen.

NAAMPLAATJES.

Eenvormigheid moet heersen voor het uitzicht van de naamplaatjes (met eventuele aanduiding van het beroep) van de bewoners, zowel op de deuren van de privatieve kavels als op de brievenbussen, bij de belinstallatie, en in de lift. De syndicus waakt hierover.

ZONNEWERINGEN.

Ingeval om het even welke zonneweringen worden geplaatst, dient het ontwerp ervan te worden voorgelegd aan de syndicus, dewelke alleen de toelating hiertoe mag geven, op voorwaarde dat de kleur en het model vooraf werden goedgekeurd. Deze goedkeuring vóór de eerste algemene vergadering der mede-eigenaars van het residentieel complex dient gegeven te worden door de bouwheer. Wordt de eerste goedkeuring slechts gevraagd na de eerste algemene vergadering, dan dient de goedkeuring te worden gegeven door de algemene vergadering zoals in het vorig lid bepaald.

TERRASSEN - BALKONS - BALUSTRADES.

Het is verboden de terrassen met chemische producten te reinigen; enkel biologisch afbreekbare producten mogen worden aangewend.

De privatieve terrasbekleding en de balustrades dienen steeds in een voor het hele residentieel complex uniform materiaal te worden uitgevoerd.

GEVELS RESIDENTIES - BUITENSCHRIJNWERK - GAANDERIJ.

De oorspronkelijke kleur van de gevels en van het buitenschrijnwerk van de verschillende residenties alsook van de gaanderij (en de vloerbekleding hiervan) zoals uitgevoerd door de bouwheer dient steeds behouden te blijven.

Iedere handelsruimte heeft het gebruiksrecht van de gaanderij gelegen voor zijn privaat, mits de vrije doorgang voor voetgangers en mindervaliden te garanderen en mits dit deel van de gaanderij te onderhouden.

RECLAME HANDELSRUIMTES.

De eigenaar van een handelsruimte heeft het recht om aan de binnenzijde van zijn kavel, achter de ramen, uithangborden te plaatsen.

Buitenreclame voor deze handelsruimtes is slechts toegelaten binnen de grenzen van de zijmuren van de kavel en mits uitgevoerd conform het shopfrontdesign, waarvan de plannen aan onderhavige akte zullen gehecht blijven en voor zoveel als nodig mits het bekomen van de vereiste stedenbouwkundige vergunningen. Buitenverlichting dient uniform te zijn voor de volledige residentie op instructie van de architect en/of algemene vergadering, en voor zover dit verenigbaar is met de geldende urbanisatie- en veiligheidsvoorschriften.

Bijkomende reclame is mogelijk mits meerderheidsbeslissing in de algemene vergadering.

Artikel 13.- Werken aan privatieve kavels.-

I. Wanneer werken aan privatieve kavels schade of nadeel kunnen veroorzaken aan de gemeenschappelijke zaken of aan de privatieve delen van andere mede-eigenaars, moet

de eigenaar vooraf de syndicus hierover inlichten, met voorlegging van de plannen van de voorgenomen werken.

De syndicus wint het advies in van de architect van het gebouw, of van een ander door hem aan te duiden architect, en brengt, indien dit advies negatief is, de zaak voor de algemene vergadering.

Het advies van de architect moet de eigenaar worden medegedeeld binnen de twee weken na zijn bericht aan de syndicus; is het advies negatief dan wordt de uitvoering van de werken geschorst tot de algemene vergadering een beslissing heeft genomen; is geen advies binnen gemelde termijn van twee weken medegedeeld, dan mag de eigenaar op zijn kosten en risico's, tot uitvoering van de werken overgaan.

Het is evenwel uitdrukkelijk verboden zelfde werken uit te voeren tijdens de vakantieperiodes, weekends, na achttien uur en voor acht uur.

Alle bouwmaterialen mogen enkel via een laadlift worden binnengebracht. Het gebruik van de liften en trappen in de residentie is verboden.

De eigenaar die werken laat uitvoeren dient eveneens de nodige schikkingen te treffen om stofhinder te voorkomen en zal in voorkomend geval dienen in te staan voor de reiniging van de gemeenschappelijke gangen op zijn kosten.

II. Indien werken aan een privaatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan kavels van andere mede-eigenaars of aan gemeenschappelijke zaken kan berokkenen, stelt de syndicus hem bij aangetekende brief in gebreke, en laat zelf tot de hoogdringende werken overgaan op kosten van de nalatige eigenaar.

Artikel 14.- Voorschriften over het gebruik.-

I. a) De handelsruimtes.

Het handelsruimtes op het gelijkvloers en de kelderverdiepingen zijn bestemd tot: handelsactiviteiten, voor zover het verenigbaar is met de geldende urbanisatievoorschriften en er de nodige exploitatievergunningen werden bekomen en deze activiteiten stroken met de openbare orde en de goede zeden.

Restaurant, brasserie, tea-room, café, frituur, , viswinkel, nachtwinkel, dancing, zijn uitdrukkelijk uitgesloten.

Al deze uitgesloten activiteiten zijn wel toegelaten in blok A.

b) De appartementen en studio's.

De appartementen en studio's zijn uitsluitend bestemd tot privé-woning.

Zelfde kavels mogen niet worden bewoond door een aantal personen dat hoger is dan datgene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.

c) De garageboxen/standplaatsen.

De garageboxen/standplaatsen hebben tot uitsluitende bestemming het bergen van personenwagens, dienstwagens van klein formaat, motoren, bromfietsen en fietsen; deze voertuigen mogen wat betreft hun afmetingen de afgebakende grenzen niet overschrijden.

Het parkeren van de voertuigen is verplicht op de daartoe aangeduide plaats.

Indien de eigenaar van een garage elektrische toestellen aansluit op het net dient hij zijn garage op zijn kosten te voorzien van een aansluiting op zijn individuele teller of het plaatsen van een tussenmeter, tenzij hij met de syndicus van het gebouw een forfaitaire vergoedingsregeling uit kan werken voor het verbruik. In voorkomend geval wint de syndicus voorafgaand het advies in bij de projectingenieur belast met de studie van de technische installatie. Bij negatief advies worden de werken definitief verboden.

De door deze eigenaar te betalen verbruikskosten maken deel uit van de gemeenschappelijke inkomsten.

De gemeenschap heeft het recht in en rond de garages/standplaatsen elke vorm van toezicht uit te oefenen op de exploitatie en het onderhoud ervan.

De mede-eigenaars moeten van de gemeenschappelijke ruimte gebruik maken overeenkomstig de bestemming en in de mate verenigbaar met de rechten van hun medegebruikers.

Iedere mede-eigenaar dient er op toe te zien dat volgende regels stipt worden nageleefd en er zullen boetes kunnen gesteld worden bij eventuele overtredingen vastgesteld door de algemene vergadering der mede-eigenaars. De verdere modaliteiten inzake het heffen en het innen van deze boetes zullen worden besproken op de eerste algemene vergadering van mede-eigenaars.

- de gebruiker circuleert in de inrichting op eigen risico, hij zal de voorschriften eerbiedigen van het algemeen reglement van de politie van het wegverkeer;

- de gebruiker moet zich voegen naar de verkeerstekens, aanduidingen en grondmarkeringen binnen de inrichting;

- de deuren en ramen van een geparkeerd voertuig moeten gesloten en vergrendeld zijn;

- motorvoertuigen met niet-reglementaire uitlaat zijn verboden; hieromtrent zullen de wetten en reglementen van het gemeen recht in acht genomen worden;

- er zal geen stoornis mogen verwekt worden door geluid, verspreiding van damp, rook of vuil over de ganse uitgestrektheid van het parking;

- de wagens zullen stapvoets de circulatieruimte doorkruisen en de kortst mogelijke wegen nemen van hun privatieve garage naar de dichtstbijzijnde in –of uitrit;

- iedere garage/standplaats moet steeds rein gehouden worden van stof, vuil, olie -en vetvlekken;

- ieder bestuurder zal erover waken steeds de voetgangersdoorgangen vrij te laten en er zich niet te stationeren noch ze te berijden;

- het is verder verboden:

- dat personen of dieren achterblijven in het voertuig;

- waardevolle voorwerpen achter te laten in het voertuig;

- de motor stationair te laten draaien;

- de auto's en motorvoertuigen van welke aard ook te wassen, herstellen

enzomeer;

- te claxonneren;

- sneeuwkettingen en spijkerbanden te gebruiken;

- de in- en uitrit, alsmede de circulatieruimten te belemmeren. Ingeval van defect moet het voertuig zo spoedig mogelijk verplaatst worden zodat de andere gebruikers niet gestoord worden;

- te roken;

- gelijk welk voorwerp of ontvlambare of chemische stoffen zoals bijvoorbeeld benzinebussen, autobanden, batterijen, gastanks en dergelijke meer in de garages/standplaatsen te plaatsen of op te slaan;

- de scheidingsmuur van twee aaneenpalende garages te doorbreken of af te breken zonder voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de bouwheer of de vereniging van mede-eigenaars;

◦ elektriciteitswerken uit te voeren aan de bestaande leidingen of nieuwe leidingen aan te leggen, zonder vooraf de goedkeuring van de algemene vergadering te hebben bekomen.

◦ de sloten der respectievelijke garagedeuren te veranderen zonder voorafgaandelijke toelating der syndicus.

Deze opsomming zijnde opgegeven louter als voorbeeld en is niet beperkend.

II. De eigenaars moeten bij het gebruik van hun kavel en van de gemeenschappelijke delen de regels van normale zorgvuldigheid en alle geldende hygiëne- en veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

Zij moeten er op waken dat de rust niet gestoord wordt noch door hen noch door hun dienstboden of bezoekers.

Zij dienen alle abnormaal lawaai te vermijden en mogen geen machines of werktuigen gebruiken die het gebouw zouden kunnen schaden of hinder medebrengen voor de andere bewoners of burenen. Het gebruik van muziekinstrumenten, radio en televisie is toegelaten doch de gebruikers moeten er zorg voor dragen dat de rust der andere bewoners daardoor niet gestoord wordt. Het gebruik van elektrische motoren is uitsluitend toegelaten voor huishoudelijke toestellen en verwarmingsdoeleinden of indien ze noodzakelijk zijn voor de uitoefening van een toegelaten beroep; indien nodig zullen zij echter voorzien worden van de nodige ontsparingapparaten opdat de ontvangst van radio's en televisietoestellen niet zou gehinderd worden.

Ze dienen te zorgen voor veilige elektriciteit- en gasleidingen, in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

Kleine huisdieren worden in het gebouw gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt. Bij aanhoudende stoornis veroorzaakt door lawaai, geuren of anderszins, zal het dier verwijderd worden, na beslissing hiertoe genomen door de algemene vergadering bij volstrekke meerderheid.

Bij gebruik van droogkasten voor linnen, dienen deze van het condenserende type te zijn.

De eerste indienststelling van de verwarmingsketels dient verplichtend plaats te vinden door de installateur van de verwarmingsketels.

Het is verboden om toestellen aan te sluiten op de luchtafvoerkanalen. Het is eveneens verboden de verluchttingsroosters af te sluiten.

Artikel 15.- Bewoning - terminologie.-

In de tekst van de statuten wordt verder met de termen "zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning" aangeduid, ieder zakelijk recht, met uitsluiting van het exclusief vol eigendomsrecht, dat op een privaatieve kavel is toegekend en recht verleent op gebruik en genot, ieder persoonlijk recht dat gebruik of genot verleent, evenals een louter gedogen van de titularis van een dergelijk recht, waarbij een tijdelijke toelating tot bewoning aan een derde wordt verleend.

De titularis van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning wordt verder in de statuten aangeduid als "bewoner"; de term "bewoner" duidt dus onder meer zowel op een vruchtgebruiker, erfpachter, huurder of tijdelijke gast als op inwonend personeel, maar in geen geval op een persoon die zich zonder recht noch titel in een kavel bevindt of deze bewoont.

Artikel 16.- Verhuring.-

I. De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van de bevoegde

hypotheekbewaarder aan derden tegenwerpeijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel vijftien.

II. Met het oog op de bijzondere kennisgeving opgelegd door de wet, zal de bewoner bij de toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning erop worden gewezen dat hij tot naleving van alle bepalingen van dit reglement van mede-eigendom is gehouden. Een afschrift van de statuten, minstens een uittreksel ervan waarin de tekst van artikel veertien letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpeijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het huishoudelijk reglement.

Iedere mede-eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel vestigt of een toelating tot bewoning verleent, licht de syndicus hiervan onverwijld in, met mededeling van de volledige identiteit van de nieuwe bewoners en de datum waarop hun recht op bewoning is ingegaan.

Op eerste verzoek van de syndicus zal de eigenaar die een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning heeft toegekend het bewijs leveren dat de door dit reglement opgelegde kennisgevingen aan de bewoner werden gedaan.

III. De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, dienen de verplichting op te leggen aan de bewoners hun huurgevaar en verantwoordelijkheid tegenover de mede-eigenaars van het gebouw, en tegen de burens te verzekeren, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars.

IV. Een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning kan alleen worden toegekend aan personen die de standing van het gebouw en de bestemming van de privatieve kavels eerbiedigen.

Toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning op een deel van een privatieve kavel is verboden.

Artikel 17.- Toezicht.-

I. Met het oog op het toezicht op gemeenschappelijke zaken en op de naleving van het reglement van mede-eigendom, van de beslissingen van de algemene vergadering en van het huishoudelijk reglement moeten de eigenaars de syndicus bestendig toegang tot hun kavel verlenen, mits voorafgaande afspraak.

Bij afwezigheid zullen ze ervoor zorgen dat de syndicus zich toegang kan laten verschaffen, indien dit dringend vereist zou zijn.

II. De eigenaars moeten eveneens, zonder recht op schadevergoeding, en desnoods zonder verwijl, toegang verlenen aan architecten, aannemers en uitvoerders van noodzakelijke of dringende herstellingswerken aan gemeenschappelijke zaken, of aan privatieve zaken die aan andere mede-eigenaars behoren, of aan hun persoonlijke zaken wanneer ze ten nadele van andere eigenaars hieromtrent nalatig zijn.

Dit geldt onder meer voor het bereiken van afsluitkranen of gemeenschappelijke leidingen die zich in een privatieve kavel bevinden.

AFDELING 6.- RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE EIGENAARS MET BETREKKING TOT DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

Artikel 18.- Algemene interpretatieregel.-

De eigenaars van privatieve kavels hebben het recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaken overeenkomstig hun bestemming en in zover zulks met het recht van de andere eigenaars verenigbaar is.

De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij in de mate waarin het reglement van mede-eigendom dit toelaat.

Artikel 19.- Toepassing van deze regel.-

Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het reglement van orde kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen.

Teneinde het complex van groep van gebouwen REYLOF harmonieus en standingvol te houden en het residentieel karakter ervan te vrijwaren, verklaart de bouwheer dat de verkrijgers van de kavels en hun rechtsopvolgers de volgende bepalingen dienen na te leven:

a) Het is de verkrijgers van de privatieve kavels uitdrukkelijk verboden het harmonieus en éénvormig uitzicht, evenals de specifieke bouwstijl en eigen karakter van de kavels te wijzigen en te verstoren.

b) Het is de verkrijgers van de privatieve kavels verboden om te plaatsen eender waar in het complex van groep van gebouwen REYLOF:

- caravans, mobilhomes, tenten, houten huisjes, kortom alle vormen van recreatiebehuizing;

- zichtbaar blijvende buizen als rook- of verluchtungskanalen;

- veranda's of bijgebouwen allerhande ;

- pylonen, vlaggenmasten (rekening houdend met hetgeen hiervoor werd uiteengezet wat betreft de reclamemogelijkheden voor de handelsruimtes) of zendmasten dienstig voor om het even welk doel; zichtbare radio- en televisie-antennes en installaties voor air-conditioning;

- schotelantennes en dergelijke;

- voorzetrolluiken;

- luifels, zonneweringen, tenten en andere constructies in de tuinen, op terrassen, dakpatio's en balkons, of op een ander plaats in het complex onder voorbehoud van hetgeen hiervoor werd uiteengezet in artikel 12.

d) Het is verboden tuin- en huisafval en afbraakmateriaal te stapelen op de kavels; andere vuilnisbakken/zakken te gebruiken dan deze voorgeschreven door de stadsreglement(en); vuilniszakken dienen te worden geplaatst op de daartoe bestemde plaats.

e) Het is verboden te kamperen of te laten kamperen in het residentieel complex.

f) Het is verboden de was uit te hangen in de tuinen, op terrassen, dakpatio's en balkons, of op een ander plaats in het residentieel complex, zoals bijvoorbeeld in de groenzones.

g) Het is verboden om advertenties of reclame aan te plakken of te schilderen op muren, afsluitingen, zijgevels, palen, balkons, terrassen, daken, enzovoort, tenzij voor aanduiding van de toegelaten activiteiten. Alleen advertenties voor verhuring of verkoop zijn toegelaten, zoals bepaald in artikel 12 hiervoor.

h) De gemeenschappelijke **paden**, binnentuinen, inritten, hellingen, (door)gangen, inkomhallen, overlopen, liften, trapzalen of hallen moeten ten allen tijde vrij blijven. Het plaatsen van motorvoertuigen, motorrijwielen of motorvrije rijwielen (fietsen, kinderrijtuigen, skateboards, enzovoort) en alle andere hinderlijke voorwerpen is niet toegelaten, behoudens op de daartoe speciaal voorziene plaatsen. Het is verboden in deze gemeenschappelijke ruimten huishoudelijk werk uit te voeren of te laten uitvoeren, tapijten, huishoudlinnen, meubels, beddengoed, kleding of schoeisel te reinigen, te borstelen, uit te kloppen, te wassen of uit te hangen.

i) De bewoners mogen in de gemeenschappelijke ruimten niets plaatsen dat geuren verspreidt of de andere bewoners op enige andere wijze zou hinderen.

j) Het is verboden in het residentieel complex ontvlambare (zoals bijvoorbeeld butaangas of propaangas), gevaarlijke of slechtgeurende producten binnen te brengen.

k) Het is verboden linnengoed of was te hangen aan de gevels of op de balkons of terrassen van deze gevels of wat ook te doen dat het uitzicht van het gebouw zou kunnen benadeligen.

l) De nodige voorzorgen moeten genomen worden om bij het reinigen van de vensters en dorpels de gevels en eigendommen van de andere mede-eigenaars niet te bevochtigen of te beschadigen.

Toegevingen of gedogen ten aanzien van welke activiteit ook die met de normale gebruikswijze van gemeenschappelijke zaken onverenigbaar is kunnen niet als een stilzwijgende instemming worden uitgelegd, en kunnen dus op ieder ogenblik worden herroepen.

Artikel 20.- Nutsvoorzieningen.-

Contracten voor levering van water, gas, elektriciteit en voor teledistributie zullen namens de mede-eigenaars door de bouwheer worden gesloten.

De bouwheer heeft ook de bevoegdheid om namens de mede-eigenaars contracten te sluiten voor de levering van diensten, en om met derden overeenkomsten te sluiten waarbij met het oog op technische diensten en leveringen, een recht van gebruik, huur, erfpacht of opstal op een daartoe bestemd gemeenschappelijk lokaal wordt toegekend, bijvoorbeeld aan een gemeente, een intercommunale vereniging, een instelling van openbaar nut; daarbij kan aan die derde ook een recht van toegang onder meer over gemeenschappelijke gangen worden verleend om de lokalen te bereiken en om alle nuttige werkzaamheden uit te voeren.

Artikel 21.- Antenne en ontvangers.-

Tot aan de voorlopige oplevering van de gemene delen is het de bouwheer uitdrukkelijk toegelaten (schotel)antennes en installaties voor airconditioning te plaatsen, zonder voorafgaandelijke toelating van de mede-eigenaars.

(Schotel)antennes, installaties voor airconditioning, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie of zelfde toestellen die in de toekomst voor enig communicatiemiddel of energiewinning zouden ontwikkeld worden, mogen niet op de daken en gevels of enige andere ruimte of buitenruimte geplaatst worden dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering en mits eventuele toelating van de bevoegde stedenbouwkundige diensten. Een toegelaten toestel kan worden onderhouden, hersteld en vervangen.

Artikel 22.- Onderhouds- en herstellingswerken.-

De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privative elementen die zichtbaar zijn vanuit de straat of vanuit gemeenschappelijke delen van het gebouw, worden uitgevoerd op de tijdstippen en op de wijze door de syndicus vastgesteld, wanneer ze als daden van bewaring of voorlopig beheer gelden; voor werken die niet van bewaring of voorlopig beheer zijn wordt de beslissing door de algemene vergadering genomen.

Elke mede-eigenaar ondergaat, zonder recht op vergoeding, de stoornis die ontstaat als gevolg van dergelijke werken.

Artikel 23.- Initiatiefrecht van de mede-eigenaars.-

Iedere mede-eigenaar heeft het initiatiefrecht zoals bepaald in artikel vijfhonderd zevenenzeventig - negen, paragraaf vier van de wet op de appartementseigendom waarvan sprake in het laatste lid van de hoofding "Rechtspersoonlijkheid en benaming van de vereniging" voorafgaand aan de bovenstaande basisakte.

Iedere mede-eigenaar kan aldus aan de algemene vergadering vragen om de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen uit te voeren. Wanneer in de algemene vergadering daartoe de vereiste meerderheid niet kan worden bekomen, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om zelfstandig, doch op kosten van de vereniging, de door hem gewenste werken aan de gemeenschappelijke delen te laten uitvoeren, voorzover ze dringend en noodzakelijk zijn.

Artikel 24.- Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt.-

Vergoeding voor schade veroorzaakt aan een mede-eigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars worden tussen alle mede-eigenaars, ook door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in gemeenschappelijke zaak omgeslagen, behoudens toepassing van artikel vijfhonderd zevenenzeventig - negen paragraaf vijf van de wet op de appartementseigendom (aangehaald in voormelde hoofding "Rechtspersoonlijkheid en benaming van de vereniging").

AFDELING 7.- CRITERIA EN BEREKENINGSWIJZE VAN DE VERDELING VAN DE LASTEN.

Artikel 25.- Opsomming.-

Zijn gemeenschappelijk, alle lasten en kosten die betrekking hebben op:

- het onderhoud, het verbruik, de herstelling, de vernieuwing, het beheer van de gemeenschappelijke zaken met inbegrip van het gemeenschappelijk mobiliair en de tellers die dienen om het verbruik van iedere kavel op te geven, de beheerskosten;
- de schadevergoeding eventueel verschuldigd door de gemeenschap of vereniging die in het ongelijk werd gesteld met inbegrip van de schade veroorzaakt door het gebouw;
- alle andere schulden, lasten en kosten, gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd, zoals onder meer de premies van verzekeringspolissen (ter uitzondering van hetgeen hierna in artikel zevenentwintig wordt bepaald), de kosten van heropbouw;
- de kosten van een rechtsgeding door of tegen de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars ingespannen;
- belastingen, taksen en retributies, voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslag ten laste van een eigenaar worden gebracht, en
- alle andere schulden, lasten, en kosten gemaakt in het belang van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars of door haar verschuldigd.

Artikel 26.- Bijdrage in deze lasten.-

In de gemeenschappelijke lasten draagt iedere mede-eigenaar bij, hetzij volgens de waarde van de privatieve kavels, hetzij in evenredigheid met het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen voor elk van de privatieve kavels heeft, zoals hierna nader bepaald.

Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen of door een mede-eigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

Artikel 27.- Verdeling van de lasten.-

Algemene verdeelsleutel.-

Alle lasten zullen tussen alle mede-eigenaars van het gebouw worden omgeslagen in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen (totaal: tienduizend (10.000) aandelen), tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Bijzondere afwijkende verdeelsleutels.-

1. De lasten betreffende de zaken voorwerp van bijzondere gebruiksrechten zoals omschreven in artikel negen hierboven zullen uitsluitend gedragen worden door de mede-eigenaars aan wie het bijzonder gebruiksrecht is toegekend volgens de modaliteiten vastgesteld in de hoofding "Bijzondere gebruiksrechten" in artikel negen of volgens de modaliteiten hierna uiteengezet.

Derhalve zal iedere eigenaar van een privaat waaraan een bijzonder gebruiksrecht is toegekend bijdragen in de lasten van dat gebruiksrecht volgens een breukdeel waarbij als teller wordt genomen het aantal aandelen van dat privaat in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, en waarbij de noemer gelijk is aan de som van alle aandelen in de gemeenschappelijke delen van alle privaatieve kavels aan wie het bijzonder gebruiksrecht is toegekend.

De syndicus zal voor ieder bijzonder gebruiksrecht de noemer van het breukdeel vastleggen in functie van de totaliteit van de aandelen in de gemeenschappelijke delen van alle privaatieve kavels aan wie een bijzonder gebruiksrecht is toegekend.

2. Volgende lasten zullen worden omgeslagen naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elke kavel hebben:

- het verbruik van water en elektriciteit, voor wat de privaatieve kavels betreft, dewelke (indien de individuele afrekeningen niet door de distributiemaatschappijen worden opgesteld op basis van hun tellers) tussen de mede-eigenaars zullen worden omgeslagen volgens het op basis van tellers vastgesteld verbruik;

- alle kosten aan de hydrofoorgroep en bijhorend kra(a)n(en).

3. De kosten van de installatie en de aansluitingskosten voor de televisie- en radiodistributie zullen betaald en gedragen worden door de privaatieve eigendommen die er door worden bediend, elke kavel voor een gelijk deel.

4. Indien de verdeling van de kosten ten laste wordt gelegd van een welbepaalde groep van privaatieve kavels, dan zal de algemene verdeelsleutel moeten worden aangepast door teller en noemer telkens samen te stellen uit het totaal aantal aandelen in de gemene delen van de bedoelde groep van privaatieve kavels, zoals daar ondermeer zijn blok B, blok C, blok D en blok E.

Artikel 28.- Werkkapitaal.-

a) Het werkkapitaal is de som van de door de mede-eigenaars betaalde voorschotten en provisies, die dienen als voorziening voor het betalen van de periodieke gemeenschappelijke uitgaven, zoals de verwarmings- en de verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de verzekeringspremies ten laste van de vereniging van mede-eigenaars, welke opsomming geldt als voorbeeld en derhalve niet limitatief is bedoeld.

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) wordt bij de eerste verkoop van een privaatieve kavel door de bouwheer bepaald, en zodra ze bijeengekomen is, door de algemene vergadering.

De betaling wordt periodisch door de syndicus gevraagd of gevorderd en door hem ontvangen, om te worden aangewend voor de betaling van de gemeenschappelijke lasten als vermeld.

Jaarlijks wordt de afrekening door de syndicus aan de algemene vergadering van mede-eigenaars ter goedkeuring voorgelegd, en wordt zonodig het bedrag van de provisie voor het volgend jaar aangepast. Op de periodieke afrekeningen vermeldt de syndicus afzonderlijk het verschuldigde bedrag en de daarop verschuldigde BTW.

Iedere eigenaar zal verplicht zijn een borgsom te storten aan de syndicus teneinde hem toe te laten de lopende betalingen onmiddellijk te doen, en dit in de voorwaarden te bepalen door de algemene vergadering. Tot aan de eerste algemene vergadering zal de voorlopige syndicus aangeduid zoals bepaald, het bedrag vaststellen dat door iedere mede-eigenaar ten titel van borgsom dient betaald te worden. De vereffening van het aandeel in de algemene onkosten mag echter nooit geschieden bij middel van deze borgsom die steeds dient behouden te blijven.

De comparante-eigenares van voltooide privatieven die niet worden gebruikt zal enkel dienen tussen te komen in de algemene kosten die verbonden zijn aan het eigendomsrecht (bijvoorbeeld het aandeel in de verzekeringspolis tegen risico's van brand ten name van de eigenaars) en niet in de algemene kosten die betrekking hebben op het gebruik van de privatieven (bijvoorbeeld: syndicuskosten, reiniging van de gemene delen, gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik). Het bezichtigen van deze privatieven met het oog op verkoop of verhuring kan niet beschouwd worden als gebruik.

Betaling van gevraagde of gevorderde voorzieningen of provisies houdt geenszins goedkeuring van de afrekening in; deze wordt enkel geldig door de algemene vergadering gegeven.

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

Het bedrag van de voorziening of provisie en de periodiciteit van betaling ervan (maandelijks, drie- of zesmaandelijks, jaarlijks) zal worden beslist door de algemene vergadering. De inning van de bedragen geschiedt door de syndicus die tevens instaat voor de plaatsing van deze bedragen op een termijnrekening, en voor de jaarlijkse afrekening ervan.

Artikel 29.- Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.-

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een kavel in vruchtgebruik (of ander zakelijk gebruiksrecht) en blote eigendom, of wanneer een kavel het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, zijn de kosten aan deze kavel verbonden door alle deelgenoten met ondeelbaarheid en hoofdelijkheid tussen hen verschuldigd, zonder dat wie ook onder hen enig voorrecht van uitwinning of wettelijke of conventionele verdeelsleutel voor deze kosten aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de syndicus die namens de vereniging optreedt mag tegenwerpen.

Artikel 30.- Overdracht van een kavel.-

I. Onbetaalde kosten.-

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, is de nieuwe eigenaar, en, in de mate waarin de wet hem deze verplichting oplegt, de optredende notaris gehouden bij aangetekende brief aan de syndicus te vragen, en is de syndicus ertoe gehouden te geven, een staat van:

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

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

3. de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling pas nadien opeisbaar wordt;

4. het bedrag dat overeenstemt met het aandeel aan de over te dragen kavel verbonden, in het reservekapitaal.

Het antwoord, indien door de notaris gevraagd, wordt aan partijen medegedeeld; indien de syndicus niet antwoordt binnen de vijftien dagen na het verzoek stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim.

De kosten die de syndicus aanreken voor het verschaffen van deze informatie zal ten laste van de nieuwe eigenaar van het desbetreffend privaatief vallen.

De syndicus die niet tijdig antwoordt kan door de mede-eigenaar, zowel de nieuwe als de vorige, aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die uit dit verzuim of deze vertraging ontstaat.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van die schulden onder nummers één, twee en drie hiervoor, en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.

II.- Werkkapitaal.-

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal (dit is de som van de voorschotten betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten en de beheerskosten) dat overeenstemt met de periode tijdens dewelke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten.

Deze datum moet aan de syndicus worden gemeld zodra de eigendomsoverdracht authentiek werd vastgesteld, dan wel op een andere wijze vaste datum heeft verkregen. De afrekening wordt door de syndicus op verzoek van de nieuwe dan wel de vorige eigenaar opgesteld en medegedeeld. Ook de notaris die belast is met het opmaken van de akte van eigendomsoverdracht kan in die zin een verzoek aan de syndicus richten waarop hij gehouden is te antwoorden.

III.- Reservekapitaal.-

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel blijft het aandeel van de uittredende eigenaar in het reservekapitaal – als verbonden aan een deel uitmakend van de door hem overgedragen kavel – definitief eigendom van de vereniging.

Artikel 31.- Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.-

Indien een mede-eigenaar in gebreke blijft de hem gevraagde provisie of het nadelig saldo van de jaarlijkse afrekening te betalen binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt hij door de syndicus bij aangetekende brief of per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege intresten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde

sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van twee procent (2 %) per jaar boven de wettelijke intrest.

Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars moet storten en waarvoor hij meer dan twee weken vertraging heeft.

De syndicus is bevoegd om de in gebreke blijvende mede-eigenaar tot betaling van de door hem verschuldigde bedragen, verhoogd met intresten, kosten, en met het bedrag van de forfaitaire schadevergoeding die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt, en gelijk is aan twintig ten honderd van het verschuldigde bedrag met een minimum van vijfhonderd euro, welke minimum gekoppeld is aan de evolutie van het indexcijfers der kleinhandelsprijzen, zelfde indexcijfer overeenstemmend met het indexcijfer van de maand waarin de eerste bewoners het residentieel complex betrekken, en aan te passen volgens het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de betaling, te dagvaarden, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering.

Tot waarborg van de betaling van door hem verschuldigde sommen staat iedere mede-eigenaar door de ondertekening van de akte van aankoop van zijn privaatieve kavel aan de syndicus, optredend voor de vereniging van mede-eigenaars, af, alle schuldvorderingen die hij tegenover huurders of titularissen van gebruiksrechten op zijn privaatieve kavel kan laten gelden, en met name het recht op inning van door huurders of gebruikers verschuldigde huurgelden en bijdragen in de gemeenschappelijke kosten van het gebouw, ten belope van alle bedragen door de mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd.

Na behoorlijke kennisgeving van deze overdracht van schuldvordering kan de huurder of andere derde enkel nog geldig betalen in handen van de syndicus.

Artikel 32.- Brandverzekering.-

De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privaatieve als aan gemeenschappelijke delen van de groep van gebouwen Reylof, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

Elke titularis van een privaatief dient echter zelf in te staan voor het afsluiten van een verzekering van de inboedel.

De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel eenenzestig van de Landverzekeringwet ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaarttuigen of door voorwerpen die ervan afvallen of eruit vallen, en door het getroffen worden door enig ander voertuig of door dieren.

Ook wanneer het schadegeval zich voordoet buiten de verzekerde goederen strekt de verzekeringsdekking zich uit tot schade die aan de privaatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor redding, afbraak of vernietiging bevolen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, instorting als rechtstreeks en uitsluitend gevolg van een schadegeval, gisting of zelfontbranding gevolgd door brand of ontploffing.

De mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars, doch ook de bij de mede-eigenaars inwonende personen, hun personeel bij de uitoefening van hun functies, de lasthebbers en vennoten van de verzekeringsnemer in de uitoefening van hun functies, en elke andere persoon die een mede-eigenaar in een aanhangsel aan de verzekeringsovereenkomst

als mede-verzekerde aanduidt, genieten als verzekeringsnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend.

De verzekeringsvoorwaarden zullen derwijze worden bedongen dat de evenredigheidsregel geen toepassing vindt.

De mede-eigenaars hebben geen verhaal tegen mekaar, noch tegen de vereniging van mede-eigenaars, noch tegen gebruikers andere dan huurders, zelfs indien de schade ontstaan is in een privaat gedeelte van het gebouw, behoudens het geval van kwade trouw.

De mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars verzaken evenzeer aan verhaal tegen huurders voor zover de overeenkomst met de huurders ook een verzaking aan verhaal tegen hen vermeldt. De mede-eigenaars zullen hun huurders opleggen een dergelijke afstand van verhaal toe te staan.

De bouwheer behoudt zich recht voor om de eerste verzekeringspolis tegen brand en andere gevaren af te sluiten namens de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 33.- Aansprakelijkheidsverzekering.-

De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en van de vereniging van mede-eigenaar wegens schade aan derden op grond van de artikelen duizend driehonderd tweeëntachtig tot duizend driehonderd zesentachtig bis van het Burgerlijk Wetboek en het verhaal van derden wegens een dergelijke aansprakelijkheid wordt eveneens door een gemeenschappelijke verzekeringsovereenkomst gedekt.

Zaken en gebouwen in de zin van deze wetsbepalingen zijn zowel privaat als gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Derden in de zin van deze wetsbepalingen zijn de andere mede-eigenaars dan degene die aansprakelijk wordt gesteld, de personen in dienst van de vereniging van mede-eigenaars, de syndicus, en iedere bewoner van een privaat kavel in het gebouw.

De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de comparante-bouwheer.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privaat kavel volmacht aan de comparante-bouwheer om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, die deze bevoegdheid namens de mede-eigenaars uitoefent ingevolge een zelfde volmacht zolang deze bevoegdheid hem niet door de algemene vergadering der mede-eigenaars of krachtens de wet is ontnomen.

De bouwheer behoudt zich het recht voor om namens de vereniging van mede-eigenaars de eerste collectieve verzekeringsovereenkomst tegen brand en andere gevaren af te sluiten.

Artikel 33 bis.- Verplichte verzekering der burgerlijke aansprakelijkheid inzake motorrijtuigen.

Bepalingen enkel van toepassing op de garages/standplaatsen die uitsluitend gebruik maken van de inritten en de ondergrondse manoeuvreerruimte.

Iedere mede-eigenaar en iedere huurder van een of meer garages/standplaatsen is gehouden de verplichte verzekering der burgerlijke aansprakelijkheid inzake motorrijtuigen voor ieder van zijn voertuigen af te sluiten waarbij dekking wordt verleend zowel voor ongevallen op de weg als voor ongevallen op ieder openbaar en privé domein, zodat de andere mede-eigenaars niet dienen tussen te komen in de vergoeding voor de schade veroorzaakt

door ongevallen. Op eerste verzoek van de syndicus dienen de betrokkenen het verzekeringscontract en de betaling van de premies te bewijzen.

Artikel 34.- Gemeenschappelijke baten, inkomsten, en verzekeringsvergoedingen.-

De mede-eigenaars zijn gerechtigd op de baten en inkomsten betreffende de gemeenschappelijke zaken in verhouding tot hun aantal aandelen in deze gemeenschappelijke zaken, voor zover het gaat om gemeenschappelijke zaken mede tot hun gebruik bestemd.

Kortingen evenwel die door de verzekeringsmaatschappij op de premies voor niet verkochte kavels worden toegestaan komen uitsluitend de comparante-bouwheer toe.

Zo ook is iedere mede-eigenaar in dezelfde verhouding gerechtigd op de schadevergoeding die krachtens een van de in de vorige artikelen vermelde polissen aan de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt uitbetaald.

In geval van gehele of gedeeltelijke vernietiging worden de vergoedingen die in de plaats komen van het vernietigde onroerend goed bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt, waarbij evenwel rekening moet worden gehouden met de rechten van eventuele bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers.

Onverminderd de vorderingen ingesteld tegen de mede-eigenaars, de bewoners of de derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel bij te dragen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom.

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens drie vierden van het gebouw (waarbij met de waarde van de grond derhalve geen rekening wordt gehouden), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen mede-eigendom door verdeling of licitatie. Indien de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, zal de ontbinding van deze vereniging op de algemene vergadering moeten worden voorgelegd; de beslissing tot ontbinding kan alleen gebeuren bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars en moet worden vastgesteld bij authentieke akte.

AFDELING 8.- DE ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 35.- Omschrijving - Samenstelling - Soorten.-

Een algemene vergadering verenigt alle mede-eigenaars van de groep van gebouwen REYLOF.

Er zijn twee soorten algemene vergaderingen, te weten:

A. PLENAIRE ALGEMENE VERGADERING

De plenaire vergadering omvat alle eigenaars van alle gebouwen van de groep van gebouwen REYLOF.

B. BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING (DEELVERGADERING)

Een bijzondere algemene vergadering of deelvergadering omvat de eigenaars van een welbepaalde blok van de groep van gebouwen REYLOF.

Alle bepalingen, die betrekking hebben op de plenaire algemene vergadering, gelden op overeenkomstige wijze voor bijzondere algemene vergaderingen, behoudens andersluidende bepalingen in de statuten.

De regeling en de toepassing ervan kan niet leiden tot de afbreuk aan de eigendomsrechten van de mede-eigenaars, noch aan de toekenning van aandelen in de gemeenschappelijke delen zoals ze in de basisakte zijn vermeld.

De syndicus krijgt de opdracht om een bijzondere algemene vergadering samen te roepen voor ieder van volgende gebouwen :

- blok A ;
- blok B;
- blok C;
- blok D;
- blok E.

Artikel 36.- Bevoegdheid.-

A. PLENAIRE ALGEMENE VERGADERING

De plenaire algemene vergadering is bevoegd voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op het geheel van zaken waarvan haar leden mede-eigenaars zijn, en op de gemeenschappelijke belangen van deze mede-eigenaars.

Zij is onder meer bevoegd om alle beslissingen te treffen die betrekking hebben op:

- de beschikking, het beheer, (daarin begrepen de aanstelling en het ontslag van de syndicus en eventuele huisbewaarders), het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke delen, de aan de gemeenschappelijke gedeelten uit te voeren werken;
- het optreden in rechte, als eiser of als verweerder;
- de verkrijging van onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- de wijziging van de statuten, daarin begrepen van de verdeling van aandelen in de gemeenschappelijke delen en de verdeling van de gemeenschappelijke lasten;
- de herstelling of heropbouw van het gebouw na beschadiging ervan.

De plenaire jaarvergadering moet beraadslagen over de rekeningen die de syndicus moet voorleggen, over de kwijting aan de syndicus te geven, over de begroting voor het volgend jaar en aan te wenden provisies en de uit te voeren werken aan de gemeenschappelijke gedeelten van de groep van gebouwen REYLOF.

B. BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING

De bijzondere algemene vergadering oefent alle bevoegdheden uit die de wet en deze statuten aan een algemene vergadering verlenen, voorzover ze niet verder strekken dan de gemeenschappelijke delen van een bepaald deelgebouw, met andere woorden alle gebouwgebonden aangelegenheden van ieder deelgebouw.

De bijzondere algemene vergadering heeft louter een adviserende rol. Haar beslissingen hebben de waarde van een voorstel tot beslissing en zelfde beslissingen, door haar genomen, dienen in ieder geval bekrachtigd te worden door de plenaire algemene vergadering, die alléén bevoegd is om deze beslissingen te nemen.

De bijzondere algemene vergadering is niet bevoegd om de statuten te wijzigen, zelfs wanneer de gewijzigde bepalingen enkel het door deze vergadering beheerde gebouw betreft.

Een beslissing, daartoe door de bijzondere algemene vergadering genomen, moet bijgevolg aan de algemene vergadering voorgelegd én worden bekrachtigd.

Artikel 37.- Delegatie van bevoegdheden.-

Delegatie van bevoegdheden aan een raad van beheer en aan de syndicus is slechts mogelijk binnen de perken door de wet en door deze statuten bepaald.

Daar krachtens de wet enkel de plenaire vergadering geldig kan beslissen moet worden getracht deze vergadering zo efficiënt mogelijk te laten verlopen. De beslissingen die worden genomen door een bijzondere algemene vergadering hebben enkel betrekking op een

specifiek gebouw. De financiële gevolgen van deze beslissingen dienen enkel te worden gedragen door de eigenaars van de privaatieve kavels van het betrokken gebouw. Derhalve krijgt de syndicus de opdracht op iedere deelvergadering als agendapunt op te nemen een delegatie van bevoegdheden door een mede-eigenaar aan de raad van beheer van het betrokken gebouw. De raad van beheer kan dan gemachtigd worden om de besluiten van de bijzondere algemene vergadering voor te leggen op de plenaire algemene vergadering en aan de stemming deel te nemen overeenkomstig de instructies van de leden van de bijzondere algemene vergadering.

De raad van beheer kan bovendien gemachtigd worden om op de plenaire vergadering de besluiten goed te keuren die werden genomen door de bijzondere algemene vergaderingen van de andere gebouwen.

Artikel 38.- Tijdstippen waarop de algemene vergadering bijeenkomt.-

De plenaire algemene vergadering komt minstens eenmaal per jaar bijeen.

De eerste plenaire algemene vergadering wordt gehouden uiterlijk zes maanden na de eindoplevering van de kavels die voor het eerst onderworpen werden aan de voorlopige oplevering. Deze eerste plenaire algemene vergadering stelt de datum vast waarop de eerstvolgende plenaire jaarvergadering zal bijeenkomen, welke datum eveneens blijft weerhouden voor de volgende plenaire jaarvergaderingen.

De algemene vergadering kan ook in buitengewone zitting bijeenkomen, na bijeenroeping zoals hierna bepaald.

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

Artikel 39.- Bijeenroeping algemene vergaderingen.-

A.	GEWONE	PLENAIRE	ALGEMENE	VERGADERING
(JAARVERGADERING),	EN	BIJZONDERE	ALGEMENE	VERGADERING
<u>(DEELVERGADERING)</u>				

De eerste gewone plenaire algemene vergadering wordt bijeengeroepen door de bouwheer.

De daaropvolgende plenaire algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door de syndicus.

De bijeenroeping op de jaarvergadering en buitengewone plenaire algemene vergadering geschiedt bij een ter post aangetekende (of gewone) brief aan de mede-eigenaars gericht op hun werkelijke of gekozen woonplaats, of worden de mede-eigenaars per drager overhandigd, en worden veertien dagen voor de vergadering verzonden.

De bijeenroeping vermeldt naast dag, uur en plaats van de vergadering, tevens de agenda waarover de algemene vergadering zal beraadslagen.

Indien een andere meerderheid dan de gewone meerderheid vereist is om hierover geldig te besluiten, wordt dit bij het agendapunt vermeld.

Tijdens de algemene vergadering zelf kan enkel beraadslaagd en gestemd worden over de punten, vermeld op de agenda.

Een bijzondere algemene vergadering (deelvergadering) per deelgebouw zal dienen gehouden te worden voorafgaand aan de plenaire algemene vergadering .

De niet-bindende beslissingen, door de bijzondere algemene vergadering (deelvergaderingen) genomen, zullen vervolgens, bij wijze van voorstel tot beslissing voorgelegd worden aan de plenaire algemene vergadering, die de beslissingen al dan niet zal bekrachtigen en dit overeenkomstig de meerderheden, vereist door de wet. Iedere raad van beheer kan gemachtigd worden de besluiten van de bijzondere algemene vergadering te

bekrachten op de plenaire vergadering. Deze delegatie van bevoegdheden in voordeel van de raad van beheer kan betrekking hebben op de bekrachtiging van de beslissingen van zowel de eigen bijzondere algemene vergadering als de andere bijzondere algemene vergaderingen.

B. DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

De buitengewone plenaire algemene vergadering wordt bijeengeroepen:

- hetzij door één of meerdere mede-eigenaars die samen minstens één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten;
- hetzij door de syndicus telkens er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen;
- hetzij door iedere mede-eigenaar, die de rechter kan verzoeken binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van de algemene vergadering te gelasten teneinde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert dit te doen.

De data en de agenda van de algemene vergaderingen worden door de syndicus ook tijdig medegedeeld aan de bewoners van een kavel in het gebouw die op de algemene vergadering geen stemrecht hebben.

De syndicus herinnert hen eraan dat ze vragen of opmerkingen schriftelijk kunnen stellen of formuleren met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en aan de syndicus bezorgen.

Artikel 40.- Samenstelling plenaire algemene vergadering en bijzondere deelvergadering.-

De plenaire algemene vergadering is samengesteld uit alle mede-eigenaars van het ganse complex van de groep van gebouwen REYLOF.

De bijzondere algemene vergadering (deelvergadering) is samengesteld uit alle mede-eigenaars van het desbetreffende deelgebouw waarvoor de deelvergadering is bijeengeroepen.

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

Hij kan zich op de plenaire algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering, doch niet door de syndicus. De volmachten moeten schriftelijk zijn. Hij kan zich eveneens laten vertegenwoordigen door de raad van beheer.

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 plenaire algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

Artikel 41.- Aanwezigheidsquorum.-

Behoudens strengere bepalingen in dit reglement, is slechts geldig samengesteld en beraadslaagt de algemene vergadering, zowel plenair als bijzonder, slechts geldig wanneer alle mede-eigenaars van de groep van gebouwen REYLOF of van het desbetreffende deelgebouw zijn uitgenodigd; wanneer meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, en voorzover zij minstens de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien dit quorum niet wordt bereikt, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, na het verstrijken van een termijn van minstens twee weken.

De tweede bijeenroeping, die slechts kan gedaan worden nadat de eerste vergadering werd gehouden, bevat dezelfde dagorde en vermeldt dat het gaat om een tweede vergadering.

Deze vergadering kan dan beslissen rechtsgeldig ongeacht het aantal vertegenwoordigde mede-eigenaars en aandelen.

Artikel 42.- Bureau van de vergadering.-

De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter, een secretaris en twee stemopnemers te benoemen.

Bij ontstentenis van een kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar, die het grootste aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en wanneer verscheidene mede-eigenaars eenzelfde aantal delen bezit, de oudste van hen in jaren.

De voorzitter duidt ambtshalve de overige bureauleden aan die buiten de vergadering kunnen genomen worden.

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

Artikel 43.- Stemrecht op de algemene vergadering.-

1. Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.

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

3. Een persoon die door de vereniging van mede-eigenaars als lasthebber is aangesteld of door haar te werk is gesteld, kan noch persoonlijk noch bij volmacht aan de beraadslagingen en aan de stemmingen deelnemen over punten van de agenda die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

4. Bij de aanvang van de vergadering wordt op verzoek van de syndicus daartoe door de mede-eigenaars of hun lasthebbers een aanwezigheidslijst ondertekend, waarop vermeld wordt met hoeveel stemmen aan de beraadslaging kan worden deelgenomen, of over welke punten niet aan de stemming kan worden deelgenomen.

Artikel 44.- Meerderheidsvereisten.-

1. Behalve voor de hierna vermelde regelingen die een bijzondere meerderheid vereisen worden de besluiten van de algemene vergadering genomen bij **volstrekte meerderheid** der stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.

2. De onthoudingen, de blanco-stemmen en de nietige stemmen worden meegerekend bij het totaal aantal stemmen dat werd uitgebracht. Zij worden bij de negatieve stemmen geteld.

3. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van **drie/vierden** der stemmen:

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

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

c) over de oprichting en de samenstelling van een raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer;

d) voor iedere wijziging van de privatieve kavels indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn;

4. De algemene vergadering beslist met een meerderheid van **vier/vijfden** der stemmen:

a) over ieder andere wijziging van de statuten, daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;

b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel ervan;

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

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

e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen;

5. De algemene vergadering beslist met **eenparigheid** van stemmen van alle mede-eigenaars:

a) over elke wijziging van verdeling van de aandelen in de mede-eigendom;

b) over elke beslissing van de algemene vergadering betreffende de volledige heropbouw van het onroerend goed.

Artikel 45.- Notulen van de algemene vergaderingen.-

I. Van de vergaderingen worden notulen opgemaakt, die ondertekend worden door de voorzitter en de syndicus.

Aan alle eigenaars, ongeacht of ze op de vergadering aanwezig waren of niet, wordt door de syndicus een niet ondertekend afschrift van deze notulen bezorgd, binnen de maand na afsluiting van de vergadering.

Deze notulen worden daarenboven opgetekend in een register, dat zich op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt en ter plaatse, zonder kosten, door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd. Deze raadpleging gebeurt op dagen en uren met de syndicus af te spreken; de syndicus is ertoe gehouden de raadpleging mogelijk te maken binnen de drie dagen nadat het verzoek daartoe tot hem is gericht. Hij kan ook, indien de daarop gerechtigde personen daar genoeg mee willen nemen, een afschrift van de gecoördineerde tekst van de statuten en van alle nog actuele beslissingen van de algemene vergadering afleveren.

Indien door een algemene vergadering met de vereisten van quorum en meerderheid besluiten werden genomen houdende wijziging van de basisakte en of het reglement van mede-eigendom, zal de algemene vergadering overeenkomstig artikel negenenvestig de opdracht van uitvoering aan de syndicus toekennen om een voor eensluidend verklaard afschrift of uittreksel (waaruit de geldige beslissing blijkt) van de notulen en de bijlagen ervan aan te bieden aan de notaris die door zelfde algemene vergadering wordt aangeduid, en zelfde notaris in naam van de algemene vergadering te verzoeken de wijzigingen van de statuten in een authentieke akte op te nemen met als aangehecht stuk zelfde voormeld afschrift of uittreksel, welke akte met bijlage, zal worden overgeschreven op het bevoegd hypotheekkantoor.

II. De beslissingen van de algemene vergadering zijn, mits kennisgeving zoals hierna bepaald, tegenwerpelijk aan iedere titularis van een zakelijk of persoonlijk recht op een privatieve kavel in het gebouw, en aan hen aan wie toelating tot bewoning werd verleend, met andere woorden aan iedere bewoner van het gebouw.

De beslissingen kunnen worden tegengeworpen door hen aan wie ze tegenwerpelijk zijn.

a) Beslissingen die vóór de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, worden ter kennis van de bewoner gebracht door degene die het recht of de toelating verleent: hij moet de koper of bewoner melden dat de beslissingen in een register zijn opgetekend en waar hij dit register kan inzien.

De verkoper of vestiger van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, is tegenover de vereniging van mede-eigenaars en de koper of titularis aansprakelijk voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van dergelijke kennisgeving.

De koper of bewoner kan zich ook rechtstreeks tot de syndicus wenden om inzage van het register te bekomen;

b) Beslissingen die na de verkoop of het verlenen van een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning, zijn genomen, zijn aan degenen die stemgerechtigd waren op de algemene vergadering die ze getroffen heeft van rechtswege en zonder kennisgeving tegenwerpelijk.

De bewoner wordt over deze beslissingen ingelicht door een bericht van de syndicus die hem daarover inlicht bij ter post aangetekende brief, binnen de maand (of bij hoogdringendheid binnen de twee weken) nadat de beslissing werd getroffen.

Artikel 46.- Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering.-

Verhaal tegen beslissingen van de algemene vergadering staat enkel open indien en in de mate waarin de wet daarin voorziet. Hetzelfde geldt voor rechtstreeks verhaal tegen de rechter, onder meer omtrent iedere aangelegenheid die de mede-eigendom, de verdeling van de aandelen daarin of de verdeling van de lasten betreft.

AFDELING 9.- DE SYNDICUS.

Artikel 47.- Algemene opdracht.-

Het dagelijks beheer van het ganse complex van de groep van gebouwen REYLOF en van de vereniging van mede-eigenaars wordt door een syndicus waargenomen.

Artikel 48.- Benoeming en bekendmaking.-

I.- Benoeming.-

De eerste syndicus wordt door de bouwheer aangesteld voor een onbepaalde termijn, die van rechtswege een einde neemt bij de eerste algemene vergadering. Zodra de eerste algemene vergadering is bijeengekomen is zij als enige bevoegd over de aanstelling en het ontslag van de syndicus.

Bij ontstentenis van benoeming door de eerste algemene vergadering, wordt de syndicus benoemd door de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar. Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar kan worden verlengd.

Hij is herbenoembaar.

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.

De algemene vergadering kan de syndicus steeds ontslaan of tijdelijk schorsen, maar moet dan onmiddellijk in zijn vervanging voorzien.

Ook kan de algemene vergadering hem een voorlopig syndicus toevoegen, voor een wel bepaalde duur, of voor wel bepaalde doeleinden.

Wordt reeds aangesteld als eerste syndicus: Syndicbureau.be te Roeselare, Noordlaan 66, onder opschortende voorwaarde dat de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid verkrijgt.

II.- Bekendmaking.-

1. De aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen bij uittreksel bekendgemaakt door aanplakking aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is; deze aanplakking moet steeds zichtbaar zijn en mag niet worden verplaatst.

2. Het uittreksel vermeldt de datum van aanstelling of benoeming, de naam, voornamen, beroep en woonplaats van de syndicus, of, indien het om een rechtspersoon gaat, de rechtsvorm, naam en firma en de zetel.

Het uittreksel wordt desgevallend aangevuld met andere inlichtingen die het ieder belanghebbende mogelijk moet maken de syndicus onverwijld te bereiken.

Tevens wordt gemeld waar op de zetel van de vereniging van de mede-eigenaars, het register van beslissingen van de algemene vergadering kan worden geraadpleegd. De syndicus staat in voor deze aanplakking.

Artikel 49.- Opdrachten van de syndicus.-

De syndicus heeft als opdracht:

- de algemene vergadering bijeen te roepen op de door dit reglement vastgestelde tijdstippen, wanneer de mede-eigenaars die minstens een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten het vragen, en op eigen initiatief van de syndicus telkens als een beslissing in het belang van de mede-eigendom dringend moet worden getroffen;

- de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het daartoe bestemd register en ter inzage van iedere belanghebbende te laten;

- de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren of te laten uitvoeren met inbegrip van hetgeen in artikel 45, I hierboven wordt bepaald.

- de beslissingen van de algemene vergadering ter kennis te brengen van alle titularissen van een zakelijk of persoonlijk recht of van een toelating tot bewoning, overeenkomstig de bepalingen van deze statuten;

- alle bewarende maatregelen te treffen, en alle daden van voorlopig beheer te stellen. Hij volgt hiervoor minimum de voorschriften van het postinterventiedossier, van de specifieke te onderhouden elementen van het gebouw en in het algemeen deze opgenomen in de "Praktische Gids voor het Onderhoud van Gebouwen";

- waken over de rust en de goede orde in het gebouw, over het behoorlijk onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten ervan;

- het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren;

- de uitgaven te verdelen tussen de mede-eigenaars in de verhoudingen aangeduid door onderhavig reglement (zie artikel 27);

- jaarlijks zijn rekeningen aan de algemene vergadering voor te leggen;

- aan elke mede-eigenaar zijn periodieke afrekening(en) voor te leggen;

- de vereniging van mede-eigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen, voor zover de beslissing om in recht op te treden of zich in rechte te weren door het bevoegde orgaan van de vereniging werd genomen;

- namens de vereniging van mede-eigenaars contracten afsluiten, volgens de onderrichtingen hem door de algemene vergadering gegeven, voor verzekeringen zoals bepaald in deze statuten, levering van nutsvoorzieningen, onderhoud van de lift en andere

gemeenschappelijke toestellen of installaties, aanwerving of ontslag van onderhoudspersoneel en dergelijke meer;

- in uitvoering en afwijking van voorgaande opdracht inzonderheid, te rekenen vanaf heden, het afsluiten namens de vereniging van mede-eigenaars van alle aannemingsovereenkomsten met betrekking tot de renovatie- en aanlegwerken van de gemeenschappelijke delen van het complex; de werken aan deze gemeenschappelijke delen laten aanvatten;

- binnen de maand het reglement van orde, na opstelling ervan, op de zetel van de vereniging neer te leggen. Hij werkt zonder verwijl het reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit;

- de betwistingen betreffende de gemeenschappelijke delen te onderzoeken, met derden en openbare besturen; verslag uitbrengen aan de algemene vergadering, die zal kunnen uitmaken welke beslissingen dienen genomen te worden ter verdediging van de gemeenschappelijke belangen. In geval van hoogdringendheid, alle bewarende maatregelen treffen;

- de documenten, boekhouding en activa aan zijn opvolger overdragen.

- de vergadering van eigenaars wijzen op de noodzaak, wanneer deze bestaat, de toestand van het gebouw of van de gemeenschappelijke delen, de wijze van gebruik, onderhoud of aanwending ervan, omwille van dwingende overheidsvoorschriften, aan te passen, of de statuten in overeenstemming daarmee te brengen;

- 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 aan de vergadering worden medegedeeld.

- aan de notaris die erom vraagt een staat over te maken van de schulden, de kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering vóór de overdracht van een kavel heeft besloten of die verschuldigd kunnen zijn ingevolge geschillen vóór de overdracht ontstaan;

- in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering toevertrouwd.

- binnen de maand het reglement van orde, na opstelling ervan, op de zetel van de vereniging neer te leggen. Hij werkt zonder verwijl het reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit;

- de betwistingen betreffende de gemeenschappelijke delen te onderzoeken, met derden en openbare besturen; verslag uitbrengen aan de algemene vergadering, die zal kunnen uitmaken welke beslissingen dienen genomen te worden ter verdediging van de gemeenschappelijke belangen. In geval van hoogdringendheid, alle bewarende maatregelen treffen;

- jaarlijks zijn rekeningen aan de algemene vergadering voor te leggen;

- in het algemeen alle opdrachten uit te voeren die hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering worden toevertrouwd;

- de documenten, boekhouding en activa aan zijn opvolger overdragen;

- het aanduiden van de aannemer of aannemers die zowel de werken aan de gemeenschappelijke delen als aan de privaatieve delen zullen uitvoeren, omwille van de harmonie, veiligheid en eenvormigheid van de ganse groep van gebouwen, de kwaliteit van de

materialen en de afwerking van de bouwwerken, en tenslotte de éénheid in aansprakelijkheidsvorderingen ten aanzien van de aannemer(s);

In uitvoering van het Koninklijk Besluit van tweeëntwintig maart tweeduizend en zes, wordt bovendien volgende opdracht uitdrukkelijk aan de syndicus toevertrouwd:

- de taken en verplichtingen inzake het gedeelte van het Postinterventiedossier (Koninklijk Besluit van vijftwintig januari tweeduizend en één)

Dit Postinterventiedossier moet worden bewaard op het kantoor van de syndicus, waar het kosteloos door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd. Zelfde Postinterventiedossier zal eveneens ter inzage liggen op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars, waar het eveneens kosteloos door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd.

In geval de syndicus wordt vervangen, heeft de syndicus de verplichting om alle documenten aangaande de groep van gebouwen in mede-eigendom (dus inbegrepen voornoemd Postinterventiedossier) over te dragen aan zijn opvolger.

Artikel 50.- Bevoegdheid.-

De syndicus als orgaan van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals in het vorig artikel omschreven.

De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle mede-eigenaars en handelt in naam van de vereniging van mede-eigenaars.

Buiten de bijzondere bevoegdheden hiervoor vastgesteld, voert de syndicus de beslissingen uit van de algemene vergadering, en waakt over de naleving van het reglement van mede-eigendom. Hij moet waken over het goed onderhoud der gemeenschappelijke delen, over de goede werking van toegangsdeuren, de liften en andere gemeenschappelijke voorzieningen, gebeurlijke en dringende werken en herstellingen op eigen initiatief genomen doen uitvoeren, evenals deze die zullen bevolen worden door de algemene vergadering.

De syndicus zal eveneens waken over het goed algemeen onderhoud van het ganse complex van de groep van gebouwen REYLOF.

Ingeval van hoogdringendheid, zal hij alle bewarende maatregelen treffen.

Artikel 51.- Aansprakelijkheid.-

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden. Hij is ertoe gehouden zijn aansprakelijkheid te verzekeren.

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

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

De syndicus zal dan door de verzoeker(s) in het geding worden geroepen. De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopige bewindvoerder toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welomschreven doeleinden.

Artikel 52.- Vergoeding.-

De algemene vergadering beslist over de vergoeding van de syndicus. Tot aan de eerste algemene vergadering volgend op de definitieve oplevering van het gebouw beslist de bouwheer over zelfde vergoeding.

Artikel 53.- Raad van beheer.-

De algemene vergadering kan steeds beslissen een raad van beheer in te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer.

De samenstelling van de raad van beheer, de bevoegdheden en de werkwijze van de raad van beheer worden door de algemene vergadering bepaald.

Indien een dergelijke raad van beheer wordt ingericht is de syndicus gehouden zich aan zijn richtlijnen te houden, ook al zou dit leiden tot een beperking van de hem bij deze statuten verleende bevoegdheden.

De raad van beheer heeft geen andere bevoegdheden dan deze voormeld.

De syndicus krijgt de opdracht om aan iedere bijzondere en plenaire algemene vergadering een raad van beheer toe te voegen.

AFDELING 10.- ONTBINDING VAN DE VERENIGING.

Artikel 54.- Ontbinding.-

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

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

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

De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbenden die een gegronde reden kan aanvoeren.

De vereniging van mede-eigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening.

Alle stukken uitgaande van een ontbonden vereniging van mede-eigenaars vermelden dat zij in vereffening is.

Artikel 55.- Benoeming Vereffenaars.-

Voor zover niets anders bepaald wordt in de huidige statuten of in een overeenkomst, bepaalt de algemene vergadering van mede-eigenaars-aandeelhouders de wijze van vereffening en wijst zij een of meer vereffenaars aan. Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.

Artikel 56.- Bevoegdheid.-

De toepasselijke artikelen van het Wetboek van Vennootschappen zijn van toepassing op de vereffening van de Vereniging van mede-eigenaars (thans artikelen 181 en 182 van de vennootschappenwet)

Artikel 57.- Afsluiting van de vereffening.-

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

Deze akte zal omvatten:

- de plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van mede-eigenaars gedurende ten minste vijf jaar moeten worden bewaard;

- de maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan schuldeisers of aan mede-eigenaars toekomen en die hen niet konden worden overhandigd.

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

AFDELING 11.- HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

Artikel 58.- Vaststelling huishoudelijk reglement.-

De statuten van het gebouw kunnen worden aangevuld door een huishoudelijk reglement, zonder evenwel te kunnen afwijken van hetgeen in de statuten is bedongen; bij tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.

De bouwheer kan een dergelijk reglement opstellen.

De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort evenwel tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengeroepen. De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van drie vierden der stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Dit reglement of de wijzigingen ervan moeten niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 59.- Kennisgeving en tegenwerpelijheid.-

Indien een huishoudelijk reglement wordt opgesteld, wordt het binnen de maand na de opstelling ervan door de bouwheer, of na de goedkeuring ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de bouwheer respectievelijk van de syndicus.

De syndicus werkt zonder verwijl het huishoudelijk reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

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

De bepalingen van het huishoudelijk reglement zijn op de zelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwerpelijk aan en door hen aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwerpelijk zijn.

AFDELING 11.- DIVERSE SLOTBEPALINGEN.

Artikel 60.- Keuze van woonplaats.-

Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van de privaatieve kavel waarvan hij eigenaar is.

Artikel 61.- Kosten.-

De kosten voor het opstellen van de statuten van het gebouw zullen worden ten laste gelegd van de kopers van de privaatieve kavels in dit residentieel complex.

Artikel 62.- Wettelijke voorschriften.-

Artikel 577-14 van het Burgerlijk Wetboek stelt dat de bepalingen van de artikelen 577-3 tot en met 577-14 van dwingend recht zijn. Ook de bepalingen van artikel 577-2 § 9 van zelfde wetboek zijn van dwingend recht.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Hypotheekbewaarder wordt ontslagen van het nemen van alle ambtshalve inschrijving.

VOLMACHTEN.

De comparanten verklaren, handelend en vertegenwoordigd als gezegd, als lasthebbers aan te stellen, die derhalve beide vennootschappen zal kunnen vertegenwoordigen:

1) de heer VANHERPE Steven Emmanuel Andre, geboren te Kortrijk op acht november negentienhonderd zevenenzeventig, (rijksregister nummer 77.11.08-011.85), ongehuwd, wonende te 9052 Gent, Adolphe della Faillelaan 2/X,

2) Mevrouw VANDECASTEELE Annick Maria, bediende, wonende te 8400 Oostende, Perzikenlaan 55 (identiteitskaart nummer 590-1543752-23, geldig tot negen september tweeduizend en tien),

3) Mevrouw RYCKX Daisy Maria Caroline Irma, notarieel juriste, wonende te Bredene, Beukenlaan 22 (identiteitskaart nummer 217-0028624-11, geldig tot zestien november tweeduizend en acht)

4) elk van de drie voornoemde natuurlijk vertegenwoordigers van de comparanten

Teneinde te verkopen, het geheel of een deel van de privatieve eigendommen van voorschreven residentieel complex Reylof, met de daaraan verbonden aandelen in de gemene delen, inclusief de overdracht van de opstalrechten die de bouwheer bezit op voorschreven grond waarop voornoemd residentieel complex Reylof wordt opgericht, inclusief het overdragen van opties tot aankoop met betrekking tot deze goederen.

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

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, wijzigende 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 erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgever 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, toewijzelingen en anderen, alle waarborgen en hypotheek te aanvaarden tot zekerheid van betaling of uitvoering van verbintenissen.

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 doen, 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 hervereiling ten laste van de in gebreke blijvende koper, vernietiging 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 hogergemelde 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 te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen datgene te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze akte vermeld.

BEVESTIGING IDENTITEIT.

Overeenkomstig de Organieke Wet Notariaat bevestigt de werkende notaris dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen en/of de comparanten persoonlijk te kennen.

Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting; het B.T.W.-nummer of rijksidentificatienummer en het ondernemingsnummer.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Oostende.

Datum als ten hoofde.

Na integrale voorlezing en toelichting van de akte door de notaris, hebben de comparanten, handelend en vertegenwoordigd als gezegd, samen met mij notaris, getekend.