

Rep.nr.2022/18948

STATUTEN RESIDENTIE DE POST
TE 2390 MALLE (OOSTMALLE)
ANTWERPSESTEENWEG 27-29 – KLOOSTERSTRAAT 17
BASISAKTE MET REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

Het jaar tweeduizend tweeëntwintig.

Op zesentwintig april.

Voor mij, Notaris **Peter TIMMERMANS**, handelend voor rekening van de besloten vennootschap “Notaris Peter Timmermans”, met zetel in het Vlaams Gewest te 2060 Antwerpen, Van de Wervestraat 63 (BTW BE0861.963.081 RPR Antwerpen – afdeling Antwerpen).

ZIJN VERSCHENEN:

1. De naamloze vennootschap “**L&D PROJECTS**”, met zetel in het Vlaams Gewest te 2000 Antwerpen, Kronenburgstraat 51 bus 001, 0479.500.692 RPR Antwerpen – afdeling Antwerpen.

Opgericht ingevolge akte verleden voor geassocieerd notaris Erik Celis, te Antwerpen, op zes februari tweeduizend en drie, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zeventien februari daarna, onder nummer 03021376.

De zetel werd verplaatst naar het huidige adres, ingevolge beslissing van de raad van bestuur van één april tweeduizend veertien, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van veertien mei daarna, onder nummer 14098956.

- x Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 13 van de voormelde statuten, door twee bestuurders, beiden (her)benoemd ingevolge beslissing van de algemene vergadering van negentien april tweeduizend achttien, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zeven mei daarna, onder nummer 18072902, te weten:

- de heer **DESTOOP Hans Joris**, geboren te Kortrijk op drie maart negentienhonderd vijfenzestig, rijksregisternummer 65.03.03-319.07, wonende te 2900 Schoten, Kasteeldreef 55,

- de naamloze vennootschap “**GL PROPERTIES**”, met zetel in het Vlaams Gewest te 3530 Houthalen-Helchteren, Centrum-Zuid 3053 en ondernemingsnummer 0890.036.168 RPR Antwerpen – afdeling Hasselt.

- x Alhier vertegenwoordigd door haar vast vertegenwoordiger, de heer **LENAERS Ghislain Frederic Maria**, geboren te Hasselt op 14 januari 1956, rijksregisternummer 56.01-14-273.05, wonende te 3500 Hasselt, Gasthuisstraat 15 bus 401, zoals vastgesteld in voormelde beslissing van de algemene vergadering van negentien april tweeduizend achttien, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zeven mei daarna, onder nummer 18072902.

Volmacht:

De naamloze vennootschap “**GL PROPERTIES**”, voornoemd, wordt hier in haar hoedanigheid van bestuurder vertegenwoordigd door mevrouw **VERVOORT Wendy Anna Cornelia**, medewerkster van ondergetekende notaris Timmermans, woonst kiezende op de zetel van het kantoor van notaris Peter Timmermans, ingevolge authentieke volmacht verleden voor geassocieerd notaris Bart Drieskens, te Houthalen-Helchteren, op vijftwintig april tweeduizend tweeëntwintig, van welke volmacht een afschrift samen met het afschrift van onderhavige akte op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen twee zal neergelegd worden.

Hierna ook genoemd “**de grondeigenaar**”.

2. De naamloze vennootschap “**ALTA BUILD**”, met zetel in het Vlaams Gewest te 2000 Antwerpen, Kronenburgstraat 51 bus 001, BTW BE0472.931.913 RPR Antwerpen – afdeling Antwerpen.

Opgericht ingevolge akte verleden voor geassocieerd notaris Erik Celis, te Antwerpen, op drie oktober tweeduizend, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertien oktober daarna, onder nummer 20001013-75.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor de laatste maal ingevolge akte verleden voor geassocieerd notaris Erik Celis, te Antwerpen, op tien september tweeduizend en drie, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig september daarna, onder nummer 03097569.

De zetel werd verplaatst naar het huidige adres, ingevolge beslissing van de raad van bestuur van één april tweeduizend veertien, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van veertien mei daarna, onder nummer 14099002.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 13 van de voormelde statuten, door twee bestuurders, hiertoe beiden (her)benoemd ingevolge beslissing van de algemene vergadering van negentien april tweeduizend achttien, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zeven mei daarna, onder nummer 18072918, te weten:

- de heer DESTOOP Hans, voornoemd;

- de naamloze vennootschap "GL PROPERTIES", voornoemd, op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer LENAERS Ghislain, voornoemd, zoals vastgesteld in voormelde beslissing van de algemene vergadering van negentien april tweeduizend achttien, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zeven mei daarna, onder nummer 18072918.

Volmacht:

De naamloze vennootschap "GL PROPERTIES", voornoemd, wordt hier in haar hoedanigheid van bestuurder vertegenwoordigd door mevrouw VERVOORT Wendy Anna Cornelia, medewerkster van ondergetekende notaris Timmermans, woonst kiezende op de zetel van het kantoor van notaris Peter Timmermans, ingevolge authentieke volmacht verleden voor geassocieerd notaris Bart Driessens, te Houthalen-Helchteren, op vijftwintig april tweeduizend tweeëntwintig, van welke volmacht een afschrift samen met het afschrift van onderhavige akte op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen twee zal neergelegd worden.

Hierna ook genoemd "*de opstalhouder*" of "*de bouwheer*".

Hierna samen ook als "*de comparanten*" aangeduid.

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

Welke comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, mij, notaris, hebben uiteengezet wat volgt:

De grondeigenaar, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart eigenaar te zijn van navenmeld onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE MALLE – tweede afdeling – OOSTMALLE

1. Een administratief complex op en met grond en aanhorigheden, gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 25, bekend volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 277/W P0003 met een oppervlakte van vierhonderd zesenviertig vierkante meter (446 m²).

× Voormeld complex bestaat thans uit twee kavels:

a. een administratief deel (postkantoor, deel "B-post"), thans (kadastrale legger de dato veertien januari tweeduizend tweeëntwintig) ten kadaster bekend Malle – tweede afdeling – Oostmalle sectie D, nummer 277/W P0004.

b. een administratief deel (deel "Belgische Staat"), thans (kadastrale legger de dato veertien januari tweeduizend tweeëntwintig) ten kadaster bekend Malle – tweede afdeling – Oostmalle sectie D, nummer 277/W P0005.

De aandacht van de comparanten wordt gevestigd op het feit dat voor dit gebouw geen statuten werden opgesteld en dat de kadastrale verdeling geschied is door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

2. Een administratief gebouw op en met grond en aanhorigheden, gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 27, bekend volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 277/X P0000 met een oppervlakte van tweehonderd vierkante meter (200 m²).

3. Een woning op en met grond en aanhorigheden, gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 29, bekend volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 277/V P0000 met een oppervlakte van driehonderd en negen vierkante meter (309 m²).

EIGENDOMSOORSPRONG

1. Eigendom gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 25

Dit eigendom hoorde oorspronkelijk toe aan de BELGISCHE STAAT om dit te hebben verworven sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

Ingevolge het Koninklijk Besluit van veertien september negentienhonderd tweeënnegentig tot goedkeuring van het eerste beheerscontract van de Regie der Posterijen en tot vaststelling van maatregelen met betrekking tot die Regie, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van één oktober negentienhonderd tweeënnegentig, werd artikel 4, voorheen opgeheven bij wet van eenentwintig maart negentienhonderd eenennegentig, opnieuw opgenomen in de wet van zes juli negentienhonderd eenenzeventig tot oprichting van de Regie der Posterijen met de redactie, zoals vermeld in het voormeld Koninklijk Besluit van veertien september negentienhonderd tweeënnegentig: dit artikel 4 vermeldde een lijst van de onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten die aan de BELGISCHE STAAT toebehoorden en die kosteloos werden overgedragen aan de naamloze vennootschap van publiek recht “bpost” (alsdan genaamd “DE POST”) – deze lijst werd in de bijlage gevoegd van de publicatie van het voormelde Koninklijk Besluit van veertien september negentienhonderd tweeënnegentig en vermeldde het eigendom gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 25.

Op vraag van de Regie der Gebouwen, die de BELGISCHE STAAT vertegenwoordigt, werd in de registers van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie een wijziging aangebracht en werd het eigendom gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 25 verdeeld als volgt:

- een deel bestaande uit een administratief geheel (postkantoor), thans ten kadaster bekend Malle – tweede afdeling – Oostmalle sectie D, nummer 277/W P0004, hoort sedert deze verdeling toe aan de naamloze vennootschap van publiek recht “bpost”;
- een deel bestaande uit een administratief geheel, thans ten kadaster bekend Malle – tweede afdeling – Oostmalle sectie D, nummer 277/W P0005, hoort sedert deze verdeling toe aan de “BELGISCHE STAAT”.

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans, met tussenkomst van geassocieerd notaris Tijl De Troyer te Brussel (Elsene) op drieëntwintig december tweeduizend twintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op acht januari tweeduizend eenentwintig, onder formaliteitsnummer 58-T-08/01/2021-00372, hebben de BELGISCHE STAAT en BPOST voormeld goed verkocht aan de naamloze vennootschap “L&D PROJECTS”, voornoemde grondeigenaar. In zelfde akte heeft de naamloze vennootschap “L&D PROJECTS” een recht van opstal toegekend voor een periode van acht jaar na datum van het afleveren van de omgevingsvergunning aan de naamloze vennootschap “ALTA BUILD”, voornoemde bouwheer in deze.

2. Eigendom gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 27

Dit eigendom hoorde oorspronkelijk toe aan de BELGISCHE STAAT om dit te hebben verworven sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans, met tussenkomst van geassocieerd notaris Tijl De Troyer te Brussel (Elsene) op drieëntwintig december tweeduizend twintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op acht januari tweeduizend eenentwintig, onder formaliteitsnummer 58-T-08/01/2021-

00372, hebben de BELGISCHE STAAT en BPOST voormeld goed verkocht aan de naamloze vennootschap "L&D PROJECTS", voornoemde grondeigenaar. In zelfde akte heeft de naamloze vennootschap "L&D PROJECTS" een recht van opstal toegekend voor een periode van acht jaar na datum van het afleveren van de omgevingsvergunning aan de naamloze vennootschap "ALTA BUILD", voornoemde bouwheer in deze.

3. Eigendom gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 29

Dit eigendom hoorde oorspronkelijk toe aan de BELGISCHE STAAT om dit te hebben verworven sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans, met tussenkomst van geassocieerd notaris Tijn De Troyer te Brussel (Elsene) op drieëntwintig december tweeduizend twintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op acht januari tweeduizend eenentwintig, onder formaliteitsnummer 58-T-08/01/2021-00372, hebben de BELGISCHE STAAT en BPOST voormeld goed verkocht aan de naamloze vennootschap "L&D PROJECTS", voornoemde grondeigenaar. In zelfde akte heeft de naamloze vennootschap "L&D PROJECTS" een recht van opstal toegekend voor een periode van acht jaar na datum van het afleveren van de omgevingsvergunning aan de naamloze vennootschap "ALTA BUILD", voornoemde bouwheer in deze.

BODEMDECREET

1. De grondeigenaar, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart dat op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse regering opgesteld in overeenstemming met het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De grondeigenaar, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart voor het geval bij het afsluiten van een onderhandse overeenkomst de verplichtingen die opgelegd zijn door genoemd decreet niet of niet volledig zouden nageleefd zijn, uitdrukkelijk te verzaken aan alle nietigheidsvorderingen die hij om die redenen zou kunnen instellen. De comparanten bevestigen dat zij in het bezit werden gesteld van de meest recent afgeleverde bodemattesten of van de bodemattesten waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van de meest recent afgeleverde bodemattesten vooraleer deze akte ondertekend werd.

3. De inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op **14 januari 2022** is gelijk en luidt telkens als volgt:

"(...)

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens. te Mechelen, 14.01.2022”

De comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, verklaren dat zij op de hoogte werden gebracht van de inhoud van deze bodemattesten voor de ondertekening van de onderhavige notariële akte.

4. De grondeigenaar, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart met betrekking tot het goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan toekomstige kopers of aan derden of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

De instrumenterende notaris heeft gewezen op de draagwijdte van de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

De instrumenterende Notaris stelt vast dat de bepalingen van hoofdstuk VIII artikel 3 van het decreet werden nageleefd.

STATUTEN

Algemeenheden.

a) De comparanten wensen een appartementsgebouw op te richten, bestaande uit **veertien (14) appartementen, één (1) commerciële ruimte, vijf (5) bergingen en drieëntwintig (23) autostaanplaatsen**, dewelke onder het stelsel van de mede-eigendom worden geplaatst. De comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, hebben mij, notaris, verzocht de basisakte en het reglement van mede-eigendom die de statuten van het appartementsgebouw vormen, authentiek te willen vastleggen zoals hierna vermeld. Tevens wordt een reglement van interne orde opgemaakt bij onderhands document.

Deze statuten krijgen na overschrijving op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie uitwerking zodra minstens één privatieve kavel wordt overgedragen of toebedeeld.

Teneinde de verdeling van voorbeschreven appartementsgebouw en de daarbij medegaande grond, tussen verschillende eigenaars mogelijk te maken volgens kavels die elk een gebouwd privaat gedeelte en een aandeel in gemeenschappelijke onroerende bestanddelen bevatten, beslissen de comparanten het appartementsgebouw te stellen onder het regime van gedwongen mede-eigendom van gebouwen zoals voorzien door de artikelen 3.84 en volgende van het Burgerlijk Wetboek ingevolge de Wet van 4 februari 2020 tot invoeging van boek 3 “Goederen” (artikelen 577-2 §9 en 577-3 en volgende van het oud Burgerlijk Wetboek zoals geregeld door de wet van 30 juni 1994, gewijzigd en aangevuld door de wetten van 2 juni 2010 en 15 mei 2012, en voor het laatst gewijzigd bij wet van 18 juni 2018). Bijgevolg wordt het appartementsgebouw ingedeeld in een aantal privatieve delen en een aantal gemeenschappelijke delen. Ieder van de privatieve delen vormt een onderscheiden eigendom, waarover afzonderlijk zal kunnen beschikt worden, ten kosteloze of ten bezwarende titel, of die met zakelijke rechten zal kunnen bezwaard worden.

De gemeenschappelijke gedeelten daarentegen, zoals hierna beschreven, worden gegroepeerd in een gedwongen onverdeelheid en zullen een onafscheidelijke bijhorigheid vormen van de privatieve delen waaraan ze gekoppeld worden, telkens voor een breukdeel zoals hierna bepaald.

b) Teneinde in de toekomst eventuele betwistingen te vermijden en de logische interpretatie van de juridische gevolgen van deze basisakte te bevorderen, verklaren de verschijners:

- dat het appartementsgebouw, als één geheel moet beschouwd worden op architectonisch en esthetisch gebied alsook juridisch één geheel vormen.

- dat alle delen van het appartementsgebouw voor het geheel van de grond en zijn uitrustingen onderworpen blijven aan de globale mede-eigendom en derhalve ook onderling verbonden zijn door gemene erfdienstbaarheden van doorgangen, zichten, lichten en andere die ontstaan uit het concept van de mede-eigendom als geheel

beschouwd. De erfdienstbaarheden en gemeenschappen die in deze akte worden gevestigd, mogen dan ook niet als beperkend worden opgevat.

- dat eventuele wijzigingen of veranderingen, die in de toekomst aan het appartementsgebouw zouden worden aangebracht, nooit schade of beperkingen kunnen veroorzaken aan het gebruik of het genot of de eigendomsrechten voor het ganse perceel.

Stedenbouwkundige Voorschriften.

1. Stedenbouwkundige uittreksels

Ondergetekende notaris bevestigt dat de gemeente Malle *reeds beschikt* over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister en dat er derhalve voor het onroerend goed stedenbouwkundige uittreksels werden afgeleverd op datum van **7 februari 2022** waarvan aan de comparanten kennis wordt gegeven en waarvan de comparanten verklaren een kopie te hebben ontvangen. De comparanten ontslaan ondergetekende notaris van de integrale opname in onderhavige akte.

2. Toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex RO

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals eveneens blijkt uit de voormelde stedenbouwkundige uittreksels:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunningen en/of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt, met uitzondering van:

- “Antwerpsesteenweg 25”:

* vergunning de dato zestien februari negentienhonderd tweeënzestig (“uitbreiden van een autobergplaats”), met gemeentelijk dossiernummer 1962/009.

* vergunning de dato tweeëntwintig juni tweeduizend vijftien (“plaatsen van uithangborden en een verlicht uithangbord”), met gemeentelijk dossiernummer 2015/075.

De comparanten verklaren dat de opbouw van dit eigendom, volgens een kadastrale legger de dato 14 januari 2022, werd beëindigd in negentienhonderd zesenvijftig (1956), aldus voorafgaandelijk aan het inwerkingtreden van de Wet van negentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig houdende de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedenbouw.

Nagemeld stedenbouwkundig uittreksel vermeldt diengaangaande eveneens volgende gegevens met betrekking tot het eigendom:

“C. Detailopgave van de in het vergunningenregister opgenomen informatie

C.13. GEBOUWEN

* De volgende informatie is in het register opgenomen.

Dossiernummer: 11057_2012_6847

Gemeentelijke dossiernummer: gb 1962/009

Dossiernummer van AROHM: 50.571/H

Onderwerp: aanbouwen van een autobergplaats aan een postgebouw in rode gevelsteen (breedte 8,49 m - lengte 14,65 - hoogte op perceelsgrens 3,27 m afhellend naar een hoogte van 2,45 m langs binnenkoer)

Aanvrager: Ministerie van Openbare Werken

Functie van het gebouw: Gemeenschapsvoorziening of openbaar nut (scholen, religieuze gebouwen, ziekenhuizen, rusthuizen, ...)

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.: Gebouwd voor 1962.

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, maar voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd, indien de overheid niet kan aantonen door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, zoals door middel van een

goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift dat de constructie in overtreding werd opgericht.: Het vermoeden dat het gebouw opgericht is tussen 1962 en datum eerste gewestplan geldt niet of er is een tegenbewijs van het niet vergund karakter voorhanden (proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift)

*Gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied?: Niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied
Werd de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen?:
Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij de RvV is onontvankelijk).*

** De volgende informatie is in het register opgenomen.*

Dossiernummer: 11057_2012_6848

Gemeentelijke dossiernummer: gb 2012/005

Dossiernummer van AROHM: -

Onderwerp: postgebouw met gebouw van de belastingen en aanpalende conciërgewoning

(afmetingen zie dossier gb 1962/009)

Aanvrager: Domein van BPOST en Staatsdomein

Functie van het gebouw: Gemeenschapsvoorziening of openbaar nut (scholen, religieuze gebouwen, ziekenhuizen, rusthuizen, ...)

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.: Gebouwd voor 1962.

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, maar voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd, indien de overheid niet kan aantonen door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, zoals door middel van een goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift dat de constructie in overtreding werd opgericht.: Het vermoeden dat het gebouw opgericht is tussen 1962 en datum eerste gewestplan geldt niet of er is een tegenbewijs van het niet vergund karakter voorhanden (proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift)

*Gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied?: Niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied
Werd de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen?:
Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij de RvV is onontvankelijk).*

** De volgende informatie is in het register opgenomen.*

Dossiernummer: 11057_2012_6849

Gemeentelijke dossiernummer: gb 2012/005

Dossiernummer van AROHM: -

Onderwerp: gebouw 2 - postgebouw met gebouw van de belastingen (afmetingen zie dossier gb 1962/009)

Aanvrager: Regie der Gebouwen

Functie van het gebouw nut: Gemeenschapsvoorziening of openbaar (scholen, religieuze gebouwen, ziekenhuizen, rusthuizen, ...)

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.: Gebouwd voor 1962.

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, maar voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd, indien de overheid niet kan aantonen door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, zoals door middel van een goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift dat de constructie in overtreding werd opgericht.: Het vermoeden dat het gebouw opgericht is tussen 1962 en datum eerste gewestplan geldt niet of er is een tegenbewijs van het niet vergund karakter voorhanden (proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift)

*Gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied?: Niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied
Werd de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen?:
Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij de RvV is onontvankelijk)."*

- "Antwerpsesteenweg 27":

** vergunning de dato zestien februari negentienhonderd tweeënzestig ("uitbreiden van een autobergplaats"), met gemeentelijk dossiernummer 1962/009.*

De comparanten verklaren dat de opbouw van dit eigendom, volgens een kadastrale legger de dato 14 januari 2022, werd beëindigd in negentienhonderd zesenvijftig (1956), aldus voorafgaandelijk aan het inwerkingtreden van de Wet van negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig houdende de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedenbouw.

Nagemeld stedenbouwkundig uittreksel vermeldt diengaangaande eveneens volgende gegevens met betrekking tot het eigendom:

"C. Detailopgave van de in het vergunningenregister opgenomen informatie

C.13. GEBOUWEN

** De volgende informatie is in het register opgenomen.*

Dossiernummer: 11057_2012_6848

Gemeentelijke dossiernummer: gb 2012/005

Dossiernummer van AROHM: -

Onderwerp: postgebouw met gebouw van de belastingen en aanpalende conciërgewoning

(afmetingen zie dossier gb 1962/009)

Aanvrager: Domein van BPOST en Staatsdomein

Functie van het gebouw: Gemeenschapsvoorziening of openbaar nut (scholen, religieuze gebouwen, ziekenhuizen, rusthuizen, ...)

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.: Gebouwd voor 1962.

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, maar voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd, indien de overheid niet kan aantonen door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, zoals door middel van een goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift dat de constructie in overtreding werd opgericht.: Het vermoeden dat het gebouw opgericht is tussen 1962 en datum eerste gewestplan geldt niet of er is een tegenbewijs van het niet vergund karakter voorhanden (proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift)

Gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied?: Niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied

*Werd de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen?:
Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij de RvV is onontvankelijk).*

** De volgende informatie is in het register opgenomen.*

Dossiernummer: 11057_2012_6849

Gemeentelijke dossiernummer: gb 2012/005

Dossiernummer van AROHM: -

Onderwerp: gebouw 2 - postgebouw met gebouw van de belastingen (afmetingen zie dossier gb 1962/009)

Aanvrager: Regie der Gebouwen

Functie van het gebouw nut: Gemeenschapsvoorziening of openbaar nut (scholen, religieuze gebouwen, ziekenhuizen, rusthuizen, ...)

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.: Gebouwd voor 1962.

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, maar voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd, indien de overheid niet kan aantonen door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, zoals door middel van een goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift dat de constructie in overtreding werd opgericht.: Het vermoeden dat het gebouw opgericht is tussen 1962 en datum eerste gewestplan geldt niet of er is een tegenbewijs van het niet vergund karakter voorhanden (proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift) Gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied?: Niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied Werd de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen?: Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij de RvV is onontvankelijk)."

- "Antwerpsesteenweg 29": geen

De comparanten verklaren dat de opbouw van dit eigendom, volgens een kadastrale legger de dato 14 januari 2022, werd beëindigd in negentienhonderd zesenvijftig (1956), aldus voorafgaandelijk aan het inwerkingtreden van de Wet van negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig houdende de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedenbouw.

Nagemeld stedenbouwkundig uittreksel vermeldt diengaangaande eveneens volgende gegevens met betrekking tot het eigendom:

"C. Detailopgave van de in het vergunningenregister opgenomen informatie

C.13. GEBOUWEN

** De volgende informatie is in het register opgenomen.*

Dossiernummer: 11057_2012_6848

Gemeentelijke dossiernummer: gb 2012/005

Dossiernummer van AROHM: -

Onderwerp: postgebouw met gebouw van de belastingen en aanpalende conciërgewoning (afmetingen zie dossier gb 1962/009)

Aanvrager: Domein van BPOST en Staatsdomein

Functie van het gebouw: Gemeenschapsvoorziening of openbaar nut (scholen, religieuze gebouwen, ziekenhuizen, rusthuizen, ...)

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.: Gebouwd voor 1962.

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, maar voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd, indien de overheid niet kan aantonen door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, zoals door middel van een goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift dat de constructie in overtreding werd opgericht.: Het vermoeden dat het gebouw opgericht is tussen 1962 en datum eerste gewestplan geldt niet of er is een tegenbewijs van het niet vergund karakter voorhanden (proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift)

Gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied?: Niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied Werd de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen?: Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij de RvV is onontvankelijk).

** De volgende informatie is in het register opgenomen.*

Dossiernummer: 11057_2012_6850

Gemeentelijke dossiernummer: gb 2012/005

Dossiernummer van AROHM: -

Onderwerp: gebouw 1 – conciërgewoning bij postgebouwen (afmetingen zie dossier gb 1962/009)

Aanvrager: Regie der Gebouwen

Functie van het gebouw nut: Wonen

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.: Gebouwd voor 1962.

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, maar voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan? Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd, indien de overheid niet kan aantonen door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, zoals door middel van een goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift dat de constructie in overtreding werd opgericht.: Het vermoeden dat het gebouw opgericht is tussen 1962 en datum eerste gewestplan geldt niet of er is een tegenbewijs van het niet vergund karakter voorhanden (proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift)

*Gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied?: Niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied
Werd de beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen?:
Beslissing niet aangevallen (of het beroep bij de RvV is onontvankelijk)."*

- De omgevingsvergunning voor het slopen van het bestaand gebouw (voorheen postkantoor), het bouwen van een meergezinswoning met 14 woongelegenheden en 1 commerciële ruimte met een ondergrondse parkeergarage, het oprichten van een fietsenberging en een tijdelijke bronbemaling noodzakelijk voor bouwwerken, afgeleverd op dertien december tweeduizend eenentwintig, met gemeentelijk dossiernummer 2021/278 en referte OMV_2021052979;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven goed volgens het plannenregister (ingevolge het gewestplan Turnhout de dato 30 september 1977) is: **woongebied**;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, en de verklaring van de comparanten, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex RO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als 'watergevoelig openruimtegebied' overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex RO;

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De aanvullende stedenbouwkundige inlichtingen de dato 7 februari 2022 vermelden ondermeer nog het volgende:

Voor alle perceelnummers:

"- Voor zover bekend zijn er m.b.t. op het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen. JA.

De volgende inrichting is vergund / gemeld:

Dossiernummer: 200729

Onderwerp:

Datum beslissing: 21/05/2007 Beslissing geldig tot: //

Rubriek: 3.3.; Klasse 3; het lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolen

Rubriek: 15.1.1°; Klasse 3; al dan niet overdekte ruimte waarin 3 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens gestald worden (3)

Rubriek: 17.4.; Klasse 3; opslag van max. 100 | schoonmaakproducten, 15 | motorolie bromfietsen, 5 | motorolie wagens, 10 | antivries (130 l)

Dossiernummer: 2021112

Gemeentelijk dossiernummer: 2021/278

Onderwerp: slopen van het bestaand gebouw (voorheen postkantoor), het bouwen van een meergezinswoning met 14 woonegelegenheden en 1 commerciële ruimte voor detailhandel met een ondergrondse parkeergarage, het oprichten van een fietsenberging en een tijdelijke bronbemaling noodzakelijk voor bouwwerken

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Datum beveiligde zending 30/04/2021

Datum ontvangst beveiligde zending 30/04/2021

Beslissing: Voorwaardelijk vergund

Datum van de beslissing: 13-12-2021;

- Het gemeentelijk leegstandsregister 2020_28 en 2020_29;

- Op het eigendom zijn volgende gemeentebelastingen van toepassing: leegstandsheffing op gebouwen en woningen (vrijstelling voor 2021);

- voormeld goed is gelegen in woningbouwgebied Malle goedgekeurd de dato 7 april 1998;

- voormeld goed is gelegen in een ruilverkaveling gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van 27 maart 2009."

Voor perceelnummer 277/W P0000:

"Rooiijnplan ander: Lijninrichtingsplan voor een gedeelte van weg nr. 21 genaamd de Kloosterstraat de dato 20 april 1910;

Onteigeningsplan ander: Lijninrichtingsplan voor een gedeelte van weg nr. 21 genaamd de Kloosterstraat de dato 20 april 1910."

3. Artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van de comparanten op artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. Onder meer voor het verrichten van bouwwerken, het ontbossen, het vellen van bomen, het wijzigen van het reliëf, het inrichten van opslag- of parkeerplaatsen, het plaatsen van vaste of verplaatsbare constructies die tot bewoning kunnen worden gebruikt, het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van het goed, het opsplitsen van een woning of het wijzigen van het aantal woonegelegenheden in een gebouw, het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen en het plaatsen of aanbrengen van een publiciteitsinrichting, dient voorafgaandelijk een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning bekomen te worden.

De comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, verklaren voor alle vergunningsplichtige werken die zij gebeurlijk hebben uitgevoerd of laten uitvoeren aan het hierbij beschreven goed de vereiste vergunningen te hebben gekregen. Zij verklaren tevens, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van voor zij eigenaars waren.

De comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, verklaren geen kennis te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw (bescherming als stads- en dorpsgezicht of als landschap) betreffende voormeld goed.

De comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, verklaren dat er hen voor het goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat zij geen weet hebben van een gepland onteigeningsbesluit.

Bouwplannen – omgevingsvergunning - afbakeningsplannen

° De bouwplannen werden opgemaakt door de besloten vennootschap "AIDARCHITECTEN", met zetel te 2390 Malle, Kasteellaan 29 en ondernemingsnummer 0884.123.722, op 25 oktober 2021.

° Op basis van voormelde bouwplannen werd door het College van Burgemeester en Schepenen van gemeente Malle in zitting van **13 december 2021** een omgevingsvergunning verleend, met referte OMV_2021052979.

Het beschikkend gedeelte van voormelde omgevingsvergunning luidt letterlijk als volgt:

BESLUIT COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:

“Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaren, doch sluit zich hierbij echter niet aan omwille van volgende redenen:

- *Het aangevraagde project bevindt zich op een centrumlocatie in de dorpskern van de deelgemeente Oostmalle binnen de zone die voor kernversterking en verdichting in aanmerking komt en houdt rekening met de principes van het kwaliteitsplan. Het verdichtingsproject wordt dorpsarchitecturaal vormgegeven met respect voor de identiteit van het dorp. Het project wordt ook gedragen door de GECORO.*
- *Het aangevraagde project voldoet aan de parkeerverordening van 1,5 parkeerplaats per wonentiteit en twee bezoekersparkeerplaatsen op twee beperkte afwijkingen na.*
- *Hoewel er plaats is om de bezoekersparkeerplaatsen bovengronds in de Kloosterstraat in te richten, sluit het college zich aan bij de evenwichtsoefening om deze parkeerplaatsen ondergronds te voorzien zodat er meer groen in het straatbeeld mogelijk is.*
- *De drie achterliggende parkeerplaatsen vormen een afwijking op de parkeerverordening maar is aanvaardbaar mits compensatie van twee keer 11.000 euro en één keer 19.000 euro, te weten 41.000 euro.*
- *Het college sluit zich niet aan bij het oordeel dat parkeerplaatsen 5, 6, 17 en 18 onbruikbaar zijn omwille van de locatie van de kolom. De betreffende parkeerplaatsen zijn zoals alle andere 2,50 meter breed, maar worden versmald door een zuil met een diameter van 25 centimeter, die zich voor de helft op de betreffende parkeervakken bevindt waardoor ze 12,50 centimeter verliezen. Dit verlies wordt echter gecompenseerd door een ruimte van 40 centimeter langs de zijde tussen de muur en de parkeerplaats.*
- *De bruikbaarheid van de parkeerkelder werd onderzocht middels plaatsbezoek aan vergelijkbare kelders en werd positief geëvalueerd.*

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 13 DECEMBER 2021 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft een vergunning af mits voldaan wordt aan volgende lasten en voorwaarden:

LASTEN:

1° een belasting van 2.500 euro per nieuw gecreëerde woongelegenheden (= totaal van 32.500 euro) te storten in de gemeentekas, overeenkomstig artikel 4 § 2 van het belastingsreglement op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of voor stedenbouwkundige handelingen in het kader van projecten van meergezinswoningen, woonerven of groepswoningbouw goedgekeurd door de gemeenteraad op 30 september 2021.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN:

1° voor de aanvang van de werken dient de bouwheer over een bewijs te beschikken dat alle nutsvoorzieningen, maar in het bijzonder, gas, elektriciteit en waterleiding, werden afgekoppeld;

2° zowel de bovengrondse als de ondergrondse elementen van de constructies te slopen;

3° de afbraakmaterialen te verwijderen van het perceel volgens de geldende wetgeving binnen de 2 maanden na de slopingswerken;

4° behoudens specifieke opgelegde vergunningsvoorwaarden, de werken uit te voeren overeenkomstig de in onderhavige omgevingsvergunning goedgekeurde bouwplannen;

5° de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeren en stallen van auto's en fietsen en realisatie van berguimten bij woningen en het daaraan gekoppelde belastingsreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen bij woningen na te leven;

6° de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake de dorpelhoogte en het uitzetten van de dorpelhoogte en de voorgevelbouwlijn na te leven en in toepassing van de verordening het peil der dorpels van de deuren of elke andere toegang van de hoofdgebouwen te realiseren op 2 cm boven het voetpad;

- 7° de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband (internetvoorzieningen) na te leven;
- 8° de woning uit te rusten met één of meer branddetectiesystemen overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen van 1 januari 2021 met name boek 3 deel 1 art. 3.1 §1;
- 9° de nieuwbouwwerken niet eerder aan te vangen dan nadat een afgevaardigde van het college van burgemeester en schepenen de bouwlijn en de dorpelhoogte is komen aangeven;
- 10° de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid na te leven;
- 11° de voorwaarden, opgelegd in het advies van het toegankelijkheidsbureau INTER van 22 november 2021, met referentie 20212423BIS, strikt na te leven;
- 12° de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater na te leven;
- 13° geen rioleringswerken uit te voeren dan nadat een afgevaardigde van Pidpa-Riolering de rioleringsaansluiting is komen vrijmaken;
- 14° de voorwaarden, opgelegd in het voorwaardelijk gunstig advies van Pidpa-Riolering van 9 november 2021, met referentie L-22-836/195593, na te leven;
- 15° de huishoudelijke afvalwaters (DWA) en het op te vangen hemelwater (RWA) dienen in volledig gescheiden afvoerstelsels (DWA en RWA) te worden opgevangen;
- 16° het regenwater dient opgevangen in een regenwaterput met een minimum inhoud van 25.000 liter en de installatie voor opvang van het regenwater dient te beantwoorden aan de voorschriften van de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten zoals vastgesteld door de Vlaamse regering. De overloop van de regenwaterput moet afgevoerd worden naar een infiltratievoorziening met een minimum inhoud van 11.676,25 liter en een minimum oppervlakte van 18,68 m² met een noodoverlaat naar de hemelwaterriolering;
- 17° het opgevangen regenwater, via een apart circuit, te hergebruiken voor huishoudelijke doeleinden zijnde alle toiletten (verplicht), voor een buitenkraan (verplicht) en eventueel voor wasmachines;
- 18° het huishoudelijk afvalwater van de woning rechtstreeks en de fecaliën via een septische put te lozen in de openbare afvalwaterriolering (DWA);
- 19° de noodoverlaat van de infiltratievoorziening (RWA) en de afvoer van huishoudelijk afvalwater (DWA) gescheiden aan te bieden tot aan de rooilijn;
- 20° de private afval- en hemelwaterriolering uit te voeren overeenkomstig de basisvoorwaarden van het rioleringsbeheer voor de afvoer van afval- en hemelwater van Pidpa, te raadplegen via www.pidpa.be;
- 21° de bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Fluvius voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.fluvius.be
- 22° de opmerkingen en voorwaarden van de omgevingsambtenaar voor het milieulijk strikt na te leven;
- 23° voor de aanvang van de werken een plaatsbeschrijving op te maken van de bouwzone en het openbaar domein;
- 24° alle kosten voor aanpassingen aan het openbaar domein die nodig zijn voor de uitvoering van het project en de eventuele schade aan het openbaar domein, zijn ten laste van de aanvrager;
- 25° de hoekafschuining zoals aangeduid op het inplantingsplan kosteloos aan de gemeente af te staan op eerste verzoek van het gemeentebestuur;
- 26° de wetgeving betreffende de sloopinventaris vermeld onder punt milieu na te leven;
- 27° eventueel zichtbaar blijvende geveldelen dienen afgewerkt te worden in gevelsteen;

28° de overgang tussen bestaande gebouwen en de nieuwbouw op esthetisch verantwoorde wijze af te werken.

29° voor de ontbrekende parkeerplaats, de ontbrekende fietsstalplaats en de twee ondergrondse bezoekersparkeerplaatsen moet een compensatoire vergoeding van 42.000 euro betaald worden.

MILIEUVOORWAARDEN:

1° Het water moet in eerste instantie geloosd worden in de Lopende Beek, nabij de kruising met de Antwerpsesteenweg, met beperking van de doorstroming door de waterloop deels af te dammen om infiltratie te bevorderen. Alvorens de bemaling op te starten moet er contact worden opgenomen met de vzw Domein de Renesse om dit praktisch uit te werken.

Lozing in de riolering mag slechts gebeuren indien dit niet anders mogelijk is en enkel bij onvoorziene omstandigheden. Dergelijke lozing moet dan wel voorafgaandelijk, of, indien niet haalbaar, binnen de 24 uur na opstart ervan gemeld worden bij het gemeentebestuur met vermelding van een grondige motivatie. Indien deze motivatie niet volstaat, zal aangemaand worden de lozing in de riolering onmiddellijk te stoppen of niet op te starten. Er wordt voor de riolering een maximaal lozingsdebiet van 5 m³ per uur en totaalvolume van 10.000 m³ vergund.

2° De bronbemaling mag geen schade veroorzaken op het openbaar of privaat domein.

3° De bronbemaling mag enkel aangelegd worden door een bedrijf dat erkend is volgens Vlarel. Dit is het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van het Vlaams reglement inzake erkenningen met betrekking tot het leefmilieu van 19 november 2010.

4° De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.ant@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2021052979).

5° De debietmeters moeten zo geplaatst worden dat het opgepompte debiet en het debiet van hergebruik kan afgeleid worden.

6° De stand van elke debietmeter wordt minstens volgens volgende frequentie genoteerd in een logboek dat steeds ter inzage ligt op de werf:

In de eerste week en telkens na instelling van een dieper bemalingspeil: vijf keer (één maal per dag). Voor de overige periode: maandelijks.

7° Indien er inname is van de openbare weg (container/werfkeet, werf, parkeerverbod, dwarsen van de rijweg met leidingen, ...), een toegang tot riolen via een riooldeksel noodzakelijk is, moet er hiervoor een aanvraag ingediend worden bij de gemeentelijke diensten of bij de afdeling Wegen en verkeer van de Vlaamse overheid. De veiligheid op het openbaar domein moet te allen tijde gegarandeerd worden door de exploitant.

8° De pompen moeten rechtstreeks op het elektriciteitsnet worden aangesloten. Er mag geen gebruik gemaakt worden van dieselgeneratoren.

9° Vegetatie en bomen gelegen in het projectgebied zelf alsook binnen de ruimere omgeving, mogen geen schade lijden als gevolg van de bemaling. Rekening houdende met de omvang, het tijdstip en de duur van de bemaling zullen er beschermende maatregelen moeten worden genomen om deze vegetatie en bomen te beschermen. De exploitant draagt hiervoor alle verantwoordelijkheid. Indien noodzakelijk moet er een retourbemaling worden voorzien in overleg met de betrokken eigenaars. Irrigatie door middel van druppelbevloeiing kan bijvoorbeeld noodzakelijk zijn. In domein de Renesse moet dergelijke maatregel genomen worden indien dit gevraagd wordt vanuit Domein de Renesse vzw en het gemeentebestuur.

10° Een zandvang is verplicht alvorens het water geloosd wordt. Dit kan een blinde buis zijn in de filter zelf, of een bovengrondse bufferbak.

11° De exploitant moet hergebruik van water voor derden mogelijk maken indien de bemaling twee weken of langer doorgaat in de periode van 1 mei tot 1 september. Om dit hergebruik mogelijk te maken moet de exploitant tegen de grens met het openbaar domein een buffervat plaatsen, zodat derden steeds de mogelijkheid hebben water af te tappen

met een kraan. Bij het aftappunt moet volgende boodschap worden meegedeeld:

- Geen drinkwater voor mens en dier.
- Bij contact met de lucht kan ijzerhoudend water voor een bruine kleur zorgen.
- Gebruik dit water niet in de moestuin, omdat geen 100 % uitsluitel kan worden gegeven over de samenstelling.

De exploitant neemt bij het beschikbaar stellen van bemalingswater alle mogelijke maatregelen om bijkomende hinder te voorkomen. De aftappunten worden voorzien op veilig bereikbare plaatsen.

Indien gebruik gemaakt wordt van een motorvoertuig voor het transport van bemalingswater, gebeurt het aftappen niet voor 7 uur en niet na 19 uur, en ook niet op zon- en feestdagen. De uren waarop bemalingswater beschikbaar gesteld wordt, worden duidelijk geafficheerd bij het aftappunt.

Enkel mits goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen kan hier gemotiveerd van worden afgeweken. De exploitant dient hiertoe voorafgaandelijk een schriftelijke aanvraag in.”

° De afbakeningsplannen werden opgemaakt door landmeter-expert Bruno Van Dessel, voor de besloten vennootschap “ADM GROUP”, met zetel te 2550 Kontich, Veldkant 29, op 17 maart 2022.

Voormelde afbakeningsplannen werden neergelegd bij de diensten van het kadaster alwaar ze volgend referentienummer werden toegekend: **11032-10524**.

Voormelde vergunde bouwplannen, omgevingsvergunning en afbakeningsplannen worden, na “*ne varietur*” door de verschijners en ondergetekende notaris te zijn ondertekend, aan onderhavige akte gehecht.

Informatieplicht Wet betreffende de verzekeringen – Informatieplicht in het kader van het decreet integraal waterbeleid

Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 14 januari 2022 verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed **niet gelegen** is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van achtentwintig februari tweeduizend en zeven tot afbakening van de risicozones.

Blijkens diezelfde opzoeking verklaart ondergetekende notaris dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- **niet gelegen** is in een mogelijks overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);
- **niet gelegen** is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
- **niet gelegen** is in een afgebakend overstromingsgebied;
- **niet gelegen** is in een afgebakende oeverzone;

De comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, verklaren dat het hierboven vermelde goed bij hun weten nooit is overstroomd.

Onroerendergoeddecreet - Onroerendergoedbesluit – Beschermd onroerend goed.

De comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, verklaren:

- dat hen geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering, en dat zij evenmin weet hebben van enig voornemen daartoe vanwege de overheid;
- dat zij geen kennis hebben ingevolge betekening of anderszins van enige voorlopige of definitieve bescherming van het goed als archeologisch monument, archeologische zone of archeologische site, en dat zij evenmin weet hebben van enig voornemen daartoe vanwege de overheid;

- dat het eigendom niet is opgenomen (voorlopige vaststelling, geïnventariseerd of definitieve bescherming) in de landschapsatlas, in de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris archeologische zones, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

Klim (het federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt).

Uit de raadpleging van de KLIM-website (het federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt) op 14 januari 2022 blijkt dat er bij het goed volgende installatiebeheerder betrokken is: Fluxys Belgium, te 1040 Brussel, Kunstlaan 31.

Bij schrijven van 14 januari 2022 heeft Fluxys hieromtrent het volgende meegedeeld:

“In antwoord op uw aanvraag delen wij u mee dat de aangeduide zone gelegen is boven een site van ondergrondse aardgasopslag.

Deze ondergrondse stockagezone bevindt zich op een aanzienlijke diepte onder de aangeduide zone.

Onze installaties vallen onder de bepalingen van de wet van 18 juli 1975 en de bijhorende uitvoeringsbesluiten. Onze ondergrondse opslagsite valt onder de bepalingen van het koninklijk besluit van 28 september 2006, die Fluxys een vergunning toekent voor de exploitatie van deze ondergrondse site waar aardgas wordt opgeslagen.

Dit koninklijk besluit bepaalt dat binnen de veiligheids- en opslagzone geen andere werken dieper dan 100 meter onder de zeespiegel mogen uitgevoerd worden dan deze noodzakelijk voor de exploitatie en het onderhoud van de site.

De wettelijke erfdienstbaarheden, die u vindt als bijlage, zijn dus van toepassing.

De aanwezigheid van deze installaties en de wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut die eraan verbonden is dienen in de akte vermeld te worden.”

In bijlage bij voormelde brief van 14 januari 2022 werd de wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut vermeld, welke van toepassing is op het goed waarvan het statuut bij onderhavige akte wordt vastgesteld, letterlijk luidend als volgt:

“Artikel 1

Een wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut ten gunste van de gasinstallaties van Fluxys Belgium, Kunstlaan 31, 1040 Brussel bezwaart het/de bij deze akte verkochte perceel/percelen.

Artikel 2

A. Activiteiten die niet zijn toegelaten

Verticale boringen dieper dan 100 meter onder de zeespiegel zijn in de regel niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van Fluxys Belgium.

B. Wettelijke meldingsplicht

Elk werk/ontwerp dient minstens vijftien (15) werkdagen vóór de start van de werken aan Fluxys Belgium voorgelegd te worden om de te respecteren veiligheidsvoorschriften vóór en/of tijdens de uitvoering van de werken vast te leggen.

Deze procedure is verplicht voor de eigenaar / (erf)pachter / huurder / bouwheer / studiebureau / architect / aannemers en onderaannemers die de werken uitvoeren.

De melding gebeurt via:

- bij voorkeur via de KLIP-website– <https://klip.vlaanderen.be>
- e-mail: infoworks@fluxys.com
- brief t.a.v. Fluxys Belgium – c/o Infoworks: Kunstlaan 31, 1040 Brussel;
- fax : 32 2 282 75 54.

Indien de bouwheer de werken, of een gedeelte van de werken laat uitvoeren door een derde, is hij verplicht om de onderhavige informatie en de veiligheidsvoorschriften aan de derde te bezorgen.

Artikel 3

Wordt de grond door een derde gebruikt, dan zal de grondeigenaar de gebruiker van de bovenvermelde bepalingen in kennis stellen.

In geval van overdracht of afstand van zakelijke rechten op de bezwaarde grond zal de eigenaar de bovenvermelde bepalingen in de authentieke akte moeten vermelden. De

eigenaar dient, door tussenkomst van de instrumenterende notaris, een kopie van elke akte houdende afstand van het terrein te bezorgen aan Fluxys Belgium, Kunstlaan 31 te 1040 Brussel.”

Postinterventiedossier.

Betreffende het appartementsgebouw onderworpen aan een regime van gedwongen mede-eigendom, zal het postinterventiedossier door de veiligheidscoördinator worden opgemaakt tijdens de uitvoering van de bouwwerken, en zal worden onderverdeeld in:

- 1) een gedeelte dat betrekking heeft op de delen van de bouwwerken in gedwongen mede-eigendom;
- 2) een gedeelte dat betrekking heeft op de privatieve delen van deze bouwwerken.

De taken en verplichtingen inzake het gedeelte van het postinterventiedossier dat betrekking heeft op de delen van de bouwwerken in gedwongen mede-eigendom zullen worden toevertrouwd aan de syndicus. In dit geval bevindt het postinterventiedossier zich op het kantoor van de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars, waar het kosteloos door iedere belanghebbende kan worden geraadpleegd, en wordt de verplichting tot het overhandigen van het dossier tussen opeenvolgende eigenaars bij een gedeeltelijke overdracht van het bouwwerk, beperkt tot de gedeelten ervan die betrekking hebben op de overgedragen privatieve delen. Indien op het moment van de verkoop, de tijdelijke of mobiele werkplaats nog niet beëindigd is, moet in de akte die de overdracht bevestigt, worden vermeld dat de verkoper zich ertoe verbindt het postinterventiedossier aan de koper te overhandigen zodra de voorlopige oplevering heeft plaats gehad.

Beschrijving – bijzondere voorwaarden.

De beschrijvingen hernomen in de hieraan gehechte plannen worden slechts gegeven ten titel van inlichting; Zij mogen ten alle tijde door de eigenaar gewijzigd worden, voor zover zij geen enkele afbreuk doen aan de stevigheid van de gebouwen, noch aan het algemeen belang van de vereniging der mede-eigenaars.

De wijzigingen mogen nochtans noch het volume, noch de oppervlakte van de kavels die reeds zouden verkocht zijn, verminderen.

Erfdienstbaarheden.

Algemeen.

Door de juridische verdeling van het appartementsgebouw in private kavels, ontstaan er erfdienstbaarheden en gemeenschappen tussen de verschillende private kavels.

Deze ontstaan uit de aard en indeling van het appartementsgebouw of vinden hun oorsprong in de bestemming van de huisvader, voorzien in artikel 3.119 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in de plannen van de architect en de uitvoering van de werken, en in de overeenkomsten tussen de bouwheer en de kopers van privatieve kavels, die, louter door hun aankoop, deze basisakte onderschrijven. Dit geldt ondermeer voor:

- de zichten die zouden bestaan van een private kavel op een andere;
- de leidingen, riolen en aflopen van alle aard;
- de toezichtkamers van riolen, regenwaterputten en andere, dewelke zich eventueel bevinden in privatieve delen, dewelke voor zoveel als nodig steeds bereikbaar zijn via deze privatieve kavels;
- alle doorgangen en gangen tussen private kavels;
- de luchtkokers en leidingen voor water, gas, elektriciteit en andere nutsvoorzieningen;
- en in het algemeen voor alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die ontstaan uit de aard van de constructies en het normaal gebruik dat ervan wordt gemaakt.

Bestaande erfdienstbaarheden.

De grondeigenaar, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden dewelke voormeld goed zouden kunnen bezwaren of in het voordeel van hem gevestigd zijn en er zelf ook geen te hebben gevestigd, met uitzondering van:

- voornoemde wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut ten gunste van de gasinstallaties van Fluxys Belgium;

- deze vermeld in voormelde akte verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans, met tussenkomst van geassocieerd notaris Tijn De Troyer, op 23 december 2020, overgeschreven als voormeld, welke akte letterlijk vermeldt:

“ Erfdienstbaarheden en/of bijzondere voorwaarden*

De verkopers verklaren, met uitzondering van hetgeen nagemeld wordt, geen kennis te hebben van het bestaan van enige erfdienstbaarheden en/of bijzondere voorwaarden betreffende het goed, voorwerp van deze akte, en dat er hen geen eigendomstitels gekend zijn, welke erfdienstbaarheden en/of bijzondere voorwaarden bevatten.

De verkopers zijn vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars, in de mate dat zij daar zelf niet van op de hoogte waren of op de hoogte van moesten zijn.

De verkopers bevestigen, met uitzondering van hetgeen nagemeld wordt, zelf geen erfdienstbaarheden gevestigd of toegestaan te hebben op het verkochte goed.

De “BELGISCHE STAAT”, verkoper in deze, vestigt de aandacht van de kopers wel op het akkoordvonnis met betrekking tot de gemene muur, gewezen door de vrederechter van het kanton Zandhoven op vier november tweeduizend en drie, betreffende het eigendom “Antwerpsesteenweg 29”, welk vonnis onder meer letterlijk het volgende vermeldt:

“Wij, Vrederechter voornoemd, rechtdoende op tegenspraak;

Verlenen akte aan partijen van hun akkoord in de volgende termen geformuleerd in hun akkoordbesluiten van 13 oktober 2003, en heden ter zitting bevestigd:

“1.

Mevrouw THYSSEN Tanja buiten zake wordt gesteld, vermits zij geen eigenaar is van het pand gelegen te 2390 MALLE, Antwerpsesteenweg 31;

De heer NIESZ Philippe betaalt aan de Regie een bedrag van 3.500 EUR als vergoeding voor de bekomen voordelen, een bedrag van 100,28 EUR uit hoofde van kosten van dagvaarding en rolstelling en een bedrag van 187,50 EUR, te vermeerderen met de B.T.W, uit hoofde van kosten en erelonen van gerechtsdeskundige STUYTS;

De andere helft van de gerechtskosten (100,28 EUR) en van de kosten en erelonen van gerechtsdeskundige STUYTS (187,50 EUR) blijft ten laste van de Regie;

De betaling door dhr. NIESZ gebeurt binnen de vijftien dagen na het tussenkomen van het vonnis, bij gebreke waarvan interesten gelijk aan de wettelijke intrestvoet zullen verschuldigd zijn, tot op datum van algehele betaling;

De betaling wordt door de Regie erkend als geldend voor slot van alle rekeningen.

2.

De Regie waarborgt bij eventuele latere afbraak van het pand gelegen te 2390 MALLE (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 29 (gekadastraerd Malle/Oostmalle – 2 de afdeling – sectie D – perceel 277v) de volledige bescherming van de bestaande woning van de heer NIESZ gelegen te 2390 MALLE (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 31 (gekadastraerd Malle/Oostmalle – 2de afdeling – sectie D – perceel 277a) tegen weersinvloeden, dit ofwel door de huidige scheidsmuur te behouden ofwel, na afbraak ervan, de alzo vrijgekomen zijmuur van de woning van de heer NIESZ, te voorzien van een waterwerende bekleding, dan wel er een nieuwe muur tegen te bouwen. De Regie zal, bij gepland langdurig uitblijven van nieuwe bebouwing tegen de woning van de heer NIESZ, indien de huidige scheidsmuur mee afgebroken wordt, daarenboven tegen de dan vrijstaande zijmuur van de woning van de heer NIESZ een thermische isolatie plaatsen, teneinde ook dit voordeel te bestendigen.

De Regie staat ervoor in dat de formaliteiten en kosten m.b.t. registratie zullen worden voldaan.”

En voor zoveel als nodig, veroordelen partijen om dit akkoord te bewerkstelligen; en machtigen, zo één der partijen nalaat dit akkoord uit te voeren, de andere partij om tot de gedwongen tenuitvoerlegging over te gaan op kosten van de ingebreke gebleven partij:

Zeggen dat dit vonnis uitvoerbaar is niettegentaande alle verhaal, zonder borgstelling en met uitsluiting van het vermogen tot kantonnement;”

De kopers verklaren voorafgaandelijk aan de ondertekening van de initiële onderhandse verkoopovereenkomst kopie te hebben ontvangen van voormeld vonnis, gewezen door de vrederechter van het kanton Zandhoven op vier november tweeduizend en drie, betreffende het eigendom “Antwerpsesteenweg 29”, en volledig kennis te hebben van de inhoud, de gevolgen en de draagwijdte ervan. De kopers ontslaan de werkende notaris ervan de verdere inhoud op te nemen in onderhavige akte. De verkopers verklaren dat de heer Philippe NIESZ destijds de door hem verschuldigde betalingen verrichtte, zodat er uit hoofde van deze betalingen niets meer dient verrekend te worden.”

Voor zover nog van toepassing en betrekking hebbend op het goed waarvan het statuut bij onderhavige akte wordt vastgesteld, worden de toekomstige eigenaars gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen van de comparanten dienaangaande.

x **Volmacht aanvaarding erfdienstbaarheid van overbouw**

Voor zover de mede-eigenaars van het appartementsgebouw gelegen te Malle (Oostmalle), Kloosterstraat 15, kadastraal bekend Malle – tweede afdeling – Oostmalle sectie D, nummer 277/D/2 P0001, met een oppervlakte van tweehonderd vierenviertig vierkante meter (244m²) bereid zouden zijn op een deel van het hun toebehorend onroerend goed een recht van overbouw toe te staan in het voordeel van het goed waarvan het statuut bij onderhavige akte wordt vastgesteld, wordt hierbij onherroepelijk en gedurende een periode van tien (10) jaar te rekenen vanaf heden, volmacht verleend aan de naamloze vennootschap “ALTA BUILD”, voornoemde bouwheer, met recht van indeplaatsstelling, teneinde het recht van overbouw namens de bij onderhavige akte gevestigde mede-eigendom, alsook de individuele mede-eigenaars, te aanvaarden.

Tevens wordt onherroepelijk volmacht verleend aan voornoemde bouwheer, de naamloze vennootschap “ALTA BUILD”, om in voorkomend geval de gewijzigde indeling van de privatieve delen, na het bekomen van de eventueel daartoe vereiste definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning, bij wijzigende basisakte te laten vaststellen.

I. BASISAKTE VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW

Afdeling 1. Beschrijving van het appartementsgebouw.

Het appartementsgebouw zal **veertien (14) appartementen, één (1) commerciële ruimte, vijf (5) bergingen en drieëntwintig (23) autostaanplaatsen** omvatten, opgetrokken op een perceel grond gelegen te **2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 27-29 – Kloosterstraat 17**, bekend volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie D, nummers 277/W P0000, 277/X P0000 en 277/V P0000, met een totale oppervlakte volgens titel en recent kadastraal uittreksel van negenhonderd vijftigvierkante meter (955m²).

Het appartementsgebouw zal dan ook verdeeld worden in privatieve kavels die elk een aantal aandelen zullen omvatten in de gemeenschappelijke delen van de constructies en de grond. De mede-eigendom zal worden verdeeld zoals beschreven in de hierna vermelde afdeling 2.

De begrippen “voor(aan)” en “achter(aan)” moeten gezien worden vanuit de Kloosterstraat, hetzij Antwerpsesteenweg en “links” en “rechts” moet bekeken worden met het aangezicht naar de voorgevels, zijnde de gevel waarin de gemeenschappelijke inkomsten zich bevinden, dit is enerzijds de gevel aan de Kloosterstraat en anderzijds deze aan de Antwerpsesteenweg.

Het ondertekenen van de latere aankoopakte houdt de onherroepelijke aanvaarding in van huidige statuten met onder meer de verdeling in aandelen in duizendsten (1.000sten).

Afdeling 2. Beschrijving van de kavels.

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

Elke kavel heeft benevens zijn samenstellende private delen, ook aandelen in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid, namelijk: een aantal aandelen in de mede-

eigendom van gans het eigendom, begrijpende de grond en zijn volledige aanleg en infrastructuur, zoals hoger gezegd. Die aandelen zijn verdeeld in duizendsten (1.000sten). De aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten die betrekking hebben op elk privaat gedeelte, worden als volgt verdeeld:

1. Privatieve delen

De **privatieve delen** telkens verbonden met een aandeel in de gemeenschappelijke delen worden afgebakend als volgt:

A. De kelderverdieping

- De **autostaanplaats** gemerkt "**P1**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;

b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0021*

- De **autostaanplaats** gemerkt "**P2**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;

b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0022*

- De **autostaanplaats** gemerkt "**P3**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;

b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0023*

- De **autostaanplaats** gemerkt "**P4**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;

b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0024*

- De **autostaanplaats** gemerkt "**P5**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;

b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0025*

- De **autostaanplaats** gemerkt "**P6**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;

b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0026*

- De **autostaanplaats** gemerkt "**P7**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;

b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/duizendste (1/1.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0027*

- De **autostaanplaats** gemerkt "**P8**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

*Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0028***

*- De autostaanplaats gemerkt “**P9**”, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:*

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/duizendste (1/1.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond.

*Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0029***

*- De autostaanplaats gemerkt “**P10**”, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:*

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

*Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0030***

*- De autostaanplaats gemerkt “**P11**”, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:*

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: één/duizendste (1/1.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond.

*Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0031***

*- De autostaanplaats voor mindervaliden gemerkt “**P12**”, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:*

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

*Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0032***

*- De autostaanplaats gemerkt “**P13**”, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:*

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

*Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0033***

*- De autostaanplaats gemerkt “**P14**”, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:*

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

*Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0034***

*- De autostaanplaats gemerkt “**P15**”, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:*

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

*Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0035***

*- De autostaanplaats gemerkt “**P16**”, gelegen in de kelderverdieping, omvattende:*

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de parkeerplaats zelf;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

*Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0036***

- De **autostaanplaats** gemerkt "**P17**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:
 - a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;
 - b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
 Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0037*
- De **autostaanplaats** gemerkt "**P18**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:
 - a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;
 - b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
 Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0038*
- De **autostaanplaats** gemerkt "**P19**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:
 - a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;
 - b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
 Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0039*
- De **autostaanplaats** gemerkt "**P20**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:
 - a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;
 - b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
 Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0040*
- De **autostaanplaats** gemerkt "**P21**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:
 - a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;
 - b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
 Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0041*
- De **autostaanplaats** gemerkt "**P22**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:
 - a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;
 - b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
 Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0042*
- De **autostaanplaats voor mindervaliden** gemerkt "**P23**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:
 - a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de parkeerplaats zelf;
 - b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: twee/duizendsten (2/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
 Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0043*
- De **berging** gemerkt "**Berging 1**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:
 - a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de berging zelf met haar toegangsdeur;
 - b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/duizendste (1/1.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond.
 Voormelde kavel kreeg in het kader van de *prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0015*
- De **berging** gemerkt "**Berging 2**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:
 - a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de berging zelf met haar toegangsdeur;
 - b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/duizendste (1/1.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0016**

- De **berging** gemerkt "**Berging 3**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

- a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de berging zelf met haar toegangsdeur;
- b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/duizendste (1/1.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0017**

- De **berging** gemerkt "**Berging 4**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

- a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de berging zelf met haar toegangsdeur;
- b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/duizendste (1/1.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0018**

- De **berging** gemerkt "**Berging 5**", gelegen in de kelderverdieping, omvattende:

- a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de berging zelf met haar toegangsdeur;
- b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: één/duizendste (1/1.000ste) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0019**

Opmerking: Volgende autostaanplaatsen dienen steeds per twee aan dezelfde eigenaar toe te behoren en **kunnen niet los van elkaar worden vervreemd**:

- de autostaanplaatsen gemerkt "P6" en "P7";
- de autostaanplaatsen gemerkt "P8" en "P9";
- de autostaanplaatsen gemerkt en "P10" en "P11".

B. Het gelijkvloers

- Het **appartement** gemerkt "**APP. A.0.1**", gelegen op het gelijkvloers, met adres Kloosterstraat 17 bus 1, omvattende:

- a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: inkom, zithoek, eetkamer, keuken, nachthal, toilet, berging, badkamer, slaapkamer;
- b) in *privatief en uitsluitend genot*: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;
- c) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: vijftig/duizendsten (50/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0001**

- De **commerciële ruimte** gemerkt "**COMMERCIËLE RUIMTE A.0.2**", gelegen op het gelijkvloers, met adres Antwerpsesteenweg 27, omvattende:

- a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: de commerciële ruimte zelf;
- b) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: zeventig/duizendsten (70/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0020**

- Het **appartement** gemerkt "**APP. B.0.1**", gelegen op het gelijkvloers, met adres Antwerpsesteenweg 29 bus 1, omvattende:

- a) in *privatieve en uitsluitende eigendom*: inkom, toilet, zithoek, eetkamer, keuken, nachthal, berging, badkamer, 2 slaapkamers;
- b) in *privatief en uitsluitend genot*: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;
- c) in *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: vijfenvijftig/duizendsten (55/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0008**

- Het **appartement** gemerkt “**APP. B.0.2**”, gelegen op het gelijkvloers, met adres Antwerpsesteenweg 29 bus 2, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, zithoek, keuken, eetkamer, berging, nachthal, toilet, badkamer, 2 slaapkamers;

b) in privaatief en uitsluitend genot: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfenzestig/duizendsten (65/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0009**

C. De eerste verdieping

- Het **appartement** gemerkt “**APP. A.1.1**”, gelegen op de eerste verdieping, met adres Kloosterstraat 17 bus 2, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, berging, eetkamer, keuken, zithoek, nachthal, toilet, badkamer, 2 slaapkamers;

b) in privaatief en uitsluitend genot: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/duizendsten (50/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0002**

- Het **appartement** gemerkt “**APP. A.1.2**”, gelegen op de eerste verdieping, met adres Kloosterstraat 17 bus 3, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, zithoek, eetkamer, keuken, nachthal, toilet, berging, badkamer, slaapkamer;

b) in privaatief en uitsluitend genot: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: veertig/duizendsten (40/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0003**

- Het **appartement** gemerkt “**APP. A.1.3**”, gelegen op de eerste verdieping, met adres Kloosterstraat 17 bus 4, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, eetkamer, keuken, berging, zithoek, nachthal, toilet, badkamer, 2 slaapkamers;

b) in privaatief en uitsluitend genot: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfenvijftig/duizendsten (55/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0004**

- Het **appartement** gemerkt “**APP. B.1.1**”, gelegen op de eerste verdieping, met adres Antwerpsesteenweg 29 bus 3, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: inkom, zithoek, eetkamer, keuken, berging, nachthal, toilet, badkamer, 2 slaapkamers;

b) in privaatief en uitsluitend genot: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;

c) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zestig/duizendsten (60/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0010**

- Het **appartement** gemerkt “**APP. B.1.2**”, gelegen op de eerste verdieping, met adres Antwerpsesteenweg 29 bus 4, omvattende:

- a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkom, zithoek, eetkamer, keuken, berging, nachthal, toilet, badkamer, 2 slaapkamers;
 b) *in privaatief en uitsluitend genot*: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;
 c) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: zestig/duizendsten (60/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0011

D. De tweede verdieping

- Het **appartement** gemerkt "**APP. A.2.1**", gelegen op de tweede verdieping, met adres Kloosterstraat 17 bus 5, omvattende:

- a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkom, vestiaire, zithoek, eetkamer, keuken, berging, nachthal, toilet, badkamer, 2 slaapkamers;
 b) *in privaatief en uitsluitend genot*: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;
 c) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: zestig/duizendsten (60/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0005

- Het **appartement** gemerkt "**APP. A.2.2**", gelegen op de tweede verdieping, met adres Kloosterstraat 17 bus 6, omvattende:

- a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkom, eetkamer, zithoek, keuken, berging, nachthal, toilet, 2 badkamers, 3 slaapkamers waarvan één met dressing;
 b) *in privaatief en uitsluitend genot*: het privaatief genot en gebruik van de terrassen palend aan het appartement;
 c) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: drieëntachtig/duizendsten (83/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0006

- Het **appartement** gemerkt "**APP. B.2.1**", gelegen op de tweede verdieping, met adres Antwerpsesteenweg 29 bus 5, omvattende:

- a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkom, zithoek, eetkamer, keuken, berging, nachthal, toilet, badkamer, 2 slaapkamers;
 b) *in privaatief en uitsluitend genot*: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;
 c) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: zestig/duizendsten (60/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0012

- Het **appartement** gemerkt "**APP. B.2.2**", gelegen op de tweede verdieping, met adres Antwerpsesteenweg 29 bus 6, omvattende:

- a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkom, zithoek, keuken, eetkamer, berging, nachthal, toilet, badkamer, 2 slaapkamers;
 b) *in privaatief en uitsluitend genot*: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;
 c) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: vijfenzestig/duizendsten (65/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: D 277/G/2 P0013

E. De derde verdieping

- Het **appartement** gemerkt "**APP. A.3.1**", gelegen op de derde verdieping, met adres Kloosterstraat 17 bus 7, omvattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkom, keuken, eetkamer, berging, zithoek, nachthal, toilet, 2 badkamers, 3 slaapkamers;

b) *in privaatief en uitsluitend genot*: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;

c) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: honderd en zeven/duizendsten (107/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0007**

- Het **appartement** gemerkt "**APP. B.3.1**", gelegen op de derde verdieping, met adres Antwerpsesteenweg 29 bus 7, omvattende:

a) *in privatieve en uitsluitende eigendom*: inkom, toilet, eetkamer, keuken, berging, zithoek, nachthal, 2 badkamers, 3 slaapkamers waarvan één met dressing;

b) *in privaatief en uitsluitend genot*: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;

c) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: tweeënzeventig/duizendsten (72/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Voormelde kavel kreeg in het kader van de prekadastratie als toekomstig perceelsidentificatienummer toegekend: **D 277/G/2 P0014**

2. Gemene delen

De **gemeenschappelijke delen** worden afgebakend als volgt:

A. Kelderverdieping

- gemeenschappelijke traphallen met trappen;
- liftkokers met lift;
- sassen en gangen;
- tellerlokaal elektriciteit/water;
- poetsberging;
- inrit;
- manoeuvreerruimte;

B. Het gelijkvloers

- gemeenschappelijke inkomhallen;
- traphallen met trappen;
- liftkokers met lift;
- inrit naar de kelderverdieping;
- kijktuin;
- overdekte fietsenstalling;

C. De eerste verdieping

- traphallen met trappen;
- overlopen;
- liftkokers met lift;

D. De tweede verdieping

- traphallen met trappen;
- overlopen;
- liftkokers met lift;

E. De derde verdieping

- traphallen met trappen;
- overlopen;
- liftkokers met lift.

Verdeling in duizendsten in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid van de privatieven.

De gemeenschappelijke delen worden toebedeeld, overeenkomstig het met redenen omkleed verslag, dat in toepassing van artikel 3.85, § 1 van het Burgerlijk Wetboek werd opgesteld door beëdigd landmeter-expert Bruno Van Dessel, voor de besloten vennootschap "ADM GROUP", met zetel te 2550 Kontich, Veldkant 29 op 25 maart

2022, waarbij rekening wordt gehouden met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privatieve deel, hetwelk aan deze zal **gehecht** blijven.

De gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw worden verbonden aan de privatieve delen in volgende verhouding:

Privatief	Quotiteiten
De autostaanplaats gemerkt "P1"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P2"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P3"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P4"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P5"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P6"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P7"	1/1.000ste
De autostaanplaats gemerkt "P8"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P9"	1/1.000ste
De autostaanplaats gemerkt "P10"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P11"	1/1.000ste
De autostaanplaats voor mindervaliden gemerkt "P12"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P13"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P14"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P15"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P16"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P17"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P18"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P19"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P20"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P21"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P22"	2/1.000sten
De autostaanplaats voor mindervaliden gemerkt "P23"	2/1.000sten
De berging gemerkt "Berging 1"	1/1.000ste
De berging gemerkt "Berging 2"	1/1.000ste
De berging gemerkt "Berging 3"	1/1.000ste
De berging gemerkt "Berging 4"	1/1.000ste
De berging gemerkt "Berging 5"	1/1.000ste
Het appartement gemerkt "APP. A.0.1"	50/1.000sten
De commerciële ruimte gemerkt "COMMERCIELE RUIMTE A.0.2"	70/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. B.0.1"	55/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. B.0.2"	65/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. A.1.1"	50/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. A.1.2"	40/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. A.1.3"	55/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. B.1.1"	60/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. B.1.2"	60/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. A.2.1"	60/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. A.2.2"	83/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. B.2.1"	60/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. B.2.2"	65/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. A.3.1"	107/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. B.3.1"	72/1.000sten
Totaal:	1.000/1.000sten

Onderdelen van de privatieve kavels.

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 ondermeer hetgeen hierna beschreven :

Binnen de kavel:

- de vloerbekleding met onderlagen tot op het betonvlak; de bekleding der muren en de plafonnering met versiering; de vensters begrijpende het raam, het glaswerk en eventueel de luiken; de binnenmuren en beschotten met deuren, met uitzondering der steunmuren, betonnen pijlers en balken; de binnenkant der deuren uitgevend op de gemeenschappelijke gangen, de deuren binnen de kavels, de deuren van de privatieve afhankelijkheden; de sanitaire en verwarmingsinstallaties; de binnenschrijnwerkerij; de bevoering en bekleding van de terrassen; de apparaten van parlofoon en/of videofoon en deuropener; de leidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel voor het deel ervan dat zich binnen de kavel bevindt.

Buiten de kavel, zijnde de aanhorigheden die zich buiten een private kavel bevinden doch er uitsluitend ten dienst van zijn, zoals:

- de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon en/of videofoon;
- de brievenbussen;
- de zonnepanelen en warmtepompen op de daken, die allen verbonden zijn met de privatieve meters van de appartementen/commerciële ruimte;
behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

Afdeling 3. Beschrijving van de gemeenschappelijke delen.

Omschrijving begrip aandelen.

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

De verdeling gebeurt in verhouding tot de respectievelijke waarde van de privatieve kavels. Om deze waarde te bepalen werd geen rekening gehouden met de materialen gebruikt voor de afwerking of de verfraaiing van het appartementsgebouw of de wijzigingen van zijn omgeving maar werd tot referentie genomen deze van een goed derwijze uitgerust om er een gewoon gebruik van te verzekeren (intrinsieke waarde).

Deze intrinsieke waarde is onafhankelijk van de verkoopprijs van de kavels. Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat, welke ook de latere variaties wezen van de respectievelijke waarde van de kavels, in het bijzonder ten gevolge van wijzigingen of veranderingen die zouden aangebracht worden in gelijk welk gedeelte van een appartementsgebouw, of ten gevolge van alle andere omstandigheden, de aanwijzende verdeling van het appartementsgebouw zoals gevestigd in de basisakte, slechts gewijzigd kan worden bij beslissing van de algemene vergadering van mede-eigenaars genomen bij eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars, onder voorbehoud van het tijdelijk recht voorbehouden aan de comparanten, om de basisakte te wijzigen.

Beschrijving van de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw.

A. Zijn begrepen in de mede-eigendom van het appartementsgebouw, alle zaken in algehele onverdeeldeheid tussen al de onderscheiden mede-eigenaars van het gebouw zoals:

- de grond waarop het gebouw wordt opgericht; men onderscheidt de bebouwde grond, dragende het gebouw, het gedeelte dat onbebouwd is gebleven en de ondergrond. De fundamenteen en steunmuren, het betonskelet van het gebouw en de gewelven;
- de (kijk)tuin;
- de inrit en manoeuvreerruimte;
- de daken;
- de ganse infrastructuur van de eigendom met zijn verlichtingsinstallatie;

- de inkomhallen, traphallen met trappen, overlopen, sassen en gangen op alle verdiepingen;
- de liftkokers met lift en machinerie;
- het tellerlokaal;
- de poetsberging;
- de overdekte fietsenstalling;
- het net van de nutsvoorzieningen van het goed zoals water, gas, elektriciteit, telefoon, radio- en teledistributie, internet, doch enkel voor zover ze voor het ganse gebouw bestemd zijn;
- de terrassen met de erop staande constructie, hun betonstructuur, verankering, de grondlaag en de isolatielaag, doch niet de bekleding en de betegeling der terrassen die privaat is;
- alle leidingen, kanaliseringen, buizen en aflopen, de leidingen en kanalen voor water, gas, elektriciteit, telefoon en radio- en televisiedistributie, de verluchtingskanalen;
- de septische, infiltratie- en regenwaterput(ten);
- de parlofoon- en/of video-installatie in verbinding met de inkom, de systemen van deuropening en de belinstallatie dienend tot gemeenschappelijk gebruik;
- het verfwerk der gangen, hallen en alle gemeenschappelijke zaken; de deuren van de privaat kavels die uitgeven op de gemeenschappelijke inkomhal zijn aan de binnenzijde privaat en aan de buitenzijde gemeenschappelijk, dus ook het verfwerk aan de buitenzijde;
- en in het algemeen al de zaken die dienen of onmisbaar zijn voor het gebouw als geheel beschouwd en die dus bestemd of dienend zijn voor het gebouw.

Die zaken behoren in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid tot het aantal honderdsten die in de basisakte aan de kavels werden toegekend.

B. Niettegenstaande ze tot de gemeenschappelijke delen behoren van het appartementsgebouw, dienen de hierna vermelde zaken tot het **uitsluitend genot en gebruik** van bepaalde mede-eigenaars, die de lasten ervan enkel tussen hen zullen omdelen volgens hun aandeel in de gemene delen.

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

Bijzondere genot- en gebruiksrecht:

Het genot en gebruik van de terrassen op het gelijkvloers en de terrassen op de verdiepingen komt uitsluitend toe aan de eigenaars en/of bewoners van de privaat kavels waaraan ze palen zoals dit in de beschrijving van de privaat delen hierboven en op de plannen is weergegeven, op last de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing ervan te dragen, ter uitsluiting van de overige eigenaars.

C. De gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw kregen in het kader van de prekadastratie volgend gereserveerd perceelsidentificatienummer: **D 277/G/2 P0000**.

II. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM.

In overeenstemming met de bepalingen van de wet van 30 juni 1994 betreffende de mede-eigendom, zoals gewijzigd en aangevuld door de wetten van 2 juni 2010, 15 mei 2012 en 18 juni 2018, en laatst gewijzigd bij de wet van 4 februari 2020 tot invoering van boek 3 "Goederen", wordt een reglement van mede-eigendom opgesteld.

Het reglement van mede-eigendom moet bevatten:

1° de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privaat en de gemeenschappelijke gedeelten.

De mede-eigenaars hebben een proportioneel recht op gebruik van de gemene delen, tenzij anders in de statuten is bepaald. Een dergelijke statutaire afwijking wordt vermoed een erfdiensbaarheid te zijn, behoudens afwijkende clausule.

2° de met redenen omklede criteria en de berekeningswijze van de verdeling van de lasten, evenals, in voorkomend geval, de bedingen en sancties met betrekking tot de niet-betaling van die lasten.

De partijen die de oorspronkelijke statuten hebben ondertekend, hebben het recht om tot op het ogenblik van de voorlopige oplevering van de betrokken gemene delen wijzigingen aan de statuten aan te brengen, voor zover zulks door technische omstandigheden of door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars is ingegeven, niet aan de rechten van de andere mede-eigenaars op hun privaat gedeelte raakt en de verplichtingen van één of meerdere mede-eigenaars niet verzwakt. De partijen die de oorspronkelijke statuten hebben ondertekend dragen de kosten voor deze wijziging.

Deze partijen zenden per aangetekende zending aan alle andere mede-eigenaars een ontwerp van de wijzigende statuten, minstens twee maanden voorafgaand aan het verlijden van de wijzigende akte, waarin de contactgegevens van de instrumenterende notaris uitdrukkelijk zijn vermeld. Op straffe van verval van zijn rechten, moet een mede-eigenaar binnen twee maanden na de ontvangst van deze zending verzet aantekenen tegen de voorgenomen wijziging via aangetekende zending aan de betrokken notaris en, in voorkomend geval, in rechte treden.

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS - ONTBINDING EN VEREFFENING

Vereniging van mede-eigenaars.

De vereniging draagt de naam “**Vereniging van mede-eigenaars van Residentie De Post**” gevolgd door het adres van het appartementsgebouw te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 27-29 – Kloosterstraat 17. Zij heeft zetel in het gebouw. De vereniging van mede-eigenaars kiest woonplaats in de woonplaats of maatschappelijke zetel van de syndicus.

Deze vereniging bezit rechtspersoonlijkheid. De vereniging van mede-eigenaars wordt uitsluitend gevormd door de eigenaars van één of meerdere kavels die geschapen werden in de basisakte die voorafgaat.

Elke kavel vertegenwoordigt een zeker aantal aandelen, die samen de vereniging van mede-eigenaars uitmaakt.

De vereniging van mede-eigenaars kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het gebouw of de groep van gebouwen. Het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars bestaat minstens uit een werkkapitaal en een reservekapitaal.

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 3.97 en 3.98 van het Burgerlijk Wetboek.

Onverminderd artikel 3.92, § 6, van het Burgerlijk Wetboek, kan de tenuitvoerlegging van beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel gebruikt voor de stemming overeenkomstig artikel 3.87, § 6 van het Burgerlijk Wetboek, hetzij in het eerste lid, hetzij in het tweede lid, afhankelijk van het geval.

Dit statuut van de vereniging zal tegenstelbaar zijn aan derden door de overschrijving ervan op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

Alle documenten uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars vermelden het ondernemingsnummer van die vereniging.

Ontbinding van de vereniging.

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 appartementsgebouw 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.

Voor zover niets anders bepaald wordt in de huidige statuten of in een overeenkomst, bepaalt de algemene vergadering van mede-eigenaars de wijze van vereffening en wijst zij één of meer vereffenaars aan.

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

De artikelen 2:87 tot 2:89, 2:97 tot 2:102, § 1, 2:106 en 2:147 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.

De afsluiting van de vereffening wordt bij een notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt in de registers van de het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

De akte bevat:

1° 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;

2° 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 verenigingen van mede-eigenaars, de syndicus en de vereffenaars verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de overschrijving voorgeschreven door de wet.

Afdeling 1. Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de privatieve delen.

Artikel 1: Algemene interpretatieregel.

De eigenaars hebben het gebruik en het genot van hun respectievelijke kavels binnen de perken vastgesteld door het huidige reglement van mede-eigendom en door de wet.

Artikel 2: Splitsing en samenvoeging van kavels.

Het is de eigenaars verboden een deel van hun kavel af te staan aan anderen dan eigenaars van een kavel van het appartementsgebouw.

Twee of meer kavels of een kavel en een gedeelte van een andere kavel, die aan dezelfde eigenaar toebehoren, mogen horizontaal samengevoegd worden, mits voorafgaandelijk beslissing van de algemene vergadering genomen met de terzake vereiste meerderheid der stemmen.

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, en middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 3.85, § 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3: Uitzicht van privatieve kavels.

Het is de eigenaars verboden hun kavels te wijzigingen 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.

Aan ramen, terrassen, balustrades of borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het appartementsgebouw kunnen schaden; aldus wordt geen was gehangen aan de terrassen, balustrades of borstweringen van het gebouw, en worden daar ook geen antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen of omzetten van zon- of windenergie geplaatst.

Het is de mede-eigenaars verboden gemeenschappelijk bediende of gevoede toestellen of installaties te veranderen of te verwijderen, tenzij onder toezicht van de syndicus.

Het is de mede-eigenaars verboden een alarminstallatie te laten plaatsen in hun privatieve kavel, die een hoorbaar alarm veroorzaakt buiten hun privatieve kavel.

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 liften. De syndicus waakt hierover.

Het uitzicht van de (glas/over)gordijnen zal bepaald worden door de algemene vergadering; bij gebreke aan algemene voorschriften dienaangaande zullen deze in tinten van wit, beige of grijs dienen te zijn.

Het voorschrift van eenvormigheid geldt eveneens voor zonneblinden en zonneschermen. Buitenreclame is niet toegelaten. Wel is een naambord toegestaan dat de uitoefening van een vrij beroep aanduidt.

Artikel 4: Werken aan privatieve kavels.

Wanneer werken aan privatieve kavels de stevigheid van gemeenschappelijke zaken in het gedrang kunnen brengen, 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.

Indien werken aan een privatieve kavel moeten worden uitgevoerd, en de eigenaar van deze kavel laat na hiertoe over te gaan, terwijl dit nadeel of schade aan 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 eigenaar.

Artikel 5: Voorschriften over het gebruik.

De appartementen zijn enkel bestemd voor privé-bewoning en, voor zover niet strijdig met enige wetbepaling, als kantoorruimte of voor een vrij beroep.

De commerciële ruimte op het gelijkvloers is bestemd voor handel of beroepsactiviteiten.

Enkel een standingvolle handel is in het gebouw toegelaten.

Zijn verboden: alle bedrijvigheden die niet stroken met de standing van het gebouw, met de goede zeden of die lawaai- en geurhinder kunnen veroorzaken.

In ieder geval zijn openingsuren tussen 22.00 u en 06.00 u niet toegestaan.

Wat betreft de commerciële ruimte mogen uitgangborden en reclame aangebracht worden op de voorgevel en achter de uitstralramen conform de afmetingen, vorm en stijl die voorafgaandelijk moet goedgekeurd worden door de syndicus die zich zal houden aan de regels die daaromtrent zijn vastgelegd in het reglement van interne orde.

De eigenaar van elk privaat is zelf verantwoordelijk voor de vergunningen bij een eventuele vergunningsplichtige bestemmingswijziging van privé-bewoning naar kantoor of vrij beroep of omgekeerd.

De 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.

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. Ze zorgen voor beperking van geluidshinder bij het gebruik van radio of televisietoestellen. Ze zorgen ervoor dat elektrische toestellen geen stoornis veroorzaken en plaatsen in hun kavels geen andere motoren dan degene die huishoudelijke toestellen bedienen. Ze zorgen voor veilige elektriciteitsleidingen in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften.

De bewoners dienen hun vuilnis op een ordentelijke manier te bewaren, desgevallend in de hiertoe bestemde berging of lokaal. Voor wat betreft het sorteren en plaatsen van vuilnis en afvalstoffen dienen de bewoners het reglement van interne orde na te leven indien deze dienaangaande bepalingen vermeldt.

De autostaanplaatsen zijn bestemd voor het parkeren van personenwagens. De eigenaars en/of gebruikers moeten alle ongemakken voor de bewoners van de appartementen vermijden en zij moeten zich onthouden van alle luidruchtigheid en van nutteloos verspreiden van uitlaatgassen.

De bergingen zijn bestemd voor het bergen van goederen.

In de privatieve kavels worden geen hinderlijke, gevaarlijke of ontvlambare producten gestapeld.

Artikel 6: 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 privatieve 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 7: Verhuring.

De bepalingen van het reglement van mede-eigendom zijn door de overschrijving van de statuten van het gebouw in de registers van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie aan derden tegenwerpelijk. Aldus ook aan iedere bewoner in de zin als omschreven in artikel 6.

Bij toekenning van een zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewoning zal de bewoner 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 5 letterlijk is overgenomen, zal hem worden overhandigd. Ook zal hem worden gemeld dat de beslissingen van de algemene vergadering hem tegenwerpelijk zijn, mits behoorlijke kennisgeving zoals verder gemeld. Hetzelfde geldt voor het reglement van interne orde.

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.

De eigenaars van privatieve kavels waarop een zakelijk of persoonlijk recht of een toelating tot bewoning is verleend, zorgen ervoor dat ook de aansprakelijkheid van de bewoners tegenover andere mede-eigenaars en burens, en alle huurders risico's behoorlijk

verzekerd zijn, met afstand van verhaal tegen de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars.

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 8: Toezicht.

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 reglement van interne orde 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.

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 2. Rechten en plichten van de eigenaars met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Artikel 9: 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 mede-eigenaars hebben een proportioneel recht op gebruik van de gemene delen.

De eigenaars mogen aan gemeenschappelijke zaken geen wijzigingen aanbrengen, tenzij in de mate waarin het reglement van mede-eigendom dit toelaat.

Artikel 10: Toepassing van deze regel.

A. Onder voorbehoud van nadere regelingen die in het reglement van interne orde kunnen worden getroffen, gelden onder meer volgende verbodsbepalingen.

De eigenaars mogen in de gemeenschappelijke delen geen huishoudelijk werk uitvoeren of laten uitvoeren; aldus geen tapijten, huishoudlinnen, meubels of kleding of schoeisel reinigen, borstelen, uitkloppen, wassen, uithangen.

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.

B. Nutsvoorzieningen.

Contracten voor levering van water, gas, elektriciteit, internet en voor teledistributie kunnen 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 stad/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.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privatieve kavel volmacht aan de bouwheer om dergelijke overeenkomsten ook bij notariële akte vast te leggen.

Artikel 11: Antennes en ontvangers – zonnepanelen - laadpalen

A. Antennes en ontvangers, en in het algemeen allerhande installaties of toestellen, mogen niet op het dak worden geplaatst, noch aan de gevel of op de terrassen van het gebouw worden bevestigd, dan ingevolge een beslissing van de algemene vergadering genomen met de terzake vereiste meerderheid der stemmen.

B. Zonnepanelen waarvan het privaat en uitsluitend genot zal toekomen aan de verschillende mede-eigenaars zullen door de bouwheer of door zijn aangestelden op de gemeenschappelijke daken worden geplaatst, waarbij tevens door de bouwheer zal worden bepaald welke zonnepanelen bij welke privatieve kavel horen.

De plaatsing van een privatieve zonnepaneelinstallatie zal onderworpen zijn aan volgende modaliteiten:

1. De bouwheer zorgt voor de plaatsing van de zonnepanelen op de gemeenschappelijke daken en hij bepaalt de locatie van deze panelen en tot welke privatieve kavel deze behoren.

2. De bepaling van wie eigenaar is van welk zonnepaneel, zal worden opgetekend in een register, dat wordt bijgehouden door de syndicus.

3. De omvormer, dewelke de gelijkstroom in wisselstroom omzet, kan worden geplaatst ofwel in het appartement zelf, ofwel in de technische ruimte, ofwel op het dak in de onmiddellijke nabijheid van de zonnepanelen.

4. De installatie die wordt aangebracht, wordt geplaatst op uitsluitende kost en verantwoordelijkheid van de eigenaar die hiertoe beslist, ter volledige ontlasting en vrijwaring van de vereniging van mede-eigenaars.

Voor zover wegens de plaatsing groenstroomb certificaten, of enige andere financiële tegemoetkoming zou kunnen worden bekomen, zal deze tegemoetkoming uitsluitend ten goede komen aan de mede-eigenaar die een zonnepaneelinstallatie heeft laten aanbrengen.

5. De zonnepaneelinstallaties die worden aangebracht, dienen zo zorgvuldig mogelijk te worden geplaatst zodat eventuele schade aan het dak voor zoveel als mogelijk wordt vermeden.

Het is uitdrukkelijk verboden bij de plaatsing de waterdichting van het dak te doorboren.

De bouwheer zal er zorg voor dragen dat de zonnepanelen bevestigd zijn volgens de regels der kunst en de geldende technische normen en voorschriften.

Voor de bekabeling wordt gebruik gemaakt van de technische schachten.

Zo de plaatsing (of de verwijdering) tot schade zou leiden, is de mede-eigenaar voor wie de betrokken panelen werden aangebracht, gehouden de aangebrachte schade zo snel mogelijk te herstellen, onder voorbehoud van eventueel verhaal op de installateur.

Indien voor zoveel als nodig (een deel van) de zonnepanelen dienen te worden verplaatst wegens werken aan de dakdichting, dient de kosten hiervan te worden gedragen door de eigenaars van de betrokken zonnepanelen.

6. Voor zover de plaatsing van een privatieve zonnepaneelinstallatie zou leiden tot een hogere premie van de blokpolis, zal de eventuele bijpremie louter en alleen ten laste zijn van de mede-eigenaars die tot de plaatsing van een privatieve zonnepaneelinstallatie hebben beslist, ieder voor een gelijk deel, ter volledige uitsluiting van de overige mede-eigenaars.

7. De mede-eigenaars die een privatieve zonnepaneelinstallatie hebben laten plaatsen, zijn er toe verplicht minstens eenmaal per jaar de aangebrachte zonnepaneelinstallatie aan een grondig onderhoud te onderwerpen.

8. De installatie dient te voldoen aan het Algemeen Reglement voor Elektrische Installaties en de vigerende technische Europese en Belgische normering.

Het keuringsverslag door een erkend organisme dient binnen een termijn van één maand na de oplevering te worden overgemaakt aan de syndicus. Voor zover dit keuringsverslag

niet beschikbaar zou zijn, zal de syndicus in naam en voor rekening van de betrokken mede-eigenaars de keuring mogen laten uitvoeren.

9. Iedere mede-eigenaar die een privatieve zonnepaneelinstallatie laat aanbrengen, is ertoe gehouden de wettelijk toepasselijke reglementering na te leven.

De syndicus zal het recht hebben desgevallend iedere mede-eigenaar te verzoeken aan te tonen dat de wettelijke voorschriften door hem strikt worden nageleefd.

Voor zover een mede-eigenaar hier in gebreke zou blijven, zal de syndicus, namens de vereniging van mede-eigenaars, de ingebreke blijvende mede-eigenaar verzoeken zich in regel te stellen.

10. De eigenaar dient de installatie zelf op te volgen met behulp van online-monitoring. Indien technische mankementen zich zouden voordoen, dan dient toegang te worden verleend aan een erkende onderhoudsfirma, zowel op de locatie van de omvormer als de zonnepanelen zelf.

11. De algemene vergadering zal de mogelijkheid hebben om desgevallend het reglement van interne orde aan te vullen met bepalingen met betrekking tot de plaatsing, werking, onderhoud, herstelling en eventuele vervanging van de zonnepaneelinstallaties.

C. Het is de eigenaars van de autostaanplaatsen toegelaten een laadpaal voor het opladen van een elektrisch voertuig te installeren op hun autostaanplaats en dit overeenkomstig de wettelijke en decretale bepalingen terzake.

Het is niet toegelaten laadpunten te verbinden met de privatieve meter van een appartement. De bouwheer voorziet aansluiting op de gemeenschappelijke meter van de parkeergarage, met mogelijkheid tot het erop aansluiten van privatieve laadpunten, met automatische verrekening van het private gebruik via software van de provider. Het is aan de algemene vergadering om de eenheidsprijs te bepalen waaraan het verbruik zal doorgerekend worden.

Artikel 12: Onderhouds- en herstellingswerken.

De reiniging, het onderhoud en de herstelling van gemeenschappelijke zaken, evenals van privatieve 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 13: Initiatiefrecht van de mede-eigenaars.

Iedere mede-eigenaar kan 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, voor zover ze dringend en noodzakelijk zijn.

Wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden tegen de uitvoering van dergelijke werken verzet, kan de mede-eigenaar aan de rechter toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke delen.

Artikel 14: Schade door de mede-eigenaars veroorzaakt.

Vergoeding van schade veroorzaakt aan een mede-eigenaar, die ten laste komt van de gemeenschap of vereniging van mede-eigenaars wordt tussen alle mede-eigenaars, ook door het slachtoffer, in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschappelijke zaak omgeslagen.

De mede-eigenaar die een vordering instelt als vermeld in het vorige artikel is bevrijd van iedere aansprakelijkheid voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing, voor zover de wet daarin voorziet.

Afdeling 3. Criteria en berekeningswijze van de verdeling van de lasten.

Artikel 15: Quotiteiten.

Alle onderhouds-, herstellings-, vernieuwings-, gebruiks- en verbruikskosten, taksen en lasten betrekkelijk de gemene delen, inbegrepen gemeenschappelijke verzekeringspremies zullen door de mede-eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun quotiteiten in de mede-eigendom.

Artikel 16: Verdeelsleutels.

A. Algemene verdeelsleutel.

In toepassing van voorgaande regel, worden de gemeenschappelijke lasten en kosten in beginsel verrekend tussen alle mede-eigenaars van het gebouw in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen, tenzij in een afwijkende verdeelsleutel is voorzien.

Privatief	Quotiteiten
De autostaanplaats gemerkt "P1"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P2"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P3"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P4"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P5"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P6"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P7"	1/1.000ste
De autostaanplaats gemerkt "P8"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P9"	1/1.000ste
De autostaanplaats gemerkt "P10"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P11"	1/1.000ste
De autostaanplaats voor mindervaliden gemerkt "P12"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P13"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P14"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P15"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P16"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P17"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P18"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P19"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P20"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P21"	2/1.000sten
De autostaanplaats gemerkt "P22"	2/1.000sten
De autostaanplaats voor mindervaliden gemerkt "P23"	2/1.000sten
De berging gemerkt "Berging 1"	1/1.000ste
De berging gemerkt "Berging 2"	1/1.000ste
De berging gemerkt "Berging 3"	1/1.000ste
De berging gemerkt "Berging 4"	1/1.000ste
De berging gemerkt "Berging 5"	1/1.000ste
Het appartement gemerkt "APP. A.0.1"	50/1.000sten
De commerciële ruimte gemerkt "COMMERCIELE RUIMTE A.0.2"	70/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. B.0.1"	55/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. B.0.2"	65/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. A.1.1"	50/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. A.1.2"	40/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. A.1.3"	55/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. B.1.1"	60/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. B.1.2"	60/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. A.2.1"	60/1.000sten

Het appartement gemerkt "APP. A.2.2"	83/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. B.2.1"	60/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. B.2.2"	65/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. A.3.1"	107/1.000sten
Het appartement gemerkt "APP. B.3.1"	72/1.000sten
Totaal:	1.000/1.000sten

Deze verdeelsleutel wordt bepaald op basis van het nut en de ligging van de privatieven in het appartementsgebouw.

Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien de verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het appartementsgebouw 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.

B. Bijzondere verdeelsleutels.

1/ De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de **terrassen** op het gelijkvloers en de **terrassen** op de verdiepingen, waarvan het uitsluitend genot en gebruik toekomt aan de eigenaars en/of bewoners van de privatieve kavels waaraan ze palen, worden uitsluitend gedragen door de eigenaars van het betrokken privaat, ter uitsluiting van de overige eigenaars.

2/ De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de **kijktuin**, worden uitsluitend gedragen door de eigenaars van de appartementen, overeenkomstig hun aandelen in de mede-eigendom.

Artikel 17: Werk- en reservekapitaal.

Onder "werkkapitaal" wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemene delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het appartementsgebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfde van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Die bedragen moeten op diverse rekeningen worden geplaatst, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geopend.

Het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars bestaat uit de door de algemene vergadering bepaalde periodieke bijdragen van de mede-eigenaars.

Artikel 18: Onverdeeldheid - Vruchtgebruik.

Wanneer de eigendom van een kavel bezwaard is met een vruchtgebruik, zijn de titularissen van de zakelijke rechten hoofdelijk gehouden tot de betaling van die lasten. De syndicus deelt bij de oproep tot kapitaalinbreng aan alle betrokken partijen mee welk deel bestemd zal zijn voor het reservekapitaal.

Artikel 19: Overdracht van een kavel.

§1. In het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder levenden deelt de instrumenterende notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de uittredende mede-eigenaar, naargelang

het geval, voor de ondertekening van de overeenkomst of, in voorkomend geval, van het aankoopbod of van de aankoopbelofte, aan de nieuwe mede-eigenaar de volgende inlichtingen en documenten mee, die de syndicus hem op eenvoudig verzoek bezorgt binnen een termijn van vijftien dagen :

1° het bedrag van het werkkapitaal en dat van het reservekapitaal, zoals bepaald in artikel 3.86, § 3, tweede en derde lid van het Burgerlijk Wetboek;

2° het bedrag van de eventuele door de uittreedende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens deze paragraaf en paragraaf 2 vereiste informatie;

3° de toestand van de oproepen tot kapitaalinbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten;

4° in voorkomend geval, het overzicht van de hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom en van de bedragen die in het geding zijn;

5° de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar;

6° een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen vijftien dagen na het verzoek, stelt naargelang het geval de notaris, eenieder die beroepshalve optreedt als tussenpersoon of de uittreedende mede-eigenaar, de partijen in kennis van diens verzuim.

§ 2. In geval van een akte tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder levenden of in geval van eigendomsovergang wegens overlijden, verzoekt de instrumenterende notaris, bij aangetekende zending, de syndicus van de vereniging van mede-eigenaars hem de volgende inlichtingen en documenten mee te delen alsook, in voorkomend geval, de bijgewerkte versies van de in de eerste paragraaf bedoelde informatie :

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

2° een staat van de oproepen tot kapitaalinbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De documenten vermeld in § 1 worden door de notaris op dezelfde wijze aan de syndicus gevraagd als de nieuwe mede-eigenaar ze nog niet in zijn bezit heeft.

De notaris deelt vervolgens deze documenten mee aan de nieuwe mede-eigenaar.

Indien de syndicus niet antwoordt binnen dertig dagen na het verzoek, stelt de notaris de partijen in kennis van diens verzuim.

Onverminderd andersluidende overeenkomsten tussen partijen inzake de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe mede-eigenaar het bedrag van de in het eerste lid, 1°, 2°, 3° en 4°, vermelde schulden. De gewone lasten worden gedragen door de nieuwe mede-eigenaar vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen.

De nieuwe mede-eigenaar is evenwel verplicht tot betaling van de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbijbreng waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars heeft besloten, indien deze heeft plaatsgehad tussen het sluiten van de overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte en indien hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen.

§ 3. In geval van een akte tot overdracht of aanwijzing van een eigendomsrecht op een kavel of van zakenrechtelijke bezwaring van een eigendomsrecht van een kavel onder levenden deelt de instrumenterende notaris binnen dertig dagen na het verlijden van de authentieke akte aan de syndicus mee op welke dag de akte is verleden, alsook de identificatie van de betrokken kavel en de identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen en, in voorkomend geval, de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig 3.87, § 1, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek.

§ 4. De kosten voor de mededeling van de krachtens de paragrafen 1 tot 3 vereiste informatie worden gedragen door de uittredende mede-eigenaar.

§ 5. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel :

1° is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens welke hij geen gebruik kon maken van de gemene delen; de afrekening wordt door de syndicus opgesteld; het aandeel van de kavel in het werkkapitaal, wordt terugbetaald aan de uittredende mede-eigenaar en opgevraagd bij de nieuwe mede-eigenaar;

2° blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.

Bij het verlijden van de authentieke akte moet de instrumenterende notaris de door de uittredende mede-eigenaar verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten, daaronder begrepen de kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke invordering, afhouden, alsook de kosten voor de mededeling van de krachtens artikel 3.94, §§ 1 tot 3 van het Burgerlijk Wetboek, vereiste informatie. De instrumenterende notaris betaalt echter eerst de bevoorrechte, de hypothecaire schuldeisers of de schuldeisers die hem kennis hebben gegeven van een derdenbeslag of een overdracht van schuldinvordering.

Indien de uittredende mede-eigenaar deze achterstallen of kosten betwist, brengt de instrumenterende notaris binnen drie werkdagen na het verlijden van de authentieke akte de syndicus daarvan bij aangetekende zending op de hoogte.

Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend of van een uitvoerend beslag binnen twintig werkdagen na de verzending van de in het tweede lid bedoelde aangetekende zending, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de uittredende mede-eigenaar betalen.

Artikel 20: Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten.

De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-bijbreng niet betaalt binnen de twee weken na ontvangst van het bericht van de syndicus waarbij hem deze betaling werd gevraagd, wordt door de syndicus bij aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd. Van dan af lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1%) per maand.

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 interesten, kosten, en met het bedrag van de schadevergoeding die aan de vereniging van mede-eigenaars toekomt, 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 schuldinvorderingen 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 appartementsgebouw, 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 21: Brandverzekering.

De eenvoudige risico's tegen schade veroorzaakt door brand, elektriciteit, aanslagen en arbeidsconflicten, storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk, natuurrampen, water, glasbreuk, diefstal, onrechtstreekse verliezen zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw en de grond, worden door een collectieve verzekeringsovereenkomst verzekerd.

De brandverzekering dekt, overeenkomstig artikel 61 van de Landverzekeringswet ook de schade veroorzaakt door blikseminslag, ontploffing, implosie, alsmede door het neerstorten van of het getroffen worden door luchtvaartuigen 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 privatieve en aan de gemeenschappelijke zaken is veroorzaakt door hulpverlening of enig dienstig middel tot het behoud, het blussen of voor de 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.

Genieten als verzekeringsnemers mede de dekking door de verzekeringsovereenkomst verleend, behoudens de mede-eigenaars en de vereniging van mede-eigenaars, de bij de mede-eigenaars inwonende personen, zijn personeel bij de uitoefening van zijn 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.

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 appartementsgebouw, 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.

Artikel 22: Aansprakelijkheidsverzekering.

De aansprakelijkheid van iedere mede-eigenaar en van de vereniging van mede-eigenaars wegens schade aan derden op grond van de artikelen 1382 tot 1386bis van het oud 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 privatieve als gemeenschappelijke gedeelten van het appartementsgebouw. 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 privatieve kavel in het appartementsgebouw.

De eerste polissen worden namens alle mede-eigenaars gesloten door de syndicus, aangesteld door de bouwheer in deze.

Door de ondertekening van de akte van aankoop verleent iedere koper van een privatieve kavel volmacht aan de syndicus, aangesteld door de bouwheer in deze, om deze polissen mede namens hem af te sluiten.

Daarna worden de polissen verlengd, hernieuwd, aangepast, opgezegd of gesloten door de syndicus, aangesteld door de algemene vergadering der mede-eigenaars, 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 toegekend.

Artikel 23: Gemeenschappelijke baten en inkomsten.

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.

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 appartementsgebouw bij voorrang aangewend voor de heropbouw ervan, indien daartoe beslist wordt door de algemene vergadering met de terzake vereiste meerderheid der stemmen.

Onverminderd de vorderingen tegen mede-eigenaars, bewoners of derden die voor het schadegeval aansprakelijk zijn, zijn de mede-eigenaars verplicht in geval van heropbouw of herstel tussen te komen in de kosten, naar evenredigheid van hun aandeel in de mede-eigendom, dit wil zeggen in de algemene onverdeeldheid van het herop te richten gebouw.

Indien bij gehele vernietiging, of bij gedeeltelijke vernietiging van minstens vijftien procent (75%) van het appartementsgebouw (exclusief de waarde van de grond), niet tot heropbouw wordt beslist, zal deze beslissing van rechtswege leiden tot ophouding van het stelsel van gedwongen mede-eigendom van in privatieve kavels gesplitste gebouwen. Indien de vereniging van mede-eigenaars rechtspersoonlijkheid heeft, volgt uit de beslissing tot niet heropbouw ook de noodzaak tot ontbinding van deze vereniging.

Afdeling 4. Rechtsvorderingen.

Artikel 24: Rechtsvorderingen.

§ 1. De vereniging van mede-eigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder.

Niettegenstaande artikel 3.86, § 3 van het Burgerlijk Wetboek, heeft de vereniging van mede-eigenaars het recht om, als eiser en als verweerder, al dan niet samen met een of meerdere mede-eigenaars, in rechte op te treden ter vrijwaring van alle rechten tot uitoefening, erkenning of ontkenning van zakelijke of persoonlijke rechten op de gemeenschappelijke delen, of met betrekking tot het beheer ervan, alsook met het oog op de wijziging van de aandelen in de gemeenschappelijke delen en verdeling van de lasten. Zij wordt geacht de hoedanigheid en het vereiste belang te hebben om deze rechten te verdedigen.

De syndicus is gemachtigd iedere vordering om dringende redenen of vordering tot bewaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen in te stellen, op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de algemene vergadering.

De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld.

Iedere mede-eigenaar kan echter alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndicus daarover te hebben ingelicht die op zijn beurt de andere mede-eigenaars inlicht.

In het geval bedoeld in artikel 3.88, § 1, 2°, h) van het Burgerlijk Wetboek, en tenzij de beslissing met eenparigheid van stemmen wordt genomen door allen die stemrecht hebben in de algemene vergadering, moet de vereniging van mede-eigenaars zich binnen vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering heeft plaatsgevonden tot de vrederechter richten. De vordering is gericht tegen alle mede-eigenaars die, met stemrecht in de algemene vergadering, de beslissing niet hebben goedgekeurd. De uitvoering van de beslissing van de algemene vergadering wordt opgeschort totdat de rechterlijke uitspraak tot vaststelling van de wettigheid van de beslissing van de algemene vergadering in kracht van gewijsde is gegaan.

§ 2. Indien het financieel evenwicht van de mede-eigendom ernstig in het gedrang is of indien de vereniging van mede-eigenaars in de onmogelijkheid verkeert om het behoud van het gebouw of de overeenstemming ervan met de wettelijke verplichtingen te waarborgen, kunnen de syndicus of een of meer mede-eigenaars die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten, de zaak aanhangig maken bij de rechter om één of meer voorlopige bewindvoerders aan te wijzen op kosten van de vereniging van mede-eigenaars die, voor de hen door de rechter toegekende taken, de organen van de vereniging van mede-eigenaars vervangen.

§ 3. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen indien die hem een persoonlijk nadeel oplevert.

Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

§ 4. Iedere mede-eigenaar kan eveneens aan de rechter vragen, binnen een termijn die deze laatste vaststelt, de bijeenroeping van een algemene vergadering te gelasten ten einde over een door voornoemd mede-eigenaar bepaald voorstel te beraadslagen, wanneer de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert zulks te doen.

§ 5. Wanneer in de algemene vergadering de vereiste meerderheid niet wordt gehaald, kan iedere mede-eigenaar aan de rechter de toestemming vragen om zelfstandig op kosten van de vereniging, dringende en noodzakelijke werken uit te voeren aan de gemeenschappelijke gedeelten.

Hij kan eveneens de toestemming vragen om op eigen kosten de werken uit te voeren die hij nuttig acht, zelfs aan de gemeenschappelijke gedeelten, wanneer de algemene vergadering zich zonder gegronde reden daartegen verzet.

§ 6. Vanaf het instellen van een van de vorderingen bedoeld in de paragrafen 4 en 5, en voor zover zijn eis niet afgewezen wordt, is de eiser van iedere aansprakelijkheid bevrijd voor alle schade die zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van een beslissing.

§ 7. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen:

1° de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of indien zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen;

2° de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen, indien deze onjuist is of onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

§ 8. Wanneer een minderheid van de mede-eigenaars de algemene vergadering op onrechtmatige wijze belet een beslissing te nemen met de door de wet vereiste meerderheid, kan iedere benadeelde mede-eigenaar zich eveneens tot de rechter wenden, zodat deze zich in de plaats van de algemene vergadering stelt en in haar plaats de vereiste beslissing neemt.

§ 9. Behoudens in het geval bedoeld in het vijfde lid, draagt de mede-eigenaar die eiser of verweerder is in een procedure tegen de vereniging van mede-eigenaars, bij in de

voorschotten voor de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten en erelonen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars, onverminderd de latere afrekeningen.

De mede-eigenaar, die verweerder is in een gerechtelijke procedure ingesteld door de vereniging van mede-eigenaars, waarvan de vordering door de rechter volledig ongegrond werd verklaard, wordt vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, die worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.

De mede-eigenaar van wie de vordering na een gerechtelijke procedure tegen de vereniging van mede-eigenaars door de rechter volledig gegrond wordt verklaard, wordt vrijgesteld van elke bijdrage in de erelonen en kosten, die worden verdeeld over de andere mede-eigenaars.

Als de vordering gedeeltelijk gegrond wordt verklaard, draagt de mede-eigenaar, die de eiser of verweerder is, bij in de erelonen en kosten ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

In het geval van de in paragraaf 1, zesde lid, bedoelde vordering zijn alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten en erelonen van deze vordering altijd ten laste van de vereniging van mede-eigenaars zonder bijdrage van de mede-eigenaars tegen wie de vordering is gericht. In afwijking van artikel 1017, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek, wordt de vereniging van mede-eigenaars steeds in de kosten verwezen.

III. REGLEMENT VAN INTERNE ORDE.

De statuten van het appartementsgebouw worden aangevuld door een reglement van interne orde, hetwelk onderhands opgemaakt kan worden. Dit reglement van interne orde moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Het reglement van interne orde bevat minstens :

1° de regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering, evenals, in voorkomend geval, het door de algemene vergadering bepaalde bedrag overeenkomstig artikel 3.88, § 1, 1°, c) van het Burgerlijk Wetboek;

2° de wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen;

3° de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.

Het reglement van interne orde zal door de bouwheer worden opgesteld in aansluiting op het verlijden van onderhavige akte en worden neergelegd op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.

De syndicus zal zonder verwijl het reglement van interne orde bijwerken, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit. De syndicus heeft ook de verplichting om het reglement van interne orde aan te passen indien de toepasselijke wettelijke regels wijzigen, zonder dat hij hiervoor een voorafgaande beslissing van de algemene vergadering nodig heeft. In voorkomend geval deelt de syndicus dit mee op de eerstvolgende algemene vergadering.

Het reglement van interne orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

DIVERSE BEPALINGEN.

1. Keuze van woonplaats.

Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats kiezen in België, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze akte kunnen worden gezonden.

Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats, wordt deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van zijn privatieve kavel in huidig appartementsgebouw.

2. Toepasselijke wetgeving.

Voor alles wat niet uitdrukkelijk wordt geregeld in onderhavige akte, wordt verwezen naar

de toepasselijke wetgeving en gebruiken terzake.

3. Volmacht tot verkoop

Teneinde over te gaan tot de verkoop van de verschillende privatieën, hoger beschreven, stellen de comparanten, hierna genoemd “lastgever”, hierbij onherroepelijk aan als bijzondere lasthebbers, ieder met individuele bevoegdheid, te weten:

- de heer DESTOOP Hans Joris, geboren te Kortrijk op drie maart negentienhonderd vijftenzestig, wonende te 2900 Schoten, Kasteeldreef 55;
- mevrouw DE KOSTER Iris Jozef Joanna, geboren te Antwerpen op acht februari negentienhonderd eenenzeventig, wonende te 2900 Schoten, Kasteeldreef 55;
- de huidige en toekomstige medewerkers van het notariskantoor Peter Timmermans of zijn opvolger.

Wie zij gelasten om voor hen en in hun naam te verkopen, het geheel of een deel van voorschreven privatieën met de bijhorende grondaandelen, in de vormen, voor de prijzen, onder de lasten, bedingen en voorwaarden, aan zodanige persoon of personen die de lasthebber zal goedvinden.

Alle lastenkohieren te doen opstellen, alle loten te vormen, oorsprong van eigendom vast te stellen, alle verklaringen te doen, alle bepalingen betreffende erfdienstbaarheden en gemeenschappen te bedingen.

De lastgever te verplichten tot alle vrijwaring en tot het verlenen van alle rechtvaardigingen en opheffingen.

Het tijdstip van ingenottreding te bepalen, de plaats, wijze en termijn van betaling van de verkoopprijzen, kosten en alle bijhorigheden vast te stellen, alle overdrachten en aanwijzingen van betaling te geven, de koopprijzen, kosten en alle bijhorigheden te ontvangen, ervan kwijting en ontlasting te geven met of zonder in de plaatsstelling.

xxxx Het ambtshalve nemen van inschrijving te vorderen of daarvan geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk 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 randmeldingen van inpandgeving met of zonder verzaking aan voorrechten, hypotheek, ontbindende rechtsvordering en alle zakelijke rechten, af te zien van alle vervolgingen en dwangmiddelen.

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

Bij gebrek aan betaling of uitvoering van voorwaarden, lasten of bedingen alsmede ingeval van welkdanige betwistingen, te dagvaarden en voor het gerecht te verschijnen als eiser of als verweerder, te doen pleiten, verzet te doen, in beroep te gaan en zich in verbreking te voorzien, kennis te nemen van alle titels en stukken, vonnissen en arresten te bekomen, alle zelfs buitengewone middelen van uitvoering aan te wenden, zoals herverkoping bij dwaas opbod, verbreking der verkoping, onroerend beslag, dadelijke uitwinning, gerechtelijke rangregeling enzovoort, steeds verdrag te sluiten, dading te treffen en compromis aan te gaan.

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

Ten voorschreven einde alle rechtshandelingen te sluiten, alle akten en stukken te tekenen, in de plaats te stellen, woonplaats te kiezen en in het algemeen alles te doen wat noodzakelijk of nuttig zou zijn, zelfs niet uitdrukkelijk in deze vermeld.

OVERGANGSBEPALINGEN.

1. De eerste jaarvergadering.

De eerste algemene vergadering zal worden gehouden in tweeduizend vierentwintig.

2. Syndicus.

Wordt benoemd tot syndicus tot aan de eerste algemene vergadering: de naamloze vennootschap “ALTA BUILD”, voornoemd.

SLOTVERKLARINGEN.

1. Ontslag van ambtshalve inschrijving.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting tot het nemen van een inschrijving naar aanleiding van de overschrijving van de onderhavige akte.

2. Keuze van woonplaats.

Tot uitvoering dezer doen de comparanten keuze van woonst in hun respectievelijk voormelde zetel.

3. Notariële zorgplicht.

De comparanten erkennen dat ondergetekende Notaris hen heeft gewezen op de bijzondere verplichtingen aan de Notaris opgelegd door artikel 9, paragraaf 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de Notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

De comparanten erkennen minstens vijf werkdagen voorafgaandelijk aan deze een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

De gehele akte werd door ondergetekende Notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

4. Bekwaamheid.

De comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, verklaren dat zij tot op heden niet in falen werden verklaard of een gerechtelijk akkoord hebben aangevraagd, noch een verzoekschrift hebben ingediend tot het bekomen van een collectieve schuldenregeling.

5. Burgerlijke stand.

Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt ondergetekende Notaris de verschijners te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van de identiteitskaarten en/of opzoeken in het rijksregister.

Overeenkomstig de hypotheekwet waarmerkt ondergetekende instrumenterende notaris de naam, voornamen, geboorteplaats en geboortedatum en de woonplaats van de partijen - natuurlijke personen overeenkomstig de gegevens opgenomen in het rijksregister, de identiteitskaart, het trouwboekje en bij betwisting, de registers van de Burgerlijke Stand en voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het B.T.W. - nummer of rijksidentificatienummer.

De verschijners geven uitdrukkelijk toestemming de gegevens van het rijksregister te vermelden in huidige akte en de uitgiften ervan.

6. Gebruik van de persoonlijke gegevens.

Alle partijen verklaren dat de notaris hen heeft ingelicht betreffende de wetgeving ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens.

Zij verklaren zich volledig akkoord met de inhoud van deze akte en verklaren op ondubbelzinnige wijze dat hun persoonsgegevens met hun uitdrukkelijke toestemming door ondergetekende notaris werden verwerkt in huidige akte.

Zij geven tevens door ondertekening van deze akte de toestemming dat hun gegevens (naam, voornaam, geboorteplaats en -datum en woonplaats) in latere akten wordt herhaald in functie van de eigendoms geschiedenis. Zij wensen van dit later gebruik niet telkens op de hoogte te worden gebracht.

VERWIJZING NAAR VROEGER VERLEDEN AKTEN.

Voor het geval er in onderhavige akte verwezen wordt, in de zin van artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat, naar een vroeger verleden akte, verklaren de comparanten dat zij bevestigen dat beide akten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN.

Ondergetekende notaris verklaart dat het recht op geschriften geheven op onderhavige akte vijftig euro bedraagt (50,00 euro).

KOSTEN.

Alle kosten, rechten en erelonen en Belasting over de Toegevoegde Waarde die uit deze akte voortvloeien zijn ten laste van de bouwheer.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, op het kantoor.

En na integrale voorlezing van deze akte en toelichting, hebben de comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, samen met mij, notaris, getekend. Volgen de handtekeningen

Voor eensluidende uitgifte

De Notaris



- WBA (overgeschreven
58-T-11/05/2022-10275)
- erfdienstbaarheid pg. 11
17 partijen
21 pg. (akte + bijlage)
dk

- ☐ Afschrift akte NABAN
☐ Afschrift akte per mail
☐ Afschrift akte op papier

REP.NR.: 2023/20240
Dossiernummer: 22344-045

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUW EN UITBOUW

WIJZIGENDE BASISAKTE RESIDENTIE DE POST

Het jaar tweeduizend drieëntwintig.

Op tweeëntwintig mei.

Voor mij, **Notaris Peter TIMMERMANS**, met standplaats te Antwerpen (eerste kanton), houder der minuut, met tussenkomst van **geassocieerd Notaris Wouter NOUWKENS**, met standplaats te Malle.

ZIJN VERSCHENEN:

A. De eigenaars van het hierna beschreven appartementsgebouw gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Kloosterstraat 15, zijnde:

1. De heer **KENIS Luc**, geboren te Beerse op drieëntwintig juli negentienhonderd zesenvijftig, rijksregisternummer 56.07.23-283.58, echtgescheiden, wonende te 2340 Beerse, Fazantenstraat 11A.

2. De coöperatieve vennootschap "**ANTWERP ROWING CLUB**", met zetel te 2980 Zoersel, Dennenlaan 5 bus 5 en ondernemingsnummer 0404.682.614.

De club bestaat sinds één juli negentienhonderd en tien en nam het statuut van een samenwerkende vennootschap aan in negentienhonderd tweeëntwintig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch staatsblad van vijftientwintig juni daarna, onder nummer 7217.

Waarvan de statuten gewijzigd werden bij buitengewone algemene vergadering van zevenentwintig februari negentienhonderd tweeëntachtig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch staatsblad van eenendertig december negentienhonderd drieëntachtig, onder nummer 3152-5.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Luc Mortelmans te Antwerpen-Deurne, op dertien juni negentienhonderd drieënnegentig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch staatsblad van drieëntwintig juli daarna, onder nummer 19930723/101.

De zetel van de vennootschap werd verplaatst bij beslissing van acht februari tweeduizend eenentwintig, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch staatsblad van vijf maart daarna, onder nummer 21029593.

X Alhier vertegenwoordigd door twee bestuurders:

a) de heer **CAERS Erik**, wonende te 2980 Zoersel, Dennenlaan 5 bus 5,

b) de heer **DE BLOCK Guido**, wonende te 2160 Wommelgem, Hooiland, 5;

handelend overeenkomstig de statuten, hiertoe (her)benoemd bij algemene vergadering van achttien februari tweeduizend zeventien, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch staatsblad van vijftientwintig juli daarna, onder nummer 17107313.

3. a) Mevrouw **VANSPRENGEL Lidia Bertha Franciscus**, geboren te Beerse op achtentwintig augustus negentienhonderd negenenvijftig, rijksregisternummer 59.08.28-210.51, ongehuwd, wonende te 2390 Malle, Smekenstraat 37.

b) De heer **HERMANS Tom Ronny Mia**, geboren te Turnhout op tien augustus negentienhonderd drieëntachtig, rijksregisternummer 83.08.10-349.83, echtgenoot van mevrouw BRASPENNING Sandra, wonende te 2320 Hoogstraten, Putten 46. Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij ontstentenis aan huwelijkscontract, tot op heden niet gewijzigd.

c) De heer **HERMANS Bob Rita Jozef**, geboren te Turnhout op negentien juni negentienhonderd vierentachtig, rijksregisternummer 84.06.19-359.04, echtgenoot van mevrouw VERMEIREN Leen Alida Jan, wonende te 2310 Rijkevorsel, Hoge-Heideweg 82.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij ontstentenis aan huwelijkscontract, tot op heden niet gewijzigd.

4. Mevrouw **CEULEMANS Linda Jeanne Karel**, geboren te Deurne (Antwerpen) op vijftien februari negentienhonderd drieënzestig, rijksregisternummer 63.02.15-450.49, echtgescheiden, wonende te 2390 Malle, Kloosterstraat 15 bus 4.

5. Mevrouw **GERARDI José Philomena**, geboren te Westmalle op zes januari negentienhonderd achtenveertig, rijksregisternummer 48.01.06-342.08, weduwe van de heer WUYTS Carolus Josephus René, wonende te 2390 Malle, Merksplasbaan 9.

6. De heer **DE KEYSER Brent Leon Rosanne**, geboren te Turnhout op negentien maart negentienhonderd vijffennegentig, rijksregisternummer 95.03.19-207.75, ongehuwd, wonende te 2310 Rijkevorsel, Laer 4.

Volmacht:

De voormelde comparanten A.1, 2, 3a), 3b), 3c), 4, 5 en 6 worden hier vertegenwoordigd door mevrouw WOUTERS Anne-Marie Louisa Cornelia, medewerkster van ondergetekende notaris Timmermans, woonst kiezende op de zetel van het kantoor van notaris Peter Timmermans, ingevolge authentieke volmacht verleden voor geassocieerd notaris Wouter Nouwkens, te Malle, op tweeëntwintig mei tweeduizend drieëntwintig.

Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid van de wet van zestien maart achttienhonderd en drie tot regeling van het notarisambt niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

B. De "vereniging van mede-eigenaars van de Residentie De Post", met zetel te 2390 Malle (Oostmalle),

Antwerpsesteenweg 27-29 en Kloosterstraat 17 en ondernemingsnummer 0787.836.176.

Opgericht ingevolge statuutakte verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans te Antwerpen op zesentwintig april tweeduizend tweeëntwintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op elf mei daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-11/05/2022-10275 en waarvan de statuten tot op heden niet conventioneel werden gewijzigd.

x Alhier vertegenwoordigd door de naamloze vennootschap "ALTA BUILD", hierna genoemd en handelend ingevolge bijzondere volmacht vervat in voormelde statuutakte.

Handelend in naam en voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars, alsook in naam en voor rekening van volgende mede-eigenaars:

1. a) De naamloze vennootschap "L&D PROJECTS", met zetel in het Vlaams Gewest te 2000 Antwerpen, Kronenburgstraat 51 bus 001, 0479.500.692 RPR Antwerpen - afdeling Antwerpen.

Opgericht ingevolge akte verleden voor geassocieerd notaris Erik Celis, te Antwerpen, op zes februari tweeduizend en drie, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zeventien februari daarna, onder nummer 03021376 en waarvan de statuten werden gewijzigd bij proces-verbaal opgemaakt door ondergetekende notaris Peter Timmermans te Antwerpen op vijftwintig augustus tweeduizend tweeëntwintig, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig september daarna, onder nummer 22359461.

b) De naamloze vennootschap "ALTA BUILD", met zetel in het Vlaams Gewest te 2000 Antwerpen, Kronenburgstraat 51 bus 001, BTW BE0472.931.913 RPR Antwerpen - afdeling Antwerpen. Opgericht ingevolge akte verleden voor geassocieerd notaris Erik Celis, te Antwerpen, op drie oktober tweeduizend, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertien oktober daarna, onder nummer 20001013-75.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor de laatste maal bij proces-verbaal opgemaakt door ondergetekende notaris Peter Timmermans te Antwerpen op vijftwintig augustus tweeduizend tweeëntwintig, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 18 oktober daarna, onder nummer 22366587.

x Alhier vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, hiertoe (her)benoemd ingevolge voormeld proces-verbaal van vijftwintig augustus tweeduizend tweeëntwintig, bekendgemaakt als voormeld, te weten: de heer DESTOOP Hans Joris, geboren te Kortrijk op drie maart negentienhonderd vijftenzestig, identiteitskaartnummer 592-2364291-94 - rijksregisternummer 65.03.03-319.07, wonende te 2900 Schoten, Kasteeldreef 55.

2. De heer DE PEUTER Yves Martha Jules, geboren te Brecht op vijftwintig december negentienhonderd drieënzeventig, rijksregisternummer 73.12.25-153.35, echtgescheiden, wonende te 2390 Malle, Ganzenkuil 16, verklarende geen verklaring van wettelijk samenleven te hebben afgelegd.

3. De heer VERVECKEN Rigo Jozef Coleta, geboren te Brecht op zestien maart negentienhonderd drieënzestig, rijksregisternummer 63.03.16-261.21, en zijn echtgenote mevrouw WILMS Martine Maria Etienne, geboren te Brecht op tien juni negentienhonderd zesenzestig, rijksregisternummer 66.06.10-380.69, samenwonend te 2390 Malle, Korenbloemlaan 19.

Gehuwd onder het beheer van het wettelijk stelsel en dit oorspronkelijk bij gebrek aan huwelijkscontract.

De echtgenoten VERVECKEN-WILMS hebben hun huwelijksvermogensstelsel gewijzigd, doch met behoud van het wettelijk stelsel, ingevolge huwelijkscontract verleden voor geassocieerd notaris Tania Portier te Malle, op zes februari tweeduizend zeventien, ongewijzigd sedertdien.

4. De heer DECOENE Guido Jozef Michel Margaretha, geboren te Mortsel op negen november negentienhonderd achtendertig, rijksregisternummer 38.11.09-203.14, en zijn echtgenote mevrouw KONINGS Leona Theresia Josepha, geboren te Essen op veertien juli negentienhonderd veertig, rijksregisternummer 40.07.14-160.18, samenwonend te 2980 Zoersel, Medelaar 99.

Gehuwd onder het beheer van het stelsel van scheiding van goederen met toegevoegde gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Joseph Dierickx, destijds te Antwerpen, op twaalf juli negentienhonderd tweeënzestig, gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Eric Laenens, te Zoersel, op negen juli tweeduizend dertien, doch met behoud van voormeld stelsel, en ongewijzigd sedertdien.

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING.

1. Het appartementsgebouw gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Kloosterstraat 15 heeft betrekking op volgend onroerend goed:

GEMEENTE MALLE - tweede afdeling - OOSTMALLE

Een appartementsgebouw, op en met grond, gestaan en gelegen te **2390 Malle (Oostmalle), Kloosterstraat 15**, kadastraal bekend volgens titel sectie D, delen van nummers 277/T en 277/Y met een oppervlakte volgens meting in nagemelde basisakte van driehonderd en acht vierkante meter (308 m²), en thans volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 277/D/2 P0001, met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van twee are vierenveertig centiare (2a 44ca).

Hierna genoemd: "**het lijdend erf**".

Statuutakte

De statuutakte werd verleden voor notaris Wouter Nouwkens te Malle op negen juli tweeduizend veertien, overgeschreven op het toenmalig tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op vierentwintig juli daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-24/07/2014-12757.

Eigendomssoorsprong

Voormelde eigendom hoorde oorspronkelijk toe aan de heer KENIS Luc en zijn toenmalige echtgenote mevrouw WOUTERS Carine Camiel Maria te Malle om door hen onder grotere

oppervlakte te zijn aangekocht voor hun huwelijk, ieder voor de onverdeelde helft, blijkens akte verleden voor notaris Alois Van den Bossche te Vorselaar op negentwintig mei negentienhonderd vijffennegentig, overgeschreven op het toenmalige tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op drie juli daarna, deel 350, nummer 13, jegens de vereniging zonder winstoogmerk "KONINKLIJKE HARMONIE SINT LAURENTIUS", te Malle.

Nadien werd zelfde eigendom door de echtgenoten ingebracht in de algehele gemeenschap die tussen hen bestond, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Alois Van den Bossche te Vorselaar op dertien juli negentienhonderd vijffennegentig, overgeschreven op het toenmalige tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op eenendertig juli daarna, deel 340, nummer 28.

Bij akte echtscheiding onderlinge toestemming tussen de heer KENIS Luc en mevrouw WOUTERS Carine verleden voor notaris Geert Nouwkens te Malle op achttien juli tweeduizend en twee, overgeschreven op het toenmalige tweede hypotheekkantoor te Turnhout op dertig juli daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-30/07/2002-11396, werd voorschreven eigendom toebedeeld aan de heer KENIS Luc, voornoemd.

De statuutakte werd verleden voor notaris Wouter Nouwkens te Malle op negen juli tweeduizend veertien, overgeschreven op het toenmalig tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op vierentwintig juli daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-24/07/2014-12757. In voormelde statuutakte werd door de heer KENIS Luc verzaakt aan het recht van natrekking en een recht van opstal gevestigd in het voordeel van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ALGEMENE AANNEMINGEN RENBO", met zetel te Malle.

Verkoopaktes

- de constructies van de fietsenstalplaatsen gelegen bovengronds gemerkt F11, F12 en F13 werden door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ALGEMENE AANNEMINGEN RENBO" verkocht aan de heer KENIS Luc, voornoemd, bij akte verkoop verleden voor geassocieerd notaris Wouter Nouwkens te Malle op vier oktober tweeduizend zestien, overgeschreven op het toenmalig tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op negentien oktober daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-19/10/2016-22116.

- het appartement op het gelijkvloers gemerkt GVL behoort toe aan de heer KENIS Luc, voornoemd, om het te hebben verkregen ingevolge akte wijziging recht van opstal verleden voor notaris Wouter Nouwkens te Malle op zeven oktober tweeduizend veertien, overgeschreven op het toenmalig tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op vijftien oktober daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-15/10/2014-17833.

- het appartement op de eerste verdieping gemerkt 1L, de fietsenstalplaatsen gelegen bovengronds gemerkt F5 en F6 werden verkocht door de heer KENIS Luc, voornoemd, voor wat betreft de grondaandelen en door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ALGEMENE AANNEMINGEN RENBO"

voor wat betreft de constructies, aan de heer KENIS Jonas Joseph Eliane en mevrouw DELCOURT Eline, samen te Malle, bij akte verkoop verleden voor notaris Wouter Nouwkens te Malle en notaris Olivier Bremans te Hoogstraten op negen december tweeduizend veertien, overgeschreven op het toenmalig tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op zeventien december daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-17/12/2014-22719.

Blijkens akte huwelijkscontract verleden voor notaris Olivier Bremans te Hoogstraten op zes september tweeduizend zestien, overgeschreven op het toenmalig tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op veertien september daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-14/09/2016-19290, hebben de heer KENIS Jonas en mevrouw DELCOURT Eline, hun gerechtigheden in voormelde goederen ingebracht in de huwgemeenschap.

Blijkens akte verleden voor notaris Philippe Verlinden te Rijkevorsel op eenentwintig december tweeduizend twintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op dertig december daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-30/12/2020-25159, hebben de echtgenoten Jonas KENIS-DELCOURT Eline, voornoemd, voormelde goederen verkocht aan mevrouw VAN MIRLO Greta Ludovicus Francisca Coleta, te Malle.

Blijkens akte verleden voor notaris Luc Mortelmans te Antwerpen-Deurne, met tussenkomst van notaris Philippe Verlinden, te Rijkevorsel op tweeëntwintig maart tweeduizend tweeëntwintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op één april daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-01/04/2022-07405, heeft mevrouw VAN MIRLO Greta, voornoemd, voormelde goederen verkocht aan de coöperatieve vennootschap "ANTWERP ROWING CLUB".

- het appartement op de tweede verdieping gemerkt 2, de fietsenstalplaatsen gelegen bovengronds gemerkt F7 en F8 werden verkocht door de heer KENIS Luc voor wat betreft de grondaandelen en door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ALGEMENE AANNEMINGEN RENBO" voor wat betreft de constructies aan mevrouw CEULEMANS Linda, voornoemd, bij akte verkoop verleden voor geassocieerd notaris Wouter Nouwkens te Malle, met tussenkomst van geassocieerd notaris Jan Rochtus te Zandhoven op vier oktober tweeduizend zestien, overgeschreven op het toenmalig tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op achttien oktober daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-18/10/2016-22056.

- de fietsenstalplaatsen gelegen bovengronds gemerkt F1 en F2 werden door de heer KENIS Luc voor wat betreft de grondaandelen en door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ALGEMENE AANNEMINGEN RENBO" voor wat betreft de constructies verkocht aan de heer WUYTS Carolus en zijn echtgenote mevrouw GERARDI José, voornoemd, bij akte verkoop verleden voor notaris Wouter Nouwkens te Malle op negen juli tweeduizend veertien, overgeschreven op het toenmalig tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op negenentwintig juli daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-29/07/2014-13101.

De heer WUYTS Carolus, voornoemd, is overleden te Antwerpen op 11 juni 2017, en het gemeenschappelijk vermogen, waartoe voormelde goederen behoorden, is, ingevolge het keuzebeding opgenomen in hun wijzigend huwelijkscontract opgemaakt door notaris Wouter Nouwkens op 3 juni 2015, voor de geheelheid in volle eigendom toegevalen aan zijn overlevende echtgenote mevrouw GERARDI José, voornoemd.

- de fietsenstalplaatsen gelegen bovengronds gemerkt F9 en F10 werden door de heer KENIS Luc voor wat betreft de grondaandelen en door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ALGEMENE AANNEMINGEN RENBO" voor wat betreft de constructies, verkocht aan de heer KENIS Emmanuel Frans en zijn echtgenote mevrouw VAN MECHELEN Ingrid Francisca Ferdinand, samen te Malle, bij akte verkoop verleden voor notaris Wouter Nouwkens te Malle op eenentwintig mei tweeduizend vijftien, overgeschreven op het toenmalig tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op vier juni daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-04/06/2015-10027.

Bij akte verkoop verleden voor notaris Filip Michoel te Hoogstraten, met tussenkomst van notaris Wouter Nouwkens te Malle op tweeëntwintig november tweeduizend negentien, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op negenentwintig november daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-29/11/2019-25281, hebben de heer KENIS Emmanuel en zijn echtgenote mevrouw VAN MECHELEN Ingrid, voornoemd, voormelde goederen verkocht aan de heer JOOSEN Jens Alfons Julia, te Malle.

Blijkens akte verkoop verleden voor notaris Philippe Verlinden te Rijkevorsel, met tussenkomst van geassocieerd notaris Filip Michoel te Hoogstraten, op zevenentwintig juni tweeduizend tweeëntwintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op zeven juli daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-07/07/2022-14766, heeft de heer JOOSEN Jens, voornoemd, voormelde goederen verkocht aan de heer DE KEYSER Brent, voornoemd.

- het appartement op de eerste verdieping gemerkt 1R, de fietsenstalplaatsen bovengrond gemerkt F3 en F4 werden door de heer KENIS Luc voor wat betreft de grondaandelen en door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ALGEMENE AANNEMINGEN RENBO" voor wat betreft de constructies verkocht aan mevrouw VERHEYDEN Sofie, te Zoersel, bij akte verkoop verleden voor notaris Wouter Nouwkens te Malle op negen juli tweeduizend vijftien, overgeschreven op het toenmalig tweede hypotheekkantoor te Antwerpen op vijftien juli daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-15/07/2015-13563.

Mevrouw VERHEYDEN Sofie, voornoemd, heeft voormelde goederen samen met andere goederen verkocht aan de heer DE KEYSER Brent Leon Rosanne, te Malle, bij akte verleden voor notaris Philippe Verlinden te Rijkevorsel en notaris Jan Van Roosbroeck te Beerse op twee juni tweeduizend twintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op

vier juni daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-04/06/2020-09428.

De heer DE KEYSER Brent, voornoemd, heeft voormelde goederen verkocht aan mevrouw VANSPRENGEL Lidia voor het vruchtgebruik en aan de heer HERMANS Tom en de heer HERMANS Bob, ieder voor de onverdeelde helft in blote eigendom, blijkens akte verkoop verleden voor notaris Wouter Nouwkens te Malle, met tussenkomst van notaris Philippe Verlinden te Rijkevorsel op vierentwintig mei tweeduizend tweeëntwintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op tien juni daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-10/06/2022-12497.

2. Het appartementsgebouw gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 25-29 - Kloosterstraat 17, genaamd "Residentie De Post" heeft betrekking op volgend onroerend goed:

GEMEENTE MALLE - tweede afdeling - OOSTMALLE

Een appartementsgebouw, op en met grond, gestaan en gelegen te **2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 25-29 en Kloosterstraat 17**, kadastraal bekend volgens titels sectie D, nummers 277/W P0003, 277/X P0000 en 277/V P0000, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 277/G/2 P0000, met een oppervlakte van negen are vijftigvijftig centiare (9a 55ca).

Hierna genoemd: "**het heersend erf**".

Statuutakte

De statuutakte werd verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans te Antwerpen op zesentwintig april tweeduizend tweeëntwintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op elf mei daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-11/05/2022-10275.

Eigendomsoorsprong

1. Eigendom gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 25

Dit eigendom hoorde oorspronkelijk toe aan de BELGISCHE STAAT om dit te hebben verworven sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

Ingevolge het Koninklijk Besluit van veertien september negentienhonderd tweeënnegentig tot goedkeuring van het eerste beheerscontract van de Regie der Posterijen en tot vaststelling van maatregelen met betrekking tot die Regie, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van één oktober negentienhonderd tweeënnegentig, werd artikel 4, voorheen opgeheven bij wet van eenentwintig maart negentienhonderd eenennegentig, opnieuw opgenomen in de wet van zes juli negentienhonderd eenenzeventig tot oprichting van de Regie der Posterijen met de redactie, zoals vermeld in het voormeld Koninklijk Besluit van veertien september negentienhonderd tweeënnegentig: dit artikel 4 vermeldde een lijst van de onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten die aan de BELGISCHE STAAT toebehoorden en die kosteloos werden overgedragen aan de naamloze vennootschap van publiek recht "bpost" (alsdan genaamd "DE POST") - deze

lijst werd in de bijlage gevoegd van de publicatie van het voormelde Koninklijk Besluit van veertien september negentienhonderd tweeënnegentig en vermeldde het eigendom gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 25.

Op vraag van de Regie der Gebouwen, die de BELGISCHE STAAT vertegenwoordigt, werd in de registers van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie een wijziging aangebracht en werd het eigendom gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 25 verdeeld als volgt:

- een deel bestaande uit een administratief geheel (postkantoor), thans ten kadaster bekend Malle - tweede afdeling - Oostmalle sectie D, nummer 277/W P0004, hoort sedert deze verdeling toe aan de naamloze vennootschap van publiek recht "bpost";

- een deel bestaande uit een administratief geheel, thans ten kadaster bekend Malle - tweede afdeling - Oostmalle sectie D, nummer 277/W P0005, hoort sedert deze verdeling toe aan de "BELGISCHE STAAT".

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans, met tussenkomst van geassocieerd notaris Tjil De Troyer te Brussel (Elsene) op drieëntwintig december tweeduizend twintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op acht januari tweeduizend eenentwintig, onder formaliteitsnummer 58-T-08/01/2021-00372, hebben de BELGISCHE STAAT en BPOST voormeld goed verkocht aan de naamloze vennootschap "L&D PROJECTS". In zelfde akte heeft de naamloze vennootschap "L&D PROJECTS" een recht van opstal toegekend voor een periode van acht jaar na datum van het afleveren van de omgevingsvergunning aan de naamloze vennootschap "ALTA BUILD".

2. Eigendom gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 27

Dit eigendom hoorde oorspronkelijk toe aan de BELGISCHE STAAT om dit te hebben verworven sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans, met tussenkomst van geassocieerd notaris Tjil De Troyer te Brussel (Elsene) op drieëntwintig december tweeduizend twintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op acht januari tweeduizend eenentwintig, onder formaliteitsnummer 58-T-08/01/2021-00372, hebben de BELGISCHE STAAT en BPOST voormeld goed verkocht aan de naamloze vennootschap "L&D PROJECTS". In zelfde akte heeft de naamloze vennootschap "L&D PROJECTS" een recht van opstal toegekend voor een periode van acht jaar na datum van het afleveren van de omgevingsvergunning aan de naamloze vennootschap "ALTA BUILD".

3. Eigendom gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 29

Dit eigendom hoorde oorspronkelijk toe aan de BELGISCHE STAAT om dit te hebben verworven sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans, met tussenkomst van geassocieerd notaris Tjil De Troyer te Brussel (Elsene) op drieëntwintig december tweeduizend twintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op acht januari tweeduizend eenentwintig, onder formaliteitsnummer 58-T-08/01/2021-00372, hebben de BELGISCHE STAAT en BPOST voormeld goed verkocht aan de naamloze vennootschap "L&D PROJECTS". In zelfde akte heeft de naamloze vennootschap "L&D PROJECTS" een recht van opstal toegekend voor een periode van acht jaar na datum van het afleveren van de omgevingsvergunning aan de naamloze vennootschap "ALTA BUILD".

De statuutakte werd verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans te Antwerpen op zesentwintig april tweeduizend tweeëntwintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op elf mei daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-11/05/2022-10275.

Verkoopaktes

De naamloze vennootschap "L&D PROJECTS", grondeigenaar, en de naamloze vennootschap "ALTA BUILD", bouwheer, verkochten de hierna vermelde privatieven als volgt:

- het appartement gemerkt "APP. A.0.1" en de autostaanplaats gemerkt "P14" aan de heer DE PEUTER Yves, voornoemd, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans, met tussenkomst van geassocieerd notaris Tania Portier te Malle op zevenentwintig maart tweeduizend drieëntwintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op negenentwintig maart daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-29/03/2023-05474.

- het appartement gemerkt "APP. B.0.1" en de autostaanplaats gemerkt "P13" aan de heer DE PEUTER Yves, voornoemd, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans, met tussenkomst van ondergetekende notaris Wouter Nouwkens op zeventien januari tweeduizend drieëntwintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op twintig januari daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-20/01/2023-01080.

- het appartement gemerkt "APP. B.1.1", de berging gemerkt "Berging 1" en de autostaanplaats gemerkt "P21" aan de heer DECOENE Guido en zijn echtgenote mevrouw KONINGS Leona, beiden voornoemd, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans, met tussenkomst van notaris Philippe Verlinden te Rijkevorsel op zeven maart tweeduizend drieëntwintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op tien maart daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-10/03/2023-04304.

- het appartement gemerkt "APP. B.1.2", de berging gemerkt "Berging 2" en de autostaanplaats gemerkt "P12" aan de heer VERVECKEN Rigo en zijn echtgenote mevrouw WILMS Martine, beiden voornoemd, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans, met tussenkomst van ondergetekende notaris Wouter Nouwkens op negentien januari tweeduizend drieëntwintig, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid

Antwerpen 2 op zevenentwintig januari daarna, onder formaliteitsnummer 58-T-27/01/2023-01553.

Volmacht

Voormelde statuutakte van voorschreven residentie De Post verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans op zesentwintig april tweeduizend tweeëntwintig, overgeschreven als voormeld, vermeldt letterlijk volgende volmacht:

"Volmacht aanvaarding erfdienstbaarheid van overbouw

Voor zover de mede-eigenaars van het appartementsgebouw gelegen te Malle (Oostmalle), Kloosterstraat 15, kadastraal bekend Malle - tweede afdeling - Oostmalle sectie D, nummer 277/D/2 P0001, met een oppervlakte van tweehonderd vierenveertig vierkante meter (244m²) bereid zouden zijn op een deel van het hun toebehorend onroerend goed een recht van overbouw toe te staan in het voordeel van het goed waarvan het statuut bij onderhavige akte wordt vastgesteld, wordt hierbij onherroepelijk en gedurende een periode van tien (10) jaar te rekenen vanaf heden, volmacht verleend aan de naamloze vennootschap "ALTA BUILD", voornoemde bouwheer, met recht van indeplaatsstelling, teneinde het recht van overbouw namens de bij onderhavige akte gevestigde mede-eigendom, alsook de individuele mede-eigenaars, te aanvaarden.

Tevens wordt onherroepelijk volmacht verleend aan voornoemde bouwheer, de naamloze vennootschap "ALTA BUILD", om in voorkomend geval de gewijzigde indeling van de privatieve delen, na het bekomen van de eventueel daartoe vereiste definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning, bij wijzigende basisakte te laten vaststellen."

II. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OVER- EN UITBOUW

De comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, verzoeken ons, notarissen, akte te nemen van de tussen hen gesloten overeenkomst:

Er wordt een **eeuwigdurend recht van over- en uitbouw en steun gevestigd** als basis voor perceelsoverschrijdend bouwen, dit:

lastens het lijdend erf, doch enkel aangeduid op het gedeelte aangeduid onder de nummers 1-2-3 in rode kleur op het hierna vermelde plan, kadastraal bekend sectie D, deel van nummer 277/D/2 P0001, met een oppervlakte volgens nagemelde meting van drie vierkante meter (3 m²);

in het voordeel van het heersend erf, begrijpende:

- Erfdienstbaarheid van overbouw, uitbouw en doorgang

Het heersend erf geniet van een erfdienstbaarheid van uitbouw van gebouwen en werken, boven het naastgelegen lijdend erf.

Het lijdend erf dient de doorgang te gedogen van alle noodzakelijke bouwkundige elementen zowel wat betreft de balken, de kolommen, het metselwerk, de palen, de steunbalken als alle andere draagconstructies of elementen die noodzakelijk zijn voor de stevigheid van beide erven.

Alle bouwelementen van de onderscheiden percelen moeten derwijze vervaardigd en onderhouden worden dat zij het duurzaam voortbestaan van de andere constructie garanderen. De eigenaar van het heersend erf heeft door de vestiging van deze erfdienstbaarheid het recht om op het perceel van de andere het onderhoud, herstel en vernieuwing door te voeren van de voor zijn eigen constructie elementaire bouwwerken en bouwsels.

De bestaande gemene muur zal geenszins gebruikt mogen worden als draagmuur voor residentie De Post.

- **Erfdienstbaarheid van inbalking en inankering** in mandelige en niet-mandelige muren, teneinde in de bouwkundige elementen steun te vinden, en voor zover dit niet tot gevolg heeft dat de bestaande gemene muur een draagmuur wordt.

- **Erfdienstbaarheid van gebruik van kabels en nutsleidingen** doorheen het lijdend erf, voor aanleg van kabels en nutsleidingen van welke aard ook, en voor het bekomen van toegang tot en aansluiting op ondergrondse leidingen zo nodig zou blijken.

- **Erfdienstbaarheid van afwatering** van regenwater en spoelwater naar de lager gelegen aflopen en riolen.

Door deze erfdienstbaarheid verkrijgt de eigenaar van het heersend erf het recht om voor de volledige duurtijd van de erfdienstbaarheid een volume boven het lijdend erf te bebouwen en daarvan eigenaar te zijn. De erfdienstbaarheid begrijpt een accessoir opstalrecht dat blijft bestaan zolang de erfdienstbaarheid bestaat, *in casu* eeuwigdurend.

Plan

Voormelde erfdienstbaarheid staat afgebeeld in rode kleur onder de nummers 1-2-3 op een plan daarvan opgemaakt door de besloten vennootschap "TOPOPLAN", met zetel te 2310 Rijkevorsel, Emiel van Roeystraat 4 en ondernemingsnummer 0425.165.054, vertegenwoordigd door de heer David Geerts, beëdigd Landmeter-expert, op twintig april tweeduizend drieëntwintig, hetwelk plan, na door de partijen en ondergetekende notarissen "ne varietur" getekend te zijn geweest, aan de tegenwoordige akte zal **gehecht** blijven, doch dit plan wordt niet aangeboden ter overschrijving.

Voormeld plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer **11032-10549** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3^e lid, 2^o van het Wetboek van Registratierechten en van artikel 3.30, §3 van het Burgerlijk Wetboek.

Onderlinge verrekening van lasten tussen het heersend en het lijdend erf

Het scheidingsvlak tussen overbouw en steunende constructie (zijnde plafond/dak van de dragende constructie en vloer van de overbouw) wordt beschouwd als gemene muur. Elk erf dient in zijn gebruik rekening te houden met dit gemeen scheidingsoppervlak. Alle mogelijke kosten verbonden aan dit

scheidingsvlak zijn lastens beide erven, ieder voor de helft.

Kosten onderhoud en herstelling constructies en gevels lijdend erf-heersend erf

Elk erf staat hier in voor eigen kost:

- het lijdend erf draagt de kost voor haar constructies en gevels zonder het gedeelte overbouw;
- het heersend erf draagt de kost voor haar constructie en gevels, waaronder de overbouw.

Bijzondere voorwaarde

Het parament van de achtergevel van het lijdend erf zal, ter plaatse van het dakje, tot op het gelijkvloers met dezelfde gevelsteen opgetrokken worden. Dit betekent dat de bestaande gevelsteen wordt afgebroken en vervangen wordt door dezelfde gevelsteen als deze van de achtergevel van het heersend erf.

Prijs

Onderhavige vestiging van het recht van over- en uitbouw geschiedt mits betaling van een prijs van **TWEEDUIZEND EURO (€ 2.000,00)** door de naamloze vennootschap "ALTA BUILD" aan de mede-eigenaars van het appartementsgebouw Kloosterstraat 15.

De mede-eigenaars van het appartementsgebouw Kloosterstraat 15 verklaren deze som bij het verlijden van deze akte ontvangen te hebben via rekening met nummer BE56 0014 3754 8888 op naam van de naamloze vennootschap "ALTA BUILD". Waarover kwijting.

III. WIJZIGENDE BASISAKTE RESIDENTIE DE POST.

Uitbreiding appartementen "APP. A.1.1" en "APP. A.2.1"

Rekening houdend met de onder hoofdstuk II. "VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OVER- EN UITBOUW" bekomen erfdienstbaarheid en gebruik makend van voormelde haar geboden mogelijkheid, verklaart de naamloze vennootschap "ALTA BUILD", voornoemd, de initieel voorziene appartementen respectievelijk gemerkt "APP. A.1.1" op de eerste verdieping en "APP. A.2.1" op de tweede verdieping, te vergroten; met name wordt de initieel in beide appartementen voorziene slaapkamer 2 (gelegen achteraan het gebouw) groter gebouwd dan initieel voorzien.

Gewijzigde bouwplannen - omgevingsvergunning - afbakeningsplannen

° De gewijzigde bouwplannen werden opgemaakt door de besloten vennootschap "AID ARCHITECTEN", met zetel te 2390 Malle, Kasteellaan 29 en ondernemingsnummer 0884.123.722, op vierentwintig januari tweeduizend drieëntwintig.

° Op basis van voormeld gewijzigde bouwplannen werd door het College van Burgemeester en Schepenen van gemeente Malle in zitting van **twintig maart tweeduizend drieëntwintig** een omgevingsvergunning verleend, met referte OMV_2023010406 en gemeentelijk dossiernummer 2023/042.

Het beschikkend gedeelte van voormelde omgevingsvergunning luidt letterlijk als volgt:

"Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar,

sluit zich hierbij aan en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20 MAART 2023 HET VOLGENDE: Het college van burgemeester en schepenen geeft een vergunning af voor het beperkt uitbreiden van het bouwvolume van het reeds vergunde project 'De Post' zonder het wijzigen van het aantal woongelegenheden en commerciële ruimten en zonder functiewijzigingen, voor het adres Antwerpsesteenweg 27-29/Kloosterstraat 17, kadastraal gekend als afdeling 2 sectie D nrs. 277D2, 277X, 277W en 277V, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

1° behoudens specifieke opgelegde vergunningsvoorwaarden, de werken uit te voeren overeenkomstig de in onderhavige omgevingsvergunning goedgekeurde bouwplannen

2° de voorwaarden opgelegd in de omgevingsvergunning nr. 2021052979 van 13 december 2021 blijven integraal van toepassing.

Deze beslissing stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn."

° Het afbakeningsplan werd opgemaakt door landmeter-expert Bruno Van Dessel, voor de besloten vennootschap "ADM GROUP", met zetel te 2550 Kontich, Veldkant 29 en ondernemingsnummer 0835.498.612, op vijftientwintig april tweeduizend drieëntwintig.

Voormeld afbakeningsplan werd neergelegd bij de diensten van het kadaster alwaar het volgend referentienummer werd toegekend: **11032-10548**.

Voormelde vergunde gewijzigde bouwplannen, omgevingsvergunning en afbakeningsplan worden, na "ne varietur" door de verschijners en ondergetekende notarissen te zijn ondertekend, aan onderhavige akte **gehecht**, doch worden niet aangeboden ter overschrijving.

Voor wat het afbakeningsplan betreft, vragen partijen toepassing van artikel 26, 3^e lid, 2° van het Wetboek van Registratierechten en van artikel 3.30, §3 van het Burgerlijk Wetboek.

Quotiteiten

Bij de bepaling van de quotiteiten in het met redenen omkleed verslag, dat in toepassing van artikel 3.85, § 1 van het Burgerlijk Wetboek werd opgesteld door beëdigd landmeter-expert Bruno Van Dessel, voor de besloten vennootschap "ADM GROUP", met zetel te 2550 Kontich, Veldkant 29 op vijftientwintig maart tweeduizend tweeëntwintig, waarbij rekening werd gehouden met de respectieve waarde van deze delen, die wordt bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakte, de bestemming en de ligging van het privatieve deel, werd reeds rekening gehouden met de hiervoor vermelde grotere slaapkamer 2

(achteraan het gebouw) in voormelde appartementen respectievelijk gemerkt "APP. A.1.1" en "APP. A.2.1". Voormeld verslag werd gehecht aan de initiële statuutakte verleden voor ondergetekende notaris Timmermans op zesentwintig april tweeduizend tweeëntwintig, overgeschreven als voormeld.

Bevestiging beschrijving

Voor zoveel als nodig bevestigt de naamloze vennootschap "ALTA BUILD", vertegenwoordigd als voormeld, de beschrijving zoals initieel voorzien in voormelde oorspronkelijke statuutakte de dato zesentwintig april tweeduizend tweeëntwintig:

- Het **appartement** gemerkt "**APP. A.1.1**", gelegen op de eerste verdieping, met adres Kloosterstraat 17 bus 2, omvattende:

a) *in privaatieve en uitsluitende eigendom*: inkom, berging, eetkamer, keuken, zithoek, nachthal, toilet, badkamer, 2 slaapkamers;

b) *in privaatief en uitsluitend genot*: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;

c) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: vijftig/duizendsten (50/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

d) *gekadaastreerd*: D 277/G/2 P0002

- Het **appartement** gemerkt "**APP. A.2.1**", gelegen op de tweede verdieping, met adres Kloosterstraat 17 bus 5, omvattende:

a) *in privaatieve en uitsluitende eigendom*: inkom, vestiaire, zithoek, eetkamer, keuken, berging, nachthal, toilet, badkamer, 2 slaapkamers;

b) *in privaatief en uitsluitend genot*: het privaatief genot en gebruik van het terras palend aan het appartement;

c) *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: zestig/duizendsten (60/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

d) *gekadaastreerd*: D 277/G/2 P0005

Eenheid van akte

Onderhavige akte vormt één geheel met de statuutakte verleden voor ondergetekende notaris Timmermans op zesentwintig april tweeduizend tweeëntwintig, overgeschreven als voormeld.

In geval van tegenstrijdigheid, primeren de bepalingen van onderhavige akte.

SLOTVERKLARINGEN.

1. Ontslag van ambtshalve inschrijving.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting tot het nemen van een inschrijving naar aanleiding van de overschrijving van de onderhavige akte.

2. Keuze van woonplaats.

Tot uitvoering dezer doen de comparanten keuze van woonst in hun respectievelijk voormelde zetel, hetzij woonplaats.

3. Notariële zorgplicht.

De comparanten erkennen dat ondergetekende Notaris hen heeft gewezen op de bijzondere verplichtingen aan de Notaris

opgelegd door artikel 9, paragraaf 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de Notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

De comparanten erkennen minstens vijf werkdagen voorafgaandelijk aan deze een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

De gehele akte werd door ondergetekende Notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

4. Bekwaamheid.

De comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, verklaren dat zij tot op heden niet in faling werden verklaard of een gerechtelijk akkoord hebben aangevraagd, noch een verzoekschrift hebben ingediend tot het bekomen van een collectieve schuldenregeling.

5. Burgerlijke stand.

Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt ondergetekende Notaris de verschijners te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van de identiteitskaarten en/of opzoeken in het rijksregister.

Overeenkomstig de hypotheekwet waarmerkt ondergetekende instrumenterende notaris de naam, voornamen, geboorteplaats en geboortedatum en de woonplaats van de partijen - natuurlijke personen overeenkomstig de gegevens opgenomen in het rijksregister, de identiteitskaart, het trouwboekje en bij betwisting, de registers van de Burgerlijke Stand en voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het B.T.W. - nummer of rijksidentificatienummer.

De verschijners geven uitdrukkelijk toestemming de gegevens van het rijksregister te vermelden in huidige akte en de uitgften ervan.

6. Gebruik van de persoonlijke gegevens.

Alle partijen verklaren dat de notaris hen heeft ingelicht betreffende de wetgeving ter bescherming van de persoonlijke

levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens.

Zij verklaren zich volledig akkoord met de inhoud van deze akte en verklaren op ondubbelzinnige wijze dat hun persoonsgegevens met hun uitdrukkelijke toestemming door ondergetekende notaris werden verwerkt in huidige akte.

Zij geven tevens door ondertekening van deze akte de toestemming dat hun gegevens (naam, voornaam, geboorteplaats en -datum en woonplaats) in latere akten wordt herhaald in functie van de eigendomsgeschiedenis. Zij wensen van dit later gebruik niet telkens op de hoogte te worden gebracht.

WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN.

Ondergetekende notaris verklaart dat het recht op geschriften geheven op onderhavige akte honderd euro (€ 100,00) bedraagt.

KOSTEN.

Alle kosten, rechten en erelonen en Belasting over de Toegevoegde Waarde die uit deze akte voortvloeien zijn ten laste van de naamloze vennootschap "ALTA BUILD", voornoemd.

WAARVAN AKTE.

Gedaan en verleden te Antwerpen, op het kantoor.

En na integrale voorlezing van deze akte en toelichting, hebben de comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, samen met mij, notaris, getekend. Volgen de handtekeningen

Voor eensluidende uitgifte

De Notaris



VOLMACHT

Rep. 2023/1393

22/05/2023

Dossier: JDJ/JDJ/1460/21-2210885-1

ROG: € 0,00

Bijlagen: R 0

O registratie

O kopie à collega

O afrekening à collega

deed-354848-.....-.....

Te Malle (Oostmalle), Antwerpsesteenweg 93;

x Op tweeëntwintig mei

van het jaar tweeduizend drieëntwintig.

x Zijn voor mij, **Wouter NOUWKENS**, notaris te Malle, (handelend voor rekening van de BV "Notarissen Wouter Nouwkens & Tania Portier" te Malle, Antwerpsesteenweg 93, BTW BE 0473.038.118, RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen);

VERSCHENEN:

x 1. De heer **KENIS Luc**, echtgescheiden, geboren te Beerse op 23 juli 1956 (Rijksregisternummer: 56.07.23-283.58), wonende te 2340 Beerse, Fazantenstraat 11 A.

x 2. Mevrouw **VANSPRENGEL Lidia Bertha Franciscus**, ongehuwd, geboren te Beerse op 28 augustus 1959 (Rijksregisternummer: 59.08.28-210.51), wonende te 2390 Malle, Smekenstraat 37.

x 3. De heer **HERMANS Tom Ronny Mia**, geboren te Turnhout op 10 augustus 1983 (Rijksregisternummer: 83.08.10-349.83) echtgenoot van mevrouw BRASPENNING Sandra, wonend te 2320 Hoogstraten, Putten 46.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden volgens zijn verklaring.

x 4. De heer **HERMANS Bob Rita Jozef**, geboren te Turnhout op 19 juni 1984 (Rijksregisternummer: 84.06.19-359.04) echtgenoot van mevrouw VERMEIREN Leen Alida Jan, wonend te 2310 Rijkevorsel, Hoge-Heideweg 82.

Gehuwd onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, ongewijzigd tot op heden volgens zijn verklaring.

x 5. Mevrouw **CEULEMANS Linda Jeanne Karel**, echtgescheiden, geboren te Deurne (Antwerpen) op 15 februari 1963 (Rijksregisternummer: 63.02.15-450.49), wonende te 2390 Malle, Kloosterstraat 15 BUS4.

x 6. De heer **DE KEYSER Brent Leon Rosanne**, ongehuwd, geboren te Turnhout op 19 maart 1995 (Rijksregisternummer: 95.03.19-207.75), wonende te 2310 Rijkevorsel, Laer 4.

x 7. Mevrouw **GERARDI José Philomena**, weduwe; geboren te Westmalle op 6 januari 1948 (Rijksregisternummer: 48.01.06-342.08), wonend te 2390 Malle, Merksplassebaan 9.

x 8. De coöperatieve vennootschap "**ANTWERP ROWING CLUB**", met zetel te 2980 Zoersel, Dennenlaan 5 bus 5 en ondernemingsnummer 0404.682.614.

De club bestaat sinds één juli negentienhonderd en tien en nam het statuut van een samenwerkende vennootschap aan in negentienhonderd tweeëntwintig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch staatsblad van vijftwintig juni daarna, onder nummer 7217.

Waarvan de statuten gewijzigd werden bij buitengewone algemene vergadering van zevenentwintig februari negentienhonderd tweeëntachtig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch staatsblad van eenendertig december negentienhonderd drieëntachtig, onder nummer 3152-5.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Luc Mortelmans te Antwerpen-Deurne, op dertien juni negentienhonderd drieënnegentig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch staatsblad van drieëntwintig juli daarna, onder nummer 19930723/101.

De zetel van de vennootschap werd verplaatst bij beslissing van acht februari tweeduizend eenentwintig, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch staatsblad van vijf maart daarna, onder nummer 21029593.

x Alhier vertegenwoordigd door twee bestuurders:

a) de heer CAERS Erik, wonende te 2980 Zoersel, Dennenlaan 5 bus 5,

b) de heer DE BLOCK Guido, wonende te 2160 Wommelgem, Hooiland, 5;

handelend overeenkomstig de statuten, hiertoe (her)benoemd bij algemene vergadering van achttien februari tweeduizend zeventien, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch staatsblad van vijftwintig juli daarna, onder nummer 17107313.

In deze akte onveranderlijk "**lastgevers**" genoemd.

x **BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN:**

Alle verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder over persoon en goederen, enzovoort.

VOLMACHT

Die verklaren als bijzondere "**lasthebbers**" aan te stellen:

xx - alle **MEDEWERKERS** van het kantoor van notaris Peter Timmermans te Antwerpen.

xx Ieder van hen bevoegd om voor hen afzonderlijk te handelen.

Wie zij gelasten om voor hen en uit hun naam de wijzigende statuten met betrekking tot nagemeld eigendom te tekenen.

BESCHRIJVING VAN HET EIGENDOM

x **GEMEENTE MALLE – tweede afdeling – OOSTMALLE**

Een appartementsgebouw, op en met grond, gestaan en gelegen te 2390 Malle (Oostmalle), Kloosterstraat 15, kadastraal bekend volgens titel sectie D, delen van nummers 277/T en 277/Y, en thans volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 277/D/2 P0001, met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van twee are vierenzeventig centiare (2a 44ca).

Waarin volgende wijzigingen zullen gebeuren:

- Vestiging erfdiensbaarheid van over- en uitbouw lastens voorschreven eigendom

- Uitbreiding appartementen “APP. A.1.1” en “APP. A.2.1” in de naastgelegen Residentie De Post, kadastraal gekend 2^{de} afdeling, sectie D, nummer 277/G/2 P0000.

En dit onder de lasten, bedingen en voorwaarden opgenomen in het ontwerp van deze wijzigende statuten, welgekend door de lastgevers.

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

Daartoe alle rechtshandelingen te verrichten, akten en stukken te tekenen, in de plaats 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.

De lastgevers verklaren uitdrukkelijk dat onderhavige volmacht geen einde zal nemen bij hun feitelijke onbekwaamheid en bijgevolg dat de volmacht ook nog zal kunnen worden gebruikt wanneer de lastgevers niet meer in staat zouden zijn om de rechtshandeling zelf te stellen.

DUUR VAN DE VOLMACHT

Deze volmacht sorteert uitsluitend effect binnen een termijn van 6 maanden vanaf heden en is uitsluitend bestemd om een of meer partijen te laten vertegenwoordigen bij het verlijden van een authentieke akte.

VERKLARING PRO FISCO

De instrumenterende ambtenaar vraagt geen ereloon, vacaties of kosten. Bijgevolg is deze volmacht dus vrijgesteld van het registratierecht en van het recht op geschriften.

x BEVESTIGING IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitskaarten de identiteiten van partijen en om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, dat de namen, voornamen, plaatsen en data van geboorte van de partijen, alsmede hun woonplaats zoals zij hierboven geschreven staan, overeenstemmen met de trouwboekjes van partijen en/of de registers van de burgerlijke stand.

RAADPLEGING AFSCHRIFT

De partijen werden door ondergetekende notaris geïnformeerd dat de uitgifte van deze akte in elektronische vorm toegankelijk is, na vervulling van de formaliteiten.

Deze akte kan geraadpleegd worden in de NABAN-databank via <https://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten>.

TOELICHTING - AANVAARDING

De comparanten bevestigen dat ondergetekende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

Zij erkennen dat hen door de ondergetekende notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

Zij verklaren hierop dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en verklaren de overeenkomst, voorwerp van deze akte, en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden zowel voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers.

WAARVAN AKTE

Verleden te Malle, op datum als hoger gemeld.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht, ondertekenen comparanten en de notaris.

Volgen de handtekeningen.

x **Voor eensluidend afschrift.
De Notaris.**